

COMUNE DI MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

SECONDA VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO CR III/13



SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA:
DICEMBRE 2020

Ponte della Madonna n.6 - MONDOVI'

TEL 0174-40648 FAX 0174-555176

info@studiocastellino.it

P.I. 03807700046

STUDIO TECNICO ASSOCIATO CASTELLINO

di Arch. Cauda Cristian, Geom. Gasco Simone
e Geom. Castellino Marco

IMMOBILIARE BERTELOTTI G. S.R.L

Corrente in Villanova Mondovì,

Via Roccaforte n. 1/A

P.IVA 03320330040

DE CARLO MATILDE

Nata a Torino il 29/05/1951

Residente in Mondovì, Via Carbonen n.25

c.f. DCRMLD51E69L219U

KEROCARBO S.R.L

Corrente in Alba, Via Piave n. 1

P. IVA 00664370012

IMMOBILIARE BERTELOTTI G. S.R.L.
12089 VILLANOVA M. - Via Roccaforte, 1/a
Tel. 0174 699034 - Fax 0174 599042
P. IVA - Reg. Imprese 03320330040
R.E.A. 286926
S.p.A. - C.A.B. E 80.000,00 I.V.

Simone Gasco
firma

Matilde De Carlo
firma

Kerocarbo
firma

CAUDA ARCH. CRISTIAN

nato a Cuneo il 27/01/1983

residente in Roccaforte M.vì, Via Casali Ghirarde n.21

c.f. CDA CST 83A27 D205B

IL TECNICO



Cristian Cauda
timbro e firma

CASTELLINO GEOM. MARCO

nato a Cuneo il 16/03/1965

residente in Villanova M.vì, Via Don B. Quaranta n. 1

c.f. CST MRC 65C16 D205R

IL TECNICO



Marco Castellino
timbro e firma

PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI MONDOVI'

Legge Regionale n°56 del 05/12/1977 e s.m.i., artt. 43 e seguenti,

VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

di iniziativa privata, per l'utilizzo a scopo edificatorio di terreni ricompresi in ambito urbanistico "CR.III-13 n° 4046"
di Piano Regolatore Generale vigente sito in Mondovì, Via delle Langhe/Viale Rimembranza,

CONVENZIONE

Premesso

- che il Comune di Mondovì è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato e redatto ai sensi del Titolo III della L.R. n°56/77 e s.m.i. ed approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 15-13798 del 02/11/2004;
- che la sig.ra De Carlo Matilde, in forza di atto di acquisto a rogito del Notaio Massimo Prodigio già di Mondovì in data 21 marzo 1997, repertorio numero 9245/487, registrato a Mondovì il 26 marzo 1997 al numero 868, trascritto a Mondovì in data 26 marzo 1997 ai numeri 1762/1441-è **era** proprietaria degli appezzamenti di terreno siti in Mondovì, tra viale Rimembranza e via Langhe, identificati a Catasto Terreni al Foglio n°69, con i mappali numeri 760 (ex 97/a), 761 (ex 97/b), 806 (ex 97/c), 756 (ex 109/a), 757 (ex 109/b), 758 (ex 109/c), 753 (ex 116/a), 754 (ex 116/b), 755 (ex 116/c), 749 (ex 218/a), 750 (ex 218/b), 751 (ex 218/c), 752 (ex 218/d);
- che la signora Trombetta Michelina, in forza della successione del padre Trombetta Michele deceduto a Mondovì il 10 aprile 2001 (Dichiarazione di successione registrata a Mondovì in data 10 agosto 2001 al numero 52, volume 1295), era proprietaria dell'appezzamento di terreno siti in Mondovì, tra viale Rimembranza e via Langhe, identificato a Catasto Terreni al Foglio n°69, con i mappali 725 (ex 110 a), 726 (ex 110 b), 727 (ex 110 c), 728 (ex 110 d), 729 (ex 110 e), 730 (ex 110f), 731 (ex 110 g), 732 (ex 110 h), 733 (ex 110 i), 734 (ex 110 l), 735 (ex 110 m);
- che la signora Borsarelli Teresa, in forza di atto di donazione a rogito del Notar Germano Birone di Mondovì, in data 15 ottobre 1997, repertorio 28033 registrato a Mondovì in data 20 ottobre 1997, al numero 2925, trascritto a Mondovì in data 17 ottobre 1997 ai numeri 6324/5046 e successivo atto di rinuncia ad azione di riduzione del fratello Borsarelli Giovanni a rogito medesimo Notaio in data 3 agosto 2005, repertorio numero 39920/30859, registrato a Mondovì in data 10 agosto 2005 al numero 2110, era proprietaria degli appezzamenti di terreno siti in Mondovì, tra viale Rimembranza e via Langhe, identificati a Catasto Terreni al Foglio n°69, con i mappali 765 (ex 144 a), 766 /ex 144 b), 767 (ex 144 c), 762 (ex 230 a), 763 (ex 230 b), 764 (ex 230c), 768 (ex 362 a), 769 (ex 362 b);
- che la società "KEROCARBO srl", come sopra rappresentata, in forza di verbale di assemblea straordinaria portante trasformazione della società "KEROCARBO SpA" nell'attuale con atto rogito Notaio Stefano Corino di Alba in data 21 novembre 1991, repertorio numero 43054/4482, registrato ad Alba in data 11 dicembre 1991 al numero 1415, Serie I, trascritto a Mondovì in data 18 gennaio 1992 ai numeri 756/727, già pervenuto alla "KEROCARBO SpA" con atto a rogito del Notaio Stefano Zanardi di Alba in data 24 giugno 1974 rep. 197/34, registrato ad Alba il giorno 6 luglio 1974 al n. 1967, e trascritto a Mondovì il 17 luglio 1974 al n. 3352/3745 è **era** proprietaria degli appezzamenti di terreno siti in Mondovì, tra viale Rimembranza e via Langhe, identificati a Catasto Terreni al Foglio n°69 con i mappali numeri 736 (ex 219 a), 737 (ex 219 b), 738 (ex 219 c), 739 (ex 219 d), 740 (ex 219 e), 741 (ex 219 f), 742 (ex 219 g), 743 (ex 219 h), 744 (ex 219 i), 745 (ex 227 a), 746 (ex 227 b), 747 (ex 227 c), 748 (ex 227 d) ;

- che parti dei suddetti appezzamenti di terreno ricadono in ambito urbanistico che il Piano Regolatore Generale vigente definisce come area: “*CRIII-13 n°4046 - zona residenziale di nuovo impianto*”, subordinandone l’utilizzazione a scopo edificatorio alla preventiva formazione ed approvazione di apposito Strumento Urbanistico Esecutivo, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- che tuttavia i suddetti appezzamenti di terreno non esauriscono l’intera estensione territoriale dell’ambito urbanistico sopracitato, il quale – così come attestato dal rilievo asseverato all’uopo redatto dal geom. Vincenzo Tonello, acquisito agli atti del procedimento – sviluppa una superficie territoriale di complessivi mq. 28.015,00;
- che infatti all’interno dell’ambito oggetto di P.E.C. il Comune di Mondovì è proprietario di taluni appezzamenti di terreno costituenti il ciglio stradale di Via Langhe, il tutto per una superficie pari a mq. 1.258 c.a che, in base all’indice territoriale fissato dal vigente Piano Regolatore, sviluppa una Superficie Utile Lorda (S.U.L.) pari a mq. 252,00, riportate in Catasto terreni a parte del foglio 69, strade pubbliche/parte per una superficie di are 12.58 circa, coerenti gli altri compartenti;
- che per la trasformazione urbanistico-edilizia dei sopra-distinti terreni di loro proprietà i sopracitati soggetti sottoscrittori della proposta di P.E.C., sulla scorta del fatto di rappresentare, ai sensi dell’art.5 della L.R.18/96, più dei due terzi del valore degli immobili interessati dal Piano, hanno fatto predisporre dall’ingegnere Paolo Turbiglio, con studio in Mondovì, Via Bologna n° 4A, un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all’intero ambito urbanistico “*CRIII-13 n°4046: zona residenziale di nuovo impianto*”, comprensivo degli elaborati di cui all’art.43 della L.R. 56/77 e s.m.i., presentandolo al Sindaco del Comune di Mondovì in data 9 agosto 2006;
- che tale proposta di Piano Esecutivo Convenzionato prevedeva in sintesi la nuova costruzione sul comparto urbanistico dianzi citato di un articolato complesso edilizio destinato in parte a scopi residenziali ed in parte destinato ad attività terziarie e commerciali, il tutto secondo le previsioni svolte dal vigente Piano Regolatore;
- che detta proposta di Piano Esecutivo Convenzionato è stata esaminata dal competente Ufficio Urbanistico comunale che ne ha verificato la rispondenza alle prescrizioni ed ai parametri edilizi fissati dal vigente Piano Regolatore;
- che la stessa proposta di Piano Esecutivo è altresì stata sottoposta, per competenza, all’esame dei Servizi comunali, Tecnico, Polizia Urbana ed Attività Economiche, riuniti in seno alla Conferenze interne dei Servizi tenutesi in data 21 settembre 2006, 05 ottobre 2006 ed 11 gennaio 2007, in cui detti Servizi, congiuntamente al soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato, hanno espresso sulla predetta proposta di P.E.C., il loro parere condizionatamente favorevole, acquisito agli atti del procedimento istruttorio e reso noto ai suoi proponenti;
- che più in particolare la parte di tale Piano Esecutivo riguardante la realizzazione delle opere di urbanizzazione pubblica primaria proposte a scemputo dal corrispettivo del contributo di costruzione dovuto al Comune dai proponenti il P.E.C. è stata valutata, nei suoi aspetti tecnico-progettuali, dal Dipartimento Tecnico comunale che su di essa ha fissato, con nota prot. 5496 del 06 marzo 2007, acquisita agli atti del procedimento e resa nota ai proponenti, una serie di puntuali prescrizioni tecniche per la realizzazione di dette opere;
- che su detta proposta di Piano Esecutivo ha altresì espresso il proprio parere favorevole in data 14 marzo 2007 la 1° Commissione Consiliare Tecnica;
- che successivamente, su proposta dell’Ufficio comunale competente, detta proposizione di Piano Esecutivo con il relativo schema di convenzione sono stati accolti dal Sindaco del Comune di Mondovì in data 16 marzo 2007, depositati presso la Segreteria comunale e pubblicati per estratto all’Albo Pretorio per la durata di quindici giorni consecutivi, decorrenti dal 17 marzo 2007, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;
- che nei quindici giorni successivi alla scadenza del deposito del progetto di Piano Esecutivo non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte, così come attesta il registro delle osservazioni all’uopo redatto dall’ufficio;
- che il Consiglio Comunale con atto deliberativo n°28 del 30 aprile 2007, immediatamente esecutivo, ha approvato la

suddetta proposta di Piano Esecutivo Convenzionato con i relativi elaborati tecnici e l'annesso schema di convenzione, la quale è stata sottoscritta in data 25 ottobre 2007, con atto Rogito Notaio Giacomo Parisi di Ceva, Rep. n.259.448, registrato in Mondovì, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mondovì in data 16 novembre 2007 ai numeri 7.073/10.252;

- che successivamente, in data 19 gennaio 2013 al prot. n°1753 integrato con nota prot. n°12834 del 03/05/2013, i soggetti sottoscrittori proprietari del lotto A, ossia i Sig.ri De Carlo Matilde, Robaldo Franco per conto della Soc. "Kerocarbo srl" e Borsarelli Teresa, hanno presentato al Comune di Mondovì istanza di variante al Piano Esecutivo approvato, finalizzata ad una modifica di assetto urbanistico del lotto di proprietà (lotto A) suddividendolo in due lotti A1 e A2, con conseguente diversa distribuzione delle superfici coperte all'interno del PEC; il tutto senza apportare modifiche alle SUL degli ulteriori lotti, né alla quantità di SUL complessiva prevista dal PEC approvato;
- che ai proprietari delle ulteriori aree ricomprese all'interno dell'ambito CRIII-13 non figuranti tra i proponenti il P.E.C. il Comune ha dato notizia - con nota prot. n°5539 del 16/02/2013 - dell'avvio del relativo procedimento istruttorio, ai sensi e per gli effetti dell'art.7 e segg. della legge n.241/90 e che gli stessi hanno sottoscritto per accettazione copia di tutti gli elaborati allegati alla predetta istanza di variante, così come attestato dalla nota prot. n°12697 del 02/05/2013 a firma dell'Ing. Paolo Turbiglio;
- che detta proposta di variante è stata esaminata dal competente Ufficio Urbanistico comunale che ne ha verificato la rispondenza alle prescrizioni ed ai parametri edilizi fissati dal vigente Piano Regolatore;
- che la Commissione Edilizia comunale ha espresso, nella seduta del 20 marzo 2013, parere favorevole in ordine all'assetto urbanistico proposto dalla Variante formulando tuttavia le seguente prescrizione : *"considerato che l'intervento si colloca in uno dei punti nevralgici di accesso alla città, in un contesto posto a ridosso dell'area di rispetto cimiteriale, caratterizzato da una forte presenza residenziale – sottolinea la necessità che il fabbricato di cui al lotto "A1" non assuma una fisionomia tipologica ed architettonica dal taglio marcatamente industriale, come quella ipotizzata dalla Variante; ciò è detto con particolare riferimento alla composizione architettonica dei solidi e alle loro proporzioni, alla scansione dei pieni e dei vuoti, nonché all'uso dei materiali"*;
- che, su proposta dell'Ufficio comunale competente, detta proposizione di variante al Piano Esecutivo ed il relativo schema di convenzione sono stati accolti dal Sindaco del Comune di Mondovì in data 26 giugno 2013, pubblicati sul sito internet del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi, decorrenti dal 27 giugno 2013 fino al 12 luglio 2013., durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e, nello stesso periodo, esposti in pubblica visione presso il Dipartimento Gestione del Territorio del Comune di Mondovì;
- che nei quindici giorni successivi alla scadenza del deposito della suddetta variante al Piano Esecutivo non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte, così come attesta il registro delle osservazioni all'uopo redatto dall'Ufficio;
- che la Giunta Comunale con atto deliberativo n° 172 del 29 agosto 2013, esecutivo dal 07 ottobre 2013, ha quindi approvato la suddetta proposta di modifica al presente Piano Esecutivo Convenzionato ed al relativo schema di convenzione, la quale è stata sottoscritta in data 25 luglio 2014, con atto Rogito Notaio Giacomo Birone, Rep. n.48.681, **registrato in Mondovì, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mondovì in data** **ai numeri**
- che la sig.ra De Carlo Matilde, in forza di atto di acquisto rogito del Notaio in data, repertorio, registrato a il al numero, trascritto a il..... è **divenuta** proprietaria degli appezzamenti di terreno siti in Mondovì, tra viale Rimembranza e via Langhe, identificati a Catasto Terreni al Foglio n°69, con i mappali numeri 728-731-750-752-758-761-843-847-849;
- che la società "KEROCARBO srl", come sopra rappresentata, in forza di verbale di assemblea straordinaria portante

trasformazione della società “KEROCARBO SpA” nell’attuale con atto rogito Notaio Stefano Corino di Alba in data 21 novembre 1991, repertorio numero 43054/4482, registrato ad Alba in data 11 dicembre 1991 al numero 1415, Serie I, trascritto a Mondovì in data 18 gennaio 1992 ai numeri 756/727, già pervenuto alla “KEROCARBO SpA” con atto a rogito del Notaio Stefano Zanardi di Alba in data 24 giugno 1974 rep. 197/34, registrato ad Alba il giorno 6 luglio 1974 al n. 1967, e trascritto a Mondovì il 17 luglio 1974 al n. 3352/3745 è **divenuta** proprietaria degli appezzamenti di terreno siti in Mondovì, tra viale Rimembranza e via Langhe, identificati a Catasto Terreni al Foglio n°69 con i mappali numeri 736-741-743-748;

- **che la società “Immobiliare BERTOLOTTI G.srl”, come sopra rappresentata, in forza di con atto rogito Notaio in data, repertorio numero, registrato a in data al numero, trascritto a in data ai numeri, è divenuta proprietaria degli appezzamenti di terreno, originariamente di proprietà della Sig.ra Borsarelli Teresa, siti in Mondovì, tra viale Rimembranza e via Langhe, identificati a Catasto Terreni al Foglio n°69 con i mappali numeri 728-732-736-742-743-750-751-843-847;**
- **che successivamente, in data 14 maggio 2019 al prot. n°17460, i suddetti soggetti Sig.ri De Carlo Matilde, Robaldo Franco per conto della Soc. “Kerocarbo srl” e Bertolotti Simona per conto della “Soc.Immobiliare Bertolotti srl” in qualità di proprietari dei lotti del P.E.C. non ancora attuati (lotti A2, C e D), hanno presentato al Comune di Mondovì nuova istanza di variante al Piano Esecutivo approvato, finalizzata ad una riduzione - pur mantenendo le medesime altezze massime e tipologie - del numero di piani fuori terra dei fabbricati previsti sui predetti lotti e ad una diversa distribuzione delle Superfici Utili Lorde e delle destinazioni d’uso negli stessi; il tutto senza apportare modifiche alle SUL degli ulteriori lotti, né alla quantità di SUL complessiva prevista dal PEC approvato;**
- **che ai proprietari delle ulteriori aree ricomprese all’interno dell’ambito CRIII-13 non figuranti tra i proponenti il P.E.C. il Comune ha dato notizia - con nota prot. n°20849 del 06/06/2019 - dell’avvio del relativo procedimento istruttorio, ai sensi e per gli effetti dell’art.7 e segg. della legge n.241/90 e che gli stessi hanno sottoscritto per accettazione copia di tutti gli elaborati allegati alla predetta istanza di variante, così come attestato dalla dichiarazione di assenso nota prot. n.13912 del 05 maggio 2020 e dagli elaborati consegnati in data 26 novembre 2020 al prot. n.36221;**
- **che detta proposta di variante è stata esaminata dal competente Ufficio Urbanistico comunale che ne ha verificato la rispondenza alle prescrizioni ed ai parametri edilizi fissati dal vigente Piano Regolatore;**
- **che la stessa è stata altresì sottoposta all’esame del Comando Polizia Municipale in seno alla Conferenza Interna dei Servizi tenutasi in data 12 giugno 2019 che ha espresso di essa il seguente parere: “Comando Polizia Municipale: *parere favorevole, gli sbocchi su via della Rimembranza dovranno essere regolamentati dalla segnaletica “fermarsi-dare precedenza- stop”* ed all’esame del Servizio Attività Economiche nella Conferenza Interna dei Servizi tenutasi in data 26 febbraio 2020 il quale ha espresso su di essa il seguente parere: “Servizio Attività Economiche: *presa visione dell’elaborato grafico e della relazione prodotta, dove viene calcolata l’estensione massima possibile dell’addensamento A4 pari a mt.100 da cui si evince il rispetto del parametro E.4 del prospetto 2 della D.G.R. n.191-43016 del 20/11/2012, si esprime parere favorevole. Si precisa che, per quanto riguarda l’insediamento di attività di commercio al minuto, la tipologia delle strutture di vendita dovrà rispettare la tabella della compatibilità territoriale riportata nei “Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita”*;**
- **che in relazione alla suddetta proposta di variante i competenti Uffici tecnici comunali, nell’ambito del tavolo tecnico tenutosi in data 05 marzo 2020, hanno ritenuto di non dover richiedere ulteriori opere di urbanizzazione**

pubblica funzionali all'attuazione della stessa, dandone comunicazione al tecnico incaricato dai proponenti con nota prot. n. 18389 del 19 giugno 2020;

- che la Commissione Edilizia comunale ha su di essa espresso, nella seduta del 13 maggio 2020, parere *favorevole*;
- che in relazione ai contenuti di cui al comma 2 dell'art. 43 della L.R.56/77, il Comune di Mondovì ha dato corso alla fase di verifica preliminare della necessità o meno di assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il Piano in argomento, fase che si è conclusa con l'atto D.G.C. n. 74 del 12/06/2020 con cui la Giunta Comunale ha deliberato la non assoggettabilità a V.A.S. dello stesso per le motivazioni contenute nella *Relazione finalizzata all'assunzione del provvedimento conclusivo della fase di verifica all'uopo predisposta dall'Organo Tecnico Comunale (OTC) ed a condizione che la variante di P.E.C. recepisca le vincolanti prescrizioni indicate al punto 3.2 della suddetta Relazione che, anche se non materialmente allegate al presente atto, sono note alle parti che qui le sottoscrivono in segno di accettazione*;
- che l'Ufficio comunale competente ha quindi dal canto suo verificato che i nuovi elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato, prodotti in data 01/07/2020 prot. n. 19417, fossero coerenti con le suddette prescrizioni;
- che nei suddetti elaborati è stata apportata una variazione alla Superficie di Vendita del lotto A2 incrementandola da 150 mq. a 400 mq., variazione su cui si è espresso il Servizio Attività Economiche in seno alla Conferenza Interna dei Servizi tenutasi in data 05 agosto 2020 con il seguente parere: *“Si richiama il parere espresso in data 26/02/2020 (verbale CIS n. 8) relativo all'estensione dell'addensamento A4 relativo ai lotti D e C. Si precisa che ai sensi della DCR 20 novembre 2012, N. 191-43016, PROSPETTO 2 addensamenti commerciali urbani minori A4 - PARAMETRI l'estensione possibile da computare oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E4) è di mt 100. La variazione della SV commerciale prevista nel lotto A2 da 150 mq a 400 mq, superficie quest'ultima riconducibile ad una media struttura di vendita, può essere autorizzata in considerazione di una eventuale estensione dell'addensamento A4. Tale estensione potrà essere oggetto di valutazione una volta realizzati i Lotti D e C e le relative superfici commerciali. Per quanto sopra indicato, si esprime parere sfavorevole alla variazione di superficie, in quanto alla data odierna non sussistono i presupposti per valutare una possibile estensione dell'addensamento A4 che comprenda il lotto A2”*;
- che in data 15 settembre 2020 al prot. n. 27147 è stato acquisito agli atti del procedimento l'“Elaborato grafico Addensamento A4” rivisto a riscontro della richiesta avanzata dal servizio Attività Economiche con nota prot. n. 25031 del 21 agosto 2020;
- che il suddetto Servizio Attività Economiche nella Conferenza Interna dei Servizi tenutasi in data 23 settembre 2020, presa visione dei contenuti di detto elaborato grafico, ha rettificato il parere espresso sui lotti C e D con il seguente: *“Richiamato il parere espresso nella CIS del 26 febbraio 2020, presa visione del nuovo elaborato grafico prodotto, in data 15 settembre 2020, relativo all'estensione dell'Addensamento A4/4.1 (dall'ultimo esercizio commerciale compreso nell'addensamento in questione) dal quale si evince il rispetto del parametro E.4 (100 metri) riportato del prospetto 2 " Addensamenti commerciali Urbani minori o deboli (A.4) " della DGR n. 191-43016 del 20/11/2012, si esprime parere favorevole alla soluzione grafica proposta, precisando che non è necessario che l'intero lotto C sia ricompreso nel perimetro dell'estensione dell'addensamento, ma è necessario che vi ricada l'ingresso dell'attività commerciale (art. 24 comma 2 numero 2 della DGR 563-13414 e s.m.i.). Per quanto riguarda l'insediamento di attività di commercio al minuto, la tipologia delle strutture di vendita dovrà rispettare la tabella della compatibilità territoriale riportata nei " Criteri Comunali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita”*;
- che in data 20 novembre 2020 al prot. n. 36221 sono stati acquisiti agli atti del procedimento gli elaborati

- modificati in ottemperanza ai pareri espressi dal Servizio Attività Economiche;
- che la proposizione della Variante al Piano Esecutivo in argomento con il relativo schema di convenzione, su proposta dell'Ufficio comunale competente, sono quindi stati accolti dal Sindaco del Comune di Mondovì in data, pubblicati sul sito del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi, decorrenti dal, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e, nello stesso periodo, esposti in pubblica visione presso il Dipartimento Tecnico – Area Gestione del Territorio del Comune di Mondovì;
 - che nei quindici giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del progetto di Variante al Piano Esecutivo sono/non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte, così come attesta il registro delle osservazioni all'uopo redatto dall'Ufficio competente;
 - che la Giunta Comunale con atto deliberativo n° del, esecutivo dal, ha approvato la suddetta proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato con i relativi elaborati tecnici e l'annesso schema di convenzione;
 - che dal canto loro i soggetti proponenti e sottoscrittori della suddetta proposta di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato hanno dichiarato di essere in grado di assumere su di sé tutti gli impegni e gli obblighi in esse contenuti, nonché loro derivanti dalla stipula della presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra costituite *¹, ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., convengono di modificare i sottoelencati articoli della convenzione stipulata in data 25/10/2007 al Rep. n°259.488 Rogito Notaio Giacomo Parisi di Ceva, **così come modificata agli artt.2, 3, 4, 6, 8, 15 e 17 dalla successiva convenzione stipulata in data 25/07/2014 al Rep. n.48681 Rep. Notaio Germano Birone di Mondovì**, convenendo altresì che tutte le altre pattuizioni contenute nei restanti articoli dei predetto atti convenzionali restano invariate e confermate.

Art. 1 – Richiamo delle premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato.

L'art.2 della convenzione Rep.259.488/2007, così come modificato dalla convenzione Rep.48681/2014, è ora modificato come segue:

Il Piano Esecutivo Convenzionato, cui il presente atto si riferisce, ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'ambito territoriale descritto in premessa secondo le modalità di progetto contenute negli elaborati tecnici elencati al successivo articolo 3; il tutto in conformità alle prescrizioni edilizie ed urbanistiche dettate dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale ed in coerenza alle disposizioni ed agli obblighi di cui al presente atto.

Più in particolare il progetto di Piano Esecutivo prevede la realizzazione di 5.569,30 mq di S.U.L. derivanti dall'applicazione dell'indice territoriale di P.R.G.C. ai terreni di proprietà dei soggetti sottoscrittori del P.E.C, nonché ai terreni di proprietà del Comune di Mondovì costituenti il ciglio stradale di *Via Langhe*, così come in premessa specificati. Detti mq. di S.U.L sono, dal progetto di Piano Esecutivo, ripartiti in ~~tre~~ **un** fabbricato ad uso commerciale/terziario, **in un fabbricato ad uso commerciale**, ed in ~~tre~~ **un** fabbricato ad uso residenziale/terziario **direzionale**, **in un fabbricato ad uso commerciale/direzionale ed in due fabbricati ad uso commerciale/residenziale**, a loro volta localizzati su altrettanti lotti di terreno; il tutto come rappresentato dalle Tav. 3 "Zonizzazione" e 6 "Calcoli superficie utile lorda, superficie coperta ed aree destinate a parcheggio" del P.E.C. e più precisamente:

- lotto A1 in cui è ~~prevista la realizzazione~~ **stato realizzato** un fabbricato ad uso terziario/commerciale con superficie di vendita massima mq. 100 e S.U.L. di 1.000,00 mq, ad uno/~~due~~ piano fuori terra, ~~eventuale piano~~

~~interrato~~ ed altezza massima non superiore a m.7,60

- lotto A2 in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato ad uso ~~terziario~~/commerciale con superficie di vendita massima mq. 150 e S.U.L. di ~~585,50~~ **400,00** mq. a ~~due un~~ piano fuori terra, ~~eventuale piano interrato~~ ed altezza massima non superiore a m. 7,60
- lotto B in cui è ~~prevista la realizzazione~~ **stato realizzato** un fabbricato ad uso terziario/commerciale, con S.U.L. terziaria pari a mq. 392,30 e S.U.L. commerciale pari a mq. 392,30, con superficie di vendita massima mq. 250, a due piani fuori terra, piano interrato ed altezza massima non superiore a m.7,60
- lotto C in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale/~~terziario~~ **commerciale** con S.U.L. residenziale pari a mq. ~~745,80~~ **480,00** e S.U.L. ~~terziaria~~ **commerciale e superficie di vendita massima** pari a mq. ~~320,60~~ **400,00**, a ~~quattro due~~ piani fuori terra e **sottotetto abitabile**, ~~piano interrato~~ ed altezza massima non superiore a m.12,30;
- lotto D in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale/~~terziario~~ **commerciale**, con S.U.L. residenziale pari a mq. ~~745,80~~ **864,00** e S.U.L. ~~terziaria~~ **commerciale e superficie di vendita massima** pari a mq. ~~320,60~~ **500,00**, a ~~quattro tre~~ piani fuori terra, ~~piano interrato~~ ed altezza massima non superiore a m. 12,30;
- lotto E in cui è ~~prevista la realizzazione~~ **stato realizzato** un fabbricato ad uso residenziale- terziario/commerciale, con S.U.L. residenziale pari a mq. ~~745,80~~ **893,40** e S.U.L. ~~terziaria~~ **direzionale** pari a mq. ~~320,60~~ **173,00**, a quattro piani fuori terra, piano interrato ed altezza massima non superiore a m.12,30;

Quanto sopra per una Superficie Utile Lorda complessiva di mq. ~~5.569,30~~ **5.495,00** inferiore a quella massima ammessa dal P.R.G.C. per l'ambito urbanistico CR III/13 oggetto del S.U.E.

Art. 3 – Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato.

L'art.3 della convenzione Rep.259.488/2007, così come modificato dalla convenzione Rep.48681/2014, è ora modificato come segue:

Il progetto di Piano Esecutivo oggetto del presente atto di convenzionamento è costituito e comprende, ai sensi dell'art.39 della L.R. 56/77 e s.m.i. i seguenti elaborati tecnici:

Tav. 1 – Estratto P.R.G.C. e mappa catastale (modificata);

~~Tav. 2 – Inquadramento territoriale – rilievo dello stato di fatto;~~

Tav. 2 – P.E.C. vigente: Planimetria generale (modificata);

Tav. 3 – Progetto – Zonizzazione (modificata);

Tav. 4 – Progetto – Planimetria generale (modificata);

Tav. 5 – Progetto – Planivolumetrico e sezioni (modificata);

Tav. 6 – Progetto – Calcolo superficie utile lorda, superficie coperta e aree destinate a parcheggio (modificata);

~~Tav. 3.2A~~ **Tav. 6A – Progetto – Aree destinate a parcheggio pubblico (ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 56/77) (modificata);**

Tav. 7 – Progetto – Piante e Sezioni di massima dei fabbricati Lotti A2, C e D ;

Tav.7 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Allacciamenti alle reti fognaria, elettrica, gas e telefonica;

Tav.1.1.1 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Rete di approvvigionamento idrico;

Tav.1.2 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Rete di approvvigionamento idrico;

Tav.2.1 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Rete di raccolta e smaltimento acque bianche;

Tav.2.2 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Rete di raccolta e smaltimento acque bianche;

Tav.3.1 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Aree adibite a parcheggio pubblico;

Tav.7.4.1 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Viabilità pubblica ;

Tav.7.4.2 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Viabilità pubblica ;
Tav.7.5.1 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Marciapiedi Via Langhe – viale Rimembranza;
Tav.7.5.2 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Marciapiedi Via Langhe – viale Rimembranza;
Tav.7.6.1 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Illuminazione pubblica;
Tav.7.6.2 – Progetto – Opere di urbanizzazione: Illuminazione pubblica;
Tav.7.7 – Progetto – Riepilogo importi;

Tav. 8 – Inserimento del progetto nel P.R.G.C. vigente (*modificata*);

Relazione tecnico-illustrativa (*modificata*);

Norme tecniche di attuazione (*modificata*);

Schema di convenzione (*modificata*);

Documentazione fotografica ;

Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ;

Elaborato grafico Addensamento (A4).

Tali elaborati, noti alle parti e già depositati agli atti dei competenti Uffici Comunali, sono stati acquisiti e resi definitivi con le delibere di Consiglio Comunale n°28 del 30 aprile 2007, di Giunta Comunale n°172 del 29 agosto 2013 e n°..... del..... sopra citate, cui sono allegati e come tali sono da intendersi qui riportati.

Art. 4 - Validità, efficacia e durata del Piano Esecutivo Convenzionato.

L'art.4 della convenzione Rep.259.488/2007, così come modificato dalla convenzione Rep.48681/2014, è ora modificato come segue:

Il Piano Esecutivo Convenzionato cui il presente atto si riferisce ha acquistato validità dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di sua approvazione ed ha assunto efficacia a partire dalla data di stipula della relativa convenzione, ossia dal 25 ottobre 2007.

Le sue previsioni, come pure i contenuti della presente convenzione, dovranno essere portate a compimento entro 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipulazione della predetta convenzione, **prorogati di (3) tre anni dall'art. 30 -comma 3 bis – del D.L. n.69/2013 convertito dalla Legge n. 98/2013 e di ulteriori (3) tre anni dall'art. 10 – comma 4 bis – inserito nel D.L. n.76/2020 dalla Legge di conversione n. 120/2020.**

Si dà atto che la presentazione in data 14 maggio 2019 al prot. n.17460 dell'istanza di revisione complessiva dei lotti ancora da attuarsi del Piano Esecutivo in argomento, ha comportato di fatto la sospensione dei suddetti termini di efficacia, i quali riprendono a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Per compimento delle previsioni si intende il rilascio, nell'ambito dell'arco temporale sopra citato ed a seguito di relativa richiesta, degli atti autorizzativi comunali necessari per l'attuazione del suddetto Piano, ovvero la presentazione, nei predetti termini temporali, delle richieste di permesso di costruire da parte dei soggetti sottoscrittori o dei loro aventi causa a qualunque titolo.

Oltre tale termine, il Piano Esecutivo diverrà inefficace per gli interventi edilizi che non abbiano avuto compimento, divenendo per essi operanti le norme urbanistiche di Piano Regolatore Generale vigenti a quella data.

Art. 5 – Attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato

-omissis-

Art. 6 – Impegni dei soggetti sottoscrittori.

L'art.6 della convenzione Rep.259.488/2007, così come modificato dalla convenzione Rep.48681/2014, è ora modificato come segue:

Con riferimento alle prescrizioni ed alle indicazioni formulate dagli Uffici, dai Servizi, dai Soggetti e/o dagli Enti competenti, in sede di esame istruttorio della proposta di **Variante al P.E.C.**, i soggetti suoi proponenti, con la sottoscrizione della presente convenzione si impegnano e si obbligano, per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, a rispettare ed attuare puntualmente i contenuti di dette prescrizioni ed indicazioni, quali risultano dagli atti, dai pareri e/o dalle determinazioni richiamate in premessa, depositati agli atti del competente Ufficio comunale titolare del procedimento istruttorio, resi noti ai proponenti, richiamati con gli atti e gli elaborati della **Variante al P.E.C.** nella delibera di **Giunta Comunale n°..... del.....** sopra citata e come tali ad essa allegati e quindi da intendersi qui riportati.

I soggetti sottoscrittori si impegnano e si obbligano inoltre, per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo:

- 1) a consentire l'accesso ai mappali oggetto di monetizzazione di cui al successivo art.10 bis da parte degli Enti o dei soggetti competenti ai fini della manutenzione delle reti dei sottoservizi pubblici ivi realizzate;**
- 2) a far ricadere l'ingresso dell'attività commerciale prevista nel lotto C all'interno della perimetrazione dei 100 m. dall'ultimo esercizio commerciale compreso nel limitrofo addensamento A4/4.1, così come rappresentata nell'elaborato "Elaborato grafico addensamento (A4)" allegato alla presente Variante al P.E.C.**

Parimenti i soggetti sottoscrittori, con la sottoscrizione della presente convenzione si impegnano e si obbligano, per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, a rispettare nell'attuazione della Variante al P.E.C. approvato, le prescrizioni dettate dall'Organo Tecnico Comunale ai fini dell'esclusione dell'assoggettamento alla procedura di V.A.S. e più precisamente:

- **ad introdurre, per la realizzazione delle eventuali aree a verde nei lotti di nuova edificazione, elementi arborei/arbustivi prediligendo, nella scelta delle essenze, specie autoctone (tenendo presente i contenuti della D.G.R. 33-5174 del 12/06/2017) ed escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale; nonché a sviluppare le fasi di progettazione e realizzazione del verde contestualmente a quelle di edificazione in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;**
- **a ricorrere a soluzioni tecniche drenanti nella pavimentazione delle aree a parcheggio privato favorendo così la permeabilità del suolo ed a limitare l'uso del manto bituminoso ai luoghi di maggior frequenza di passaggio; nonché a prevedere per tali aree a parcheggio una percentuale di superficie da mantenere permeabile (almeno il 30% della superficie totale di ciascuna area) ed a mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione);**
- **a far sì che l'intervento non interferisca con le aree di salvaguardia di eventuali captazioni ad uso potabile o con fasce di rispetto igienico-sanitario, nè con i diritti delle eventuali concessioni di captazioni idriche legittimamente costituite;**
- **a garantire la sostenibilità energetico-ambientale con accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico) secondo la normativa vigente ed a realizzare, per l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici, impianti preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio con serbatoi di accumulo posizionati all'interno degli edifici;**
- **a produrre, prima del rilascio dei singoli permessi di costruire, una valutazione di impatto acustico che tenga conto delle attività di carico – scarico merci delle attività commerciali e degli impatti generati dagli impianti**

di condizionamento e trattamento aria, al fine di verificare il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili;

- **ad adottare, a proprio carico e dei loro aventi causa, tutti gli accorgimenti tecnici necessari per garantire la mitigazione e minimizzazione degli eventuali impatti in ambito acustico derivanti dall'insediamento delle nuove attività commerciali, che non dovrà produrre alterazioni rilevanti sul clima acustico dell'adiacente contesto residenziale;**
- **ad adottare, per le fasi di cantiere, tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o proaguli vegetativi di specie alloctone invasive, oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone;**
- **ad allestire, qualora il sistema di raccolta rifiuti individuato dal Comune ne richiedesse l'individuazione e con modalità da concordarsi con lo stesso, le apposite aree di conferimento rifiuti.**

I soggetti sottoscrittori della presente convenzione si impegnano e si obbligano, per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, in sede di presentazione dei permessi di costruire relativo ai lotti A1 e A2, a dare adempimento alle prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia per il Lotto A1 nella seduta del 20 marzo 2013 citate in premessa e successivamente estese, con D.G.C. n. 172 del 29 agosto 2013, anche al lotto A2.

I soggetti sottoscrittori si impegnano infine, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a fare esplicita menzione e conferma dei suddetti obblighi negli atti traslativi dei relativi diritti reali sugli immobili dagli stessi realizzati e/o realizzandi.

Art. 7 – Obbligo al mantenimento delle destinazioni d'uso degli immobili oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato.

-omissis-

Art. 8 – Modifiche alle previsioni del Piano Esecutivo Convenzionato.

L'art.8 della convenzione Rep.259.488/2007, così come modificato dalla convenzione Rep.48681/2014, è ora modificato come segue:

Come già indicato in premessa il Piano Esecutivo oggetto della presente convenzione è stato progettato e proposto in piena conformità e sintonia alle previsioni ed alle prescrizioni dello Strumento Urbanistico Generale del quale la Città di Mondovì attualmente dispone; in tal senso esso è stato , per rispondenza con i parametri edilizi previsti da tale strumento e per gli aspetti di compatibilità estetico ambientale, positivamente valutato dall'Ufficio e dai Servizi Tecnici Comunali nel corso delle predette Conferenze.

Esso rappresenta quindi il disegno del futuro assetto urbanistico dell'area CRIII/13 n.4046 anche in relazione allo sviluppo delle aree ad essa circostanti.

Ciò detto, con riferimento alle modalità esecutive di cui ai precedenti art.5, l'eventuale modifica in corso d'opera delle previsioni insediative del suddetto Piano dovrà sottostare a preventiva verifica del fatto che il prefigurato assetto urbanistico non abbia a subire modifiche tali da richiedere la riproposizione del Piano Esecutivo medesimo.

In tal senso non è suscettibile di future modificazioni, se non attraverso la riproposizione in variante del presente P.E.C., l'assetto planivolumetrico d'insieme del complesso edilizio a progetto, così come lo stesso risulta rappresentato dagli elaborati grafici costituenti il P.E.C. e più in particolare definito da :

- per i fabbricati di cui ai lotti A1, A2 e B, il rispetto del filo fisso indicato dal vigente P.R.G.C. nelle aree previste per la concentrazione della volumetria;

- la suddivisione del complesso edilizio in sei distinti corpi di fabbrica, di cui tre **collocati verso Viale Rimembranza di cui uno** a destinazione d'uso residenziale/~~terziaria~~ **direzionale** a quattro piani fuori terra e **due a destinazione d'uso residenziale/commerciale, di cui uno a tre piani fuori terra ed uno a due piani fuori terra e sottotetto abitabile** ~~collocati verso Viale Rimembranza~~, e tre **collocati lungo Via Langhe, di cui uno** a destinazione mista commerciale /terziaria ad uno/~~due~~ piano fuori terra ~~collocati lungo Via Langhe~~, **uno a destinazione commerciale/direzionale a due piani fuori terra ed uno a destinazione commerciale ad un piano fuori terra;**

- l'uniforme caratterizzazione dei fabbricati commerciali/ terziari previsti dal presente Piano Esecutivo nei lotti A1, A2 e B, con soluzioni omogenee per quanto attiene la tipologia delle coperture e degli elementi strutturali visibili esternamente e la scelta dei materiali di tamponamento e di finitura esterna (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, ringhiere, manto di copertura, gronde e pluviali, ecc...);

- l'uniforme caratterizzazione dei fabbricati residenziali/ terziari/**commerciali** previsti dal presente Piano Esecutivo nei lotti C, D ed E, con soluzioni omogenee per quanto attiene la tipologia delle coperture e degli elementi strutturali visibili esternamente e la scelta dei materiali di tamponamento e di finitura esterna (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, ringhiere, manto di copertura, gronde e pluviali, ecc...);

elementi questi che, singolarmente o complessivamente considerati, non sono suscettibili di modificazioni.

Si conviene invece che sono da considerarsi fattori che non richiedono la formale variazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato e come tali non necessitano della sua riproposizione parziale o totale, le seguenti operazioni:

- per quanto attiene l'assetto planivolumetrico e distributivo degli edifici a progetto: modeste variazioni al posizionamento dei fabbricati all'interno dei singoli lotti nei quali è stato suddiviso il P.E.C., fermi restando i vincoli derivanti dal rispetto degli elementi non suscettibili di modificazioni di cui al precedente paragrafo;

- per quanto attiene il dimensionamento di Piano: limitati trasferimenti di Superficie Utile Lorda (S.U.L.) tra gli edifici a progetto nei lotti A1, A2 e B e tra gli edifici a progetto nei lotti C, D ed E per il soddisfacimento di specifiche esigenze funzionali o costruttive di cantiere che avessero ad insorgere nel corso della loro realizzazione. L'entità di tali trasferimenti, fermo restando il rispetto della complessiva quantità di Superficie Utile Lorda fissata dal P.E.C., non potrà eccedere il limite del **5 10** per cento della S.U.L. del fabbricato cedente, nel limite massimo di un solo trasferimento di S.U.L. tra i lotti A1, A2 e B e di un solo trasferimento di S.U.L. tra i lotti C, D ed E.

Nel rispetto di tali limiti detti trasferimenti potranno effettuarsi, qualora si riscontri una specifica esigenza funzionale o tecnico esecutiva di cantiere, previa autorizzazione del Comune. Al momento dell'inoltro dell'istanza di permesso di costruire relativa ad ogni singolo lotto, l'Ufficio provvederà alla verifica della S.U.L. richiesta a progetto e della quantità residua;

- per quanto attiene le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'intervento proposto: limitate variazioni alle caratteristiche costruttive dei singoli edifici, tali da non alterare l'aspetto compositivo ed unitario d'insieme e comunque nel rispetto, per quanto attiene materiali e tecniche costruttive, di quanto fissato dalle Norme tecniche di attuazione del P.E.C. e dal secondo punto del quarto paragrafo del presente articolo in ordine all'uniformità delle finiture esterne dei fabbricati a progetto.

Si riconosce che la distribuzione dei locali internamente ai fabbricati in progetto ha carattere puramente indicativo e come tale suscettibile di modifica in corso di realizzazione degli stessi.

Inoltre, poiché l'ambito interessato dal P.E.C. appartiene ad un tessuto edilizio residenziale di tipo urbano il cui decoro forma oggetto di molteplici disposizioni regolamentari comunali (Regolamento Edilizio, di Polizia Urbana, di Igiene, ecc...), le aree di pertinenza dei fabbricati non potranno che essere sistemate **a parcheggio e/o** giardino con colture erbacee ed arboree di tipo ornamentale; in tali aree non potranno inoltre essere collocate strutture quali: tettoie, baracche, serre e simili ancorché a carattere provvisorio e temporaneo, fatte salve le possibilità indicate dall'art.51 delle Norme

Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C., relativamente alle costruzioni accessorie e, comunque, sempre previa acquisizione del relativo permesso di costruire.

Art. 9 - Cessione di aree al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione pubblica.

- omissis -

Art. 10 – Assoggettamento all'uso pubblico di aree da adibire a pubblici servizi

Il presente articolo sostituisce interamente l'art. 10 della convenzione Rep. 259.488/2007

In relazione ai disposti di cui al quarto comma, art.21 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i. ed alle conseguenti determinazioni in tal senso assunte dall'Amministrazione comunale con l'approvazione della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, i soggetti suoi proponenti, con la sottoscrizione dell'~~presente~~ **atto Rep. n.....**

Rogito **in data**, ~~si obbligano per se stessi, loro eredi e/o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assoggettare gratuitamente ad uso pubblico a favore del Comune di Mondovì, nei tempi e nei modi di seguito indicati, le aree necessarie alla realizzazione di parte delle opere di interesse pubblico preventivate dal Piano Esecutivo approvato, aree complessivamente ammontanti a mq. 4.246,00 c.a. e puntualmente indicate sulla Tav.03 del P.E.C. medesimo. Dette aree saranno interamente assoggettate all'uso pubblico a favore del Comune di Mondovì in uno con l'atto traslativo di cui al precedente art.9, assoggettavano gratuitamente ad uso pubblico a favore del Comune di Mondovì le aree necessarie alla realizzazione di parte delle opere di interesse pubblico preventivate dal Piano Esecutivo, ammontanti a mq. 4.246,00 (di cui mq. 98 già in proprietà del Comune), puntualmente indicate sulla Tav. 03 del P.E.C. medesimo e censite a Catasto Terreni del Comune di Mondovì al Foglio n.69 come segue:~~

- map. 733 di mq. 3.578,00 di proprietà di Trombetta Michelina di cui alla trascrizione del 16/11/2007 Registro Generale n. 10259 Registro particolare n. 7080,
- mapp. 736 di mq. 78,00 e 743 di mq. 151 entrambi di proprietà della Kerocarbo S.r.l. di cui alla trascrizione del 16/11/2007 Registro Generale n. 10258 Registro particolare n. 7079,
- map. 750 di mq. 341,00 di proprietà di De Carlo Matilde di cui alla trascrizione del 16/11/2007 Registro Generale n. 10260 Registro particolare n. 7081.

Con la presente Variante al Piano Esecutivo Convenzionato è stata avanzata dai soggetti sottoscrittori proposta di monetizzazione di cui al successivo art.10 bis, di parte dell'area a suo tempo asservita ad uso pubblico pari a mq. 688, puntualmente indicata sulla Tav. 03 della Variante al P.E.C.

Detta proposta è stata ritenuta accoglibile dal Dipartimento Tecnico comunale nell'ambito del tavolo tecnico richiamato in premessa ed accolta dall'Amministrazione comunale nel contesto dell'approvazione della presente convenzione.

Pertanto, con la presente convenzione, il Comune di Mondovì acconsente, fermo restando quanto indicato al precedente art. 6, comma 2, punto 2, alla cancellazione parziale dell'assoggettamento ad uso pubblico gravante sulla suddetta porzione di area di superficie pari a mq. 688, individuata al Catasto terreni del Comune di Mondovì al Foglio n. 69 mapp.le e ne dispone la monetizzazione, secondo quanto indicato al successivo art.10 bis. I soggetti sottoscrittori danno infine atto che è confermato l'assoggettamento gratuito ad uso pubblico a favore del Comune di Mondovì delle rimanenti aree pari a mq. 3.558,00 (di cui mq. 98 già in proprietà del Comune), puntualmente indicate sulla Tav. 03 del P.E.C., censite a Catasto Terreni del Comune di Mondovì al Foglio n. 69 mapp.li nn., nonché i conseguenti oneri e gli obblighi a suo tempo assunti.

In particolare i soggetti sottoscrittori si dichiarano a conoscenza della natura demaniale del diritto di uso pubblico e conseguentemente della sua inalienabilità ed imprescrittibilità e confermano che la servitù costituita rimarrà ferma e valida

sino a quando una impossibilità fisica o giuridica non impedisca l'ulteriore godimento o quando la Pubblica Amministrazione riconosca cessato con l'uso anche l'interesse pubblico a servirsi del bene.

Inoltre gli stessi con la sottoscrizione del presente atto, confermano l'obbligo per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, a tempo indeterminato, a sostenere a proprie spese e cura le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e le spese di gestione delle aree assoggettate ad uso pubblico di cui al presente articolo, nonché delle opere di urbanizzazione su di esse realizzate, affinché dette aree e tali opere siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

I soggetti sottoscrittori autorizzano le annotazioni alle trascrizioni sopra indicate con cancellazione parziale di vincolo di destinazione, con rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero da responsabilità per il competente Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari.

Art. 10 bis – Monetizzazione di parte delle aree destinate a servizi pubblici.

Il presente articolo viene aggiunto.

Premesso che il vigente Piano Regolatore Generale prevede per l'area urbanistica di nuovo impianto CRIII-13 oggetto di Variante al P.E.C. una dotazione complessiva di spazi a servizi pubblici pari a mq. 17.820,00 e che una quota di tale dotazione, in relazione a quanto previsto ai precedenti artt.9 e 10, viene dalla Variante al P.E.C. soddisfatta mediante la cessione al Comune e l'assoggettamento all'uso pubblico ex art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. di mq. 17.132,00 (puntualmente individuati sull'Elaborato Tav.03 di P.E.C.); per soddisfare la restante quota di standard a servizi pubblici i soggetti sottoscrittori, invocando le disposizioni di cui all'art. 6 NTA del vigente P.R.G.C. - che consentono la monetizzazione delle aree a servizi pubblici previste dall'art.21 della L.R. 56/77 ed s.m.i. in luogo della loro dismissione al Comune *“per la realizzazione di interventi di modesta entità per i quali non è interesse della pubblica Amministrazione acquisire aree di scarsa dimensione e rilievo urbanistico”*- hanno proposto, in aggiunta alle cessioni ed agli asservimenti di cui ai precedenti artt. 9 e 10, la monetizzazione di una porzione del fabbisogno di area a servizi pari a 688,00 mq.

Rilevato che la suddetta proposta di monetizzazione è stata ritenuta accoglibile dal Dipartimento Tecnico comunale nell'ambito del tavolo tecnico richiamato in premessa e dato atto che le stesse, nel contesto dell'approvazione della presente convenzione, è stata altresì accolta dall'Amministrazione Comunale.

Atteso che, in applicazione del metodo di determinazione dei valori di *“monetizzazione delle aree per l'urbanizzazione primaria e per i servizi ex art. 21 della L.R. 56/77”* approvato dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n°39 del 27/07/2004 e successivamente adeguato e rivisto con D.G.M. n°212 del 02/11/2012, il corrispettivo della monetizzazione delle aree a servizi per l'ambito CRIII-13 n°4046 ammonta a € 47,25 al mq, secondo i conteggi all'uopo forniti dall'Ufficio.

Si dà atto che, precedentemente alla sottoscrizione del presente atto, i soggetti sottoscrittori hanno corrisposto al comune di Mondovì, con ricevuta bancaria n. del, l'intera somma di € 32.508,00 (trentaduemilacinquecentootto/00), finalizzata alla monetizzazione dei predetti mq. 688,00 c.a. di aree servizi ex art.21 L.R. 56/77 ed s.m.i.

Art. 11 – Trasferimento di diritti edificatori

- omissis -

Art. 12 - Determinazione del contributo di costruzione e modalità per la sua corresponsione al Comune.

- omissis -

Art. 13 – Realizzazione di opere di urbanizzazione pubblica.

- omissis -

Art. 14 – Realizzazione di opere di infrastrutturazione privata funzionali all'insediamento.

- omissis -

Art. 15 – Sanzioni convenzionali per l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal P.E.C.

L'art.15 della convenzione Rep.259.488/2007, così come modificato dalla convenzione Rep.48681/2014, è ora modificato come segue:

Con riferimento alle disposizioni di cui al punto 4 , I comma, art.45 della legge regionale 05 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., si conviene che eventuali modificazioni di destinazione d'uso non autorizzate alle previsioni svolte dal PEC approvato e dalle successive varianti comporteranno a carico dei soggetti sottoscrittori del presente atto, loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, una penale convenzionale variabile da euro 1.000,00 a euro 10.000,00 in relazione alla gravità della violazione accertata.

Restano in ogni caso fatte salve le ordinarie disposizioni sanzioni di legge.

Art. 16 – Trasferimento degli obblighi.

- omissis -

Art. 17 – Spese.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle afferenti alla sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, sono a carico dei soggetti sottoscrittori, che all'uopo richiedono il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici ad essi più favorevoli.

Art. 18 - Rinvio a norme di legge.

- omissis -

Art. 19 – Clausola finale

Le parti danno reciprocamente atto che ogni altra pattuizione, condizione e modalità, di cui agli articoli nn. 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 e 18 della convenzione Rep.259.488/2007, così come modificata dalla convenzione Rep.48681/2014, restano invariate e confermate.