

COMUNE DI FOSSANO

PEC DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA ORFANOTROFIO

- 1°) *Relazione tecnico-illustrativa*
- 2°) ***SCHEMA DI CONVENZIONE***
- 3°) *Norme tecniche di attuazione*
- 4°) *Relazione geologica*
- 5°) *Verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VAS)*
- 6°) *Verifica di sostenibilità ambientale (ex art.83 N.T.A.)*
- 7°) *Documentazione fotografica*
- 8°) *Valutazione clima acustico*
- 9°) *Elaborati grafici di progetto*

Proponente:

Sig.ra *BEDINO Margherita*

Il tecnico incaricato
Dott. Arch. Enrico Origlia

Data, Marzo 2020 – **Revisione 5 Maggio 2021**

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il COMUNE DI FOSSANO e

La signora BEDINO Margherita

Avente per oggetto la lottizzazione e successiva edificazione dell'area sita alla confluenza tra Via Orfanotrofio e Via Marene, distinta a catasto terreni al F° 45, mappale 144 e 700 .

PREMESSO:

-a) che la Sig.ra BEDINO Margherita, nata a Savigliano il 01.02.1941, BDNMHG41B41I470S, residente in Genola, Via Roma, 110, è proprietaria dei sottoelencati terreni, compresi nell'area di cui in epigrafe del Comune di Fossano, distinti a Catasto al F 45, mappali (tutti derivanti dal frazionamento del mappale 144) :

n. 701 di mq 2.049

n. 702 di mq 162

n. 703 di mq 6

di complessivi mq. 2217, come risultante da tipo di frazionamento 2018/CN015609 approvato in data 24/10/2018, terreni pervenuti con atto di acquisto in data 26.01,1990.

-che la sig.ra Bedino Margherita è inoltre proprietaria dell'area distinta a catasto al F° 122, mappale n° 1337 di mq 93, posta sul lato Nord di via Orfanotrofio, di rimpetto al mappale 144 del F° 45

-b) Che il Comune di Fossano è proprietario del terreno, distinto a Catasto al F 45, mappale n. 700 di mq 50, come risultante dal tipo di frazionamento 2018/CN15609 approvato in data 24/10/2018, derivato dal riconfinamento, a lavori ultimati , di via Orfanotrofio,

-c) in data 20.7.2009 Bedino Margherita (con la partecipazione di Origlia Roberto e Origlia Enrico, all'epoca comproprietari per un terzo ciascuno di

quello che oggi è il mappale 1337 del F° 122, attualmente di esclusiva proprietà di Bedino Margherita), sottoscriveva la convenzione allegata alla presente sotto la lettera A)

-d) che in forza della detta convenzione il Comune di Fossano è entrato a possesso delle aree di proprietà di Bedino Margherita necessarie all'ampliamento di Via Orfanotrofio e realizzazione di rotonda all'innesto della stessa su via Marene, complessivamente per mq 261 (in convenzione erano stati previsti "circa 200 mq"), comprendenti l'intero mappale 1337 del foglio 122 (mq 93), ed i mappali 702 di mq 162 e 703 di mq 6 (derivanti dal frazionamento del mappale 144) del foglio 45 come risulta dall'allegato tipo di frazionamento 2018/CN15609, approvato in data 24.10.2018, allegato alla presente sotto la lettera B)

-e) che con la definizione esecutiva della sede viaria e la realizzazione del muretto di contenimento della stessa da parte del Comune di Fossano, realizzato in conformità al punto 3° comma primo della convenzione, di cui alla lettera -b), risulta un reliquato di proprietà del Comune, di mq 50, identificato col n° 700 del F° 45, come da tipo di frazionamento di cui alla soprastante lettera d) sito oltre la linea di delimitazione della sede stradale ,confinante con la residua proprietà Bedino Margherita,

-f) che la destinazione urbanistica del mappale 144 del foglio 45, con variante parziale n: 7 al PRGC, approvata con D.CC n. 73 del 11.12.2012, è stata cambiata da "area residenziale a capacità insediativa esaurita" ad "area residenziale di completamento",

-g) che l'area oggetto della presente è dotata delle prescritte opere di urbanizzazione primaria, e cioè: rete stradale con marciapiedi e pista ciclabile, la rete fognaria, l'acquedotto, rete gas, rete elettrica ed impianto di illuminazione, tutte già realizzate a cura del Comune.

-h) che la proponente è venuta nella determinazione di procedere alla lottizzazione della su richiamata area e quindi in ossequio alle disposizioni delle N.T.A. del PRGC, che prevedono *"l'intervento diretto salvo che l'intervento ingeneri "lottizzazione"; in tal caso l'intervento dovrà essere sottoposto a specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 s.m.i"*, presenta il presente PEC che, alla luce di quanto sopra esposto , ha la finalità, previo accoglimento, pubblicazione, osservazioni, verifica di assogettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con l'approvazione da parte della Giunta Comunale, di superare l'abusivismo della lottizzazione e di perfezionare formalmente la cessione gratuita al Comune di Fossano, da parte della sig.ra Bedino, delle aree di cui alla lettera d) della premessa e la cessione ,parimenti gratuita da parte del Comune di Fossano alla proponente, in parziale permuta, del mappale 700 del F°45, la determinazione dell'entità delle aree mancati a copertura degli standard di legge e la relativa monetizzazione, la definizione delle tipologie edilizie

costruttive e d'uso, le precisazioni plano-volumetriche ed esecutive, e le norme tecniche di attuazione;

-i) che il progetto di piano esecutivo:

- è conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale approvato ed adottato e quindi vigente;

- rispetta le prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica allegata al vigente PRGC;

- rispetta le prescrizioni dettate dal regolamento del Nuovo Codice della strada DPR 495/92 – in particolare la costruzione e gli arretramenti dei passi carrabili disposti dall'art. 46;

- è conforme alle vigenti disposizioni in tema di superamento delle barriere architettoniche; in sede di progetto esecutivo per il rilascio dei singoli permessi di costruire saranno dettagliatamente descritte le prescrizioni tecniche a garanzia del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (in conformità alla legge 13/89);

- è conforme alle prescrizioni del regolamento edilizio ed alle norme tecniche di attuazione del PRGC vigente.

-l) che l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di che trattasi avverrà secondo, il progetto di PEC predisposto a firma dell'Arch. Enrico Origlia, secondo i disposti dell'art. 45 L.R. 56/77 e s.m.i. ed è costituito dai seguenti elaborati:

elaborati descrittivi

- relazione tecnico-illustrativa

- convenzione tra la proponente ed il Comune di Fossano in data 20.7.2009

- schema di convenzione

- norme tecniche di attuazione

- relazione geologica

- verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS)

- verifica di sostenibilità ambientale (ex art. 83 N.T.A.)

- documentazione fotografica

- valutazione previsionale del clima acustico

elaborati grafici

- tav 01, Inquadramento territoriale

 - estratto catastale

 - estratto catastale con inserimento area di PEC

 - estratto PRGC

 - estratto PRGC con inserimento area PEC

- tav02i1,- planimetria generale

 - frazionamento catastale

 - aree in dimissione ed aree in acquisizione

- tav 03i1, ipotesi di lottizzazione

- potenzialità edificatoria
- tav. 04i1, -proposta di definizione dei lotti,
- sagoma limite
- tav. 05i1, -superfici per usi pertinenziali
- tav. 06i1, -ipotesi di progetto unità residenziali
- piante, prospetti e sezione

- m) che sul progetto di piano esecutivo si è espressa la Commissione Consiliare nella seduta del e la Commissione Edilizia nella seduta del
- n) che il P.E.C è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. del
- o) che il proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- p) che sul progetto di piano esecutivo convenzionato si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia, come da parere espresso nell'adunanza del
- q) che il Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Ambiente, in esecuzione della determinazione n. del, decideva l'accoglimento del progetto di S.U.E. e della bozza di convenzione, i quali venivano depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi,
- r) che nei successivi 15 giorni sono/non sono pervenute osservazioni e proposte,
- s) che è stato integrato il versamento dei diritti di segreteria, così come revisionati dalla D.G.C. n. 74 del 26.03.2020 determinato come segue:

importo dovuto	716,00€	
importo versato	110,00€	come da quietanza di riscossione in data 9 Marzo 2020
importo integrato	606,00€	come da bonifico bancario in data 9.6.2021 le cui ricevute si allega in copia,
- t) che appare necessario, da parte di questo Comune, disciplinare con la presente convenzione i rapporti con i richiedenti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del piano;
- u) che la proponente ha effettuato la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VAS),

“ **tutto ciò premesso e considerato;**

L'anno il giorno del mese di in tra i Signori :

*, nato ad il domiciliato per la carica in Fossano, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire e di agire nel presente atto nella sua

qualità di responsabile del settore urbanistico del Comune di Fossano con sede in Fossano, Via Roma n. 91, N.C.F. 0021480046 e pertanto in nome, per conto e in legale rappresentanza del Comune medesimo per questa stipula, nell'esercizio dei poteri di legale rappresentanza derivanti dallo Statuto Comunale, a quanto infra autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n.del, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia autentica, si allega alla presente sotto la lettera "...";

*e la signora BEDINO Margherita , nel presente atto di seguito denominata "proponente".

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 – AREE DI CESSIONE PER STANDARDS

Alla proponente il piano di edilizia convenzionata compete l'onere della cessione delle aree per standards per usi pubblici in ragione della quota maggiore tra lo standard di zona pari a 10 mq ogni 75 mc di residenza, corrispondenti a 285 mq, e le aree di cessione da quantificare per singolo uso in sede di definizione dell'intervento così come stabilito dall'art. 103 delle norme tecniche di attuazione, da quantificare in ragione di 1 posto auto pubblico (25 mq) ogni 50 mq di SUL, corrispondenti, nell'intervento in progetto, a 324 mq, come risulta dall'elaborato grafico -----

Tav. n°-----

L'area da cedere o monetizzare per standards per uso pubblico risulta pertanto complessivamente mq 324, che viene definita come segue :

- a) cessione da parte della proponente al Comune di Fossano di mq 261, (mappali 1337 ,F° 122 di mq 93, mappali 702 e 703 del F°45, rispettivamente di 162 e 6 mq;
- b) cessione da parte del Comune di Fossano, in parziale permuta alla proponente di mq 50 (mappale 700 F° 45)), reliquato derivante dal riconfinamento di Via Orfanotrofio;
- c) monetizzazione di mq $(324-261+50)=mq\ 113$, differenza tra quanto dovuto e quanto ceduto o in cessione.

Il tutto come meglio specificato ai sottostanti artt. 3 e 4.

ART. 3 - CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA comprese nella perimetrazione dell'area di PEC ed esterne all'area stessa

La proponente, in forza della convenzione di cui alla lettera c) della premessa ed in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, nonché del 5° comma dell'art. 8 della legge n. 765/67, cede gratuitamente al Comune di Fossano, che accetta:

--a) le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, individuate al F° 45, mappali n° 702 di mq 162 e n°703 di mq 6, complessivamente mq 168, come risultante dal tipo di frazionamento 2018/CN015609, approvato in data 24/10/2018, allegato sotto la lettera al presente atto,

-b) il terreno esterno alla perimetrazione dell'area di PEC, destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, di complessivi mq 93, individuato a catasto terreni al mappale 1337 del F° 122.00.

ART. 4 - CESSIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' DEL COMUNE E RELATIVA COMPENSAZIONE.

Il Comune di Fossano cede, in parziale permuta con quanto specificato all'art.3, in piena proprietà, alla signora Bedino Margherita, proponente, il mappale 700 del F° 45 avente superficie 50 mq, derivato dal riconfinamento, a lavori ultimati, di via Orfanotrofo.

Conseguentemente le aree di cessione da parte della proponente si riducono di pari entità.

In conclusione il debito di superficie dovuto dalla proponente per aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria resta assolto in parte con le cessioni di cui alle lettere a) e b) di cui all'art. 3 soprastante (mq.168+mq 93= mq 261 e, per la parte eccedente, 113 mq, per cui si richiede la monetizzazione .

ART.5 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

L'utilizzazione urbanistica e edilizia dell'area avverrà in conformità alle norme di attuazione del presente P.E.C., alla presente convenzione e agli elaborati allegati al presente atto sotto le lettere; per quanto non specificatamente ivi previsto, avverrà in conformità alle Norme del P.R.G.C. vigente alla data del rilascio delle singole concessioni edilizie.

Il P.E.C. prevede l'utilizzazione urbanistica e edilizia del terreno anzi descritto secondo le seguenti destinazioni, come indicato nelle tavv. 01, 02i1, 03i1, 04i1, 05i1, 06i1:

A) area di pertinenza di edifici a prevalente destinazione residenziale, suddivisibile in lotti, comprendente i mappali n. 701 di mq. 2049 e n.700 di mq. 50 del Foglio 45, (complessivamente mq 2099); detta area è gravata per 315 mq, localizzati all'estremo lato Ovest del mappale 701 del F° 45, dal vincolo di PRGC a verde privato, come evidenziato sulla Tav. n. 03i1, 04i1, 05i1

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria : complessivi mq. 261 (Foglio n 45, mapp. n. 702 di mq. 162, n.703 di mq. 6);Foglio 122, mappale n. 1337 di mq 93), come evidenziato sulla Tav. n 02i1

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine solo dietro

espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto nella misura pari ad 1/10 del valore assunto dagli immobili trasformati fatta salva, comunque, l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla legislazione vigente in materia.

La proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza dell'area a verde privato, a salvaguardia del decoro cittadino.

L'area di cui alla lettera A, in cui è prevista la realizzazione di edifici a destinazione residenziale, sarà divisa, indicativamente, con riferimento alla Tav. n... 03i1,04i1 e 05i1, in quattro lotti fondiari come segue:

lotto 1 , di complessivi mq 770, di cui mq 315 destinati dal PRGC a verde privato senza caratura edificatoria, il lotto 2 di mq 392, lotto 3 di mq 382 ; lotto 4 di mq 555.

Ferme restando le superfici fondiarie dei singoli lotti e la complessiva capacità edificatoria massima dell'insieme, le S.U.L. previste per ogni lotto possono essere trasferite fra i lotti stessi per un massimo del 10% in più o in meno, senza costituire variante al S.U.E.

Il lastrico solare sulle coperture degli accessi carrai potrà essere assegnato in tutto ad uno solo dei due confinanti oppure in parte ad entrambi.

Globalmente la superficie edificabile è pari a 1.784mq, con un indice di cubatura di 1,2 mc/mq, per complessivi mc 2.140, con rapporto di copertura massimo di 0,5 mq/mq, per complessivi mq 892.

La posizione dell'area di 315 mq destinata a verde privato senza caratura edificatoria è fissa ed invariabile.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle varie tavole, allegate alla presente.

I progetti degli edifici contenuti nella tav. 06i1 hanno titolo documentario del prodotto edilizio ed urbanistico che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della richiesta del permesso di costruire.

Le forme, il posizionamento, le superfici costruite, l'altezza e le caratteristiche tipologiche e morfologiche definitive degli edifici previsti potranno, nei limiti imposti dalla normativa dello strumento urbanistico generale, subire modificazioni conseguenti all'approfondimento progettuale necessario per la redazione del progetto esecutivo.

ART. 6 - MONETIZZAZIONE STANDARDS URBANISTICI E MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ECCEDENTI QUELLA GIÀ CEDUTE IN BASE ALL'ART. 3

Poiché tutte le opere di urbanizzazione, primaria sono già state realizzate dal Comune, per ciascun autonomo intervento, i relativi oneri verranno monetizzati su base tabellare assieme agli oneri di urbanizzazione secondaria.

Parimenti le aree di cessione previste dalle norme tecniche di attuazione del PRGC, per la parte eccedente le quantità già dismesse di cui agli art.3 e 4, verranno monetizzate quando il loro ammontare, nel prosieguo dei vari interventi, superi la quantità già dismessa.

ART.7- DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CON METODO SINTETICO.

Gli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stabiliti dalle tariffe di cui alla D.G.C. n°50, del 27.2.2018 in vigore da pari data, per le aree di completamento, con indice fondiario compreso tra 1,00 e 2,00 mc/mq, della funzione residenziale, sono pari a **€/mq 15.63**, così ripartiti:

-€/mc 5.17 per oneri di urbanizzazione primaria,

-€/mc 10.46 per oneri di urbanizzazione secondaria

I volumi di riferimento sono quelli residenziali e per funzioni accessorie alla residenza, pari a mc 2.140.

Risulta pertanto che gli oneri di urbanizzazione globali ammontano a:

$$2140 \times 15.63 = \text{€ } 33.448,20$$

ART. 8 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della legge 28.1.77 n. 10.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del permesso di costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire stesso. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune di Fossano adotterà per l'intero territorio comunale.

ART.9 - CLAUSOLA PEREQUATIVA

Le Norme Tecniche di attuazione , all'art.39 comma 6, prevedono, per l'area in oggetto, che “ l'edificazione dell'area è da concertare tra la Pubblica Amministrazione e soggetti attuatori e da formalizzare in apposito atto pubblico, con un minimo di opere pubbliche equivalente ad almeno il 5% del valore di mercato, stabilito con provvedimento della Giunta Comunale, per mq di quanto realizzato. Il medesimo organo, qualora valuti l'assenza di opere pubbliche, prioritarie rispetto alla programmazione delle opere pubbliche, può consentire la monetizzazione di tale importo;...”

Pertanto, per ogni singolo permesso di costruire, si provvederà alla concertazione con la Pubblica Amministrazione per la definizione di eventuali opere pubbliche da

realizzare o in alternativa alla definizione dell'importo equivalente al 5% di quanto realizzato, formalizzando quanto definito ed i conseguenti impegni in apposito atto pubblico.

ART. 10 – CLAUSOLA TEMPORALE

L'approvazione della presente convenzione comporta il superamento dell'arco temporale di cui al comma 6) dell'art. 39 delle N.T.A., estendendolo per tutto l'arco di validità del PEC

ART. 10 - TERMINI DI VALIDITA' DEL PEC E TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il periodo di validità del PEC è fissato in dieci anni, a fare data dall'approvazione dello stesso da parte della Giunta Comunale.

Lo stesso termine è previsto per l'attuazione degli interventi

ART. 11 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre mesi dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo la proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori ed aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

ART. 12 - RILASCIO CERTIFICATI DI AGIBILITA'

I certificati di agibilità verranno rilasciati dal Comune per ogni singolo intervento edilizio

ART. 13 – SPESE

Tenuta presente la convenzione del 20.7.2009, che si legge in allegato, si conviene che tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale

carico del Comune di Fossano, mentre le spese di rilievo e frazionamento catastale resteranno a carico della proponente.

Analogamente saranno a completo carico della proponente le spese per l'apertura di nuovi passi carrai ed il ripristino a perfetta regola d'arte della sede della pista ciclabile nella zona interessata dall'intervento e la rimessa in quota del piano viabile in corrispondenza dei passi carrai eliminati e la realizzazione del tratto di aiuola spartitraffico conseguentemente mancante.

ART. 14 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge 28.1.1977 n. 10 ed alla legge regionale n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

Allegati

Allegato A)

Convenzione tra il Comune di Fossano ed i Sigg. Bedino Margherita, Origlia Roberto ed Origlia Enrico per cessione
aree occorrenti all'ampliamento di Via Orfanotrofio e realizzazione di rotonda all'innesto della stessa su Via Marene.

Con Del. G.C. n. 385 del 27/12/07 è stato approvato il progetto preliminare-definitivo-esecutivo di via Orfanotrofio dove, in conformità al PRGC adottato ed a quello vigente, si prevede l'acquisizione dei terreni necessari per la realizzazione dell'opera mediante specifico piano particellare.

Il Comune di Fossano ha intavolato una trattativa con le ditte citate nel piano particellare al fine di addivenire ad accordo bonario per la cessione dei terreni interessati dall'opera.

Quanto sopra premesso

tra

*il **Comune di Fossano**, rappresentato dall'Arch. Alessdandro Mola, in qualità di dirigente a l Dipartimento LL.PP., da un lato*

e

*dall'altro lato i sigg. **Bedino Margherita, Origlia Roberto ed Origlia Enrico***

si conviene e stipula quanto segue:

i sigg..

- *Bedino Margherita nata a Savigliano il 01.02.1941, C.F. BDNMGH41B41I470S*
- *Origlia Roberto nato a Savigliano il 03.06.1968, C.F. RGLRRT68H03I470E*
- *Origlia Enrico nato a Savigliano il 19.05.1970 C.F. RGLNRC70E19I470K*

cedono alle condizioni di cui ai punti successivi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al Comune di Fossano, i terreni necessari per la realizzazione della rotonda su Via Marene l'ampliamento di via Orfanotrofio, ampliamento avente le caratteristiche dimensionali risultanti dall'allegata planimetria. La superficie stimata è di circa 200 mq, parte censita al catasto fabbricati come pertinenze dei fabbricati del F. 122 mapp. 1032 e parte censita al catasto terreni come parte del F. 45 mapp. 144 – prato irriguo di 1a di ha 0,22-17. Conseguentemente all'ampliamento Via Orfanotrofio sarà dotata di un marciapiede di 1,50 m, una carreggiata veicolare di 7,00 m, uno spartitraffico di 0,80 m ed infine di una pista ciclabile di 2,50 m.

La cessione avviene alle condizioni di cui ai punti seguenti:

1) La cessione è gratuita.

2) Il Comune di Fossano riconosce alle relative cessioni il valore di adempimento agli obblighi di cessione di aree che, a sensi delle leggi e delle disposizioni di PRGC, deriveranno nei prossimi 30 anni per permessi di costruire che potranno essere rilasciati ad uno qualsiasi dei soggetti cedenti o loro aventi causa, per opere da realizzare sui mappali 144 del F° 45 e mappali 221 e 426 del F° 122.

3) Il Comune di Fossano realizzerà il muro di contenimento della nuova sede stradale, lungo il mappale 144, nella residua proprietà della cedente Bedino Margherita di modo che il confine stradale, a tutti gli effetti, è costituito dal filo verso strada del muretto in elevazione.

Su detto muretto il Comune potrà, con un arretramento di 5 cm rispetto al filo strada, collocare i pali per l'illuminazione stradale.

La parte di muretto in elevazione rispetto al piano pavimento finito della pista ciclabile sarà realizzata dalla cedente, se non prima, all'atto della edificazione di detto mappale.

Nel muro di contenimento verranno lasciati i varchi per gli accessi carrai come indicato nella planimetria allegata e la cedente ha facoltà di modificarne la loro posizione, dandone comunicazione al Direttore dei Lavori.

4) La sede stradale seguirà il tracciato risultante dell'allegato elaborato grafico, con prevalenza delle quote scritte rispetto alla grafica del disegno.

5) Nel corso dei lavori la cedente potrà, a proprie spese, collegare le sue proprietà poste ai due lati della strada con una tubazione metallica diametro 160 mm, interrata a circa 80 cm di profondità, per il passaggio di connessioni di impianti.

6) *La parte cedente acconsente all'immediata occupazione.*

7) *Le parti si danno atto che sul mappale 144 F⁴⁵ esiste una servitù di passaggio di acque irrigatorie a favore della proprietà Ferrero , e che sullo stesso mappale, nella zona interessata dalla pista ciclabile, esistono condotte interrate per il servizio di teleriscaldamento e dei pali, presumibilmente a sostegno di linee telefoniche.*

Detto mappale è attualmente usato come area di cantiere dall'impresa Edil tubazioni s.a.s., Via Canubia Area 90- 12020 Madonna dell'Olmo – Cuneo, esecutrice delle condutture dell'impianto di teleriscaldamento in corso di realizzazione.

-+

8) *L'atto in forma pubblica o pubblico-amministrativa interverrà entro un anno dalla data di ultimazione dei lavori stradali di cui alla presente, su iniziativa, cura e spese del Comune di Fossano il quale dovrà provvedere a tutta la documentazione necessaria, compreso il frazionamento dell'area.*

9) *Tutte le spese, gli onorari, la documentazione per l'atto, l'atto e le tasse di registro sono a completo ed esclusivo carico del Comune di Fossano.*

11) *La presente convenzione, nella sua interezza, mentre obbliga subito i proprietari, non vincolerà l'Amministrazione se non dopo ottenuta la superiore approvazione.*

Firmata in originale da Bedino Margherita, Origlia Roberto, Origlia Enrico, e per il Comune di Fossano Arch. Alessandro Mola.

Allegato B)

Tipo di frazionamento e visura catastale

Allegato C)

n° due ricevute relative a diritti di segreteria per il complessivo importo di 716,00 €.



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/06/2021 - Ora: 11.32.32
Visura n.: T176348 Pag: 1

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2021

Dati della richiesta	BEDINO MARGHERITA	
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di FOSSANO (Codice: D742) Provincia di CUNEO BEDINO MARGHERITA nata a SAVIGLIANO il 01/02/1941 C.F.: BDNMGH41B41I470S	

1. Immobili siti nel Comune di FOSSANO(Codice D742) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	122	221		-	SEMIN IRRIG	1	12	90	Dominicale Euro 12,66 L. 24.510	Agrario Euro 9,99 L. 19.350 Impianto meccanografico del 26/10/1977
2	122	426		-	SEMIN IRRIG	1	09	29	Euro 9,12 L. 17.651	Impianto meccanografico del 26/10/1977

Totale: Superficie 22.19 Redditi: Dominicale Euro 21,78 Agrario Euro 17,19

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEDINO Margherita nata a SAVIGLIANO il 01/02/1941		BDNMGH41B41I470S*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/1990 Voltura in atti dal 26/02/1992 Repertorio n.: 35453 Rogante: MARTINELLI MASSIMO Sede: FOSSANO Registrazione: Sede: FOSSANO Volume: 1 n: 111 del 15/02/1990 (n. 5784.1/1990)		



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2021

Data: 08/06/2021 - Ora: 11.32.32
Visura n.: T176348 Pag: 2

Fine

2. Immobili siti nel Comune di FOSSANO(Codice D742) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	45	701		-	PRATO IRRIG	20 49		Euro 16,93 Agrario Euro 16,40	FRAZIONAMENTO del 24/10/2018 protocollo n. CN0156009 in atti dal 24/10/2018 presentato il 24/10/2018 (n. 156009.1/2018)	
2	45	702		-	PRATO IRRIG	01 62		Euro 1,34 Euro 1,30	FRAZIONAMENTO del 24/10/2018 protocollo n. CN0156009 in atti dal 24/10/2018 presentato il 24/10/2018 (n. 156009.1/2018)	
3	45	703		-	PRATO IRRIG	00 06		Euro 0,05 Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 24/10/2018 protocollo n. CN0156009 in atti dal 24/10/2018 presentato il 24/10/2018 (n. 156009.1/2018)	

Totale: Superficie 22.17 Redditi: Dominicale Euro 18,32 Agrario Euro 17,75

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEDINO Margherita nata a SAVIGLIANO il 01/02/1941		BDNMGH41B411470S*	(1) Proprieta' per 1000/1000

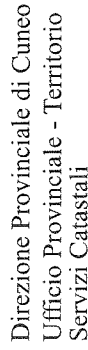
Totale Generale: Superficie 44.36 Redditi: Dominicale Euro 40,10 Agrario Euro 34,94

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2021

Unità immobiliare

INTESTATO

Mappali Terreni Correlati

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/10/2018 - Ora: 11.58.37 Fine
Visura n.: T137434 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2018

Dati della richiesta	Comune di FOSSANO (Codice: D742)		
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO		
	Foglio: 45 Particella: 700		

Immobile

Immobile										DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	45	700		-	RELIT STRAD	00	50		Dominicale	Agrario	
VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/10/2018 protocollo n. CN0156207 in atti dal 24/10/2018 IN DIP. FR 156009/2018 (n. 20171.1/2018)											
Notifica						Partita					

INTESTATO

INTESTATO				DIRITTI E ONERI REALI	
N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
1		COMUNE DI FOSSANO con sede in FOSSANO		00214810046*	
				(1) Proprieta', per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio provinciale di: CUNEO - Territorio

Protocollo: 2018/156009

Data: 24/10/2018

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune	FOSSANO	Sez. Censuaria	
Foglio	45	Particelle	144, STRAD
Tecnico	POLLANO SERGIO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	CUNEO		

Esiti dell'aggiornamento censuario
Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Ausiliario

Ausimario

Operazione	Identificativo				Superficie				Annotazioni		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ³			Natura	Codice	Numero	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	STRAD	000			00005	81	37	SN			302				
V	STRAD	000			00005	80	87	SN			302				
C		000	a	700	00000	00	50	SN			454		0	0	NO

Frazionamento

Razionalimento															
Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	144	000			00000	22	17	SN			009	01	18,32	17,75	NO
S	144	000			00000	00	00				000				
C		000	a	701	00000	20	49	SN			000		16,93	16,4	NO
C		000	b	702	00000	01	62	SN			000		1,34	1,3	NO
C		000	c	703	00000	00	06	SN			000		0,05	0,05	NO

Ufficio provinciale di: CUNEO - Territorio

Protocollo: 2018/156009

Data: 24/10/2018

Codice file PREGEO:

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune	FOSSANO	Sez. Censuaria	
Foglio	45	Particelle	144, STRAD
Tecnico	POLLANO SERGIO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	CUNEO		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0145136/2018 del 04/10/2018 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2018/CN0156009

Data di approvazione: 24/10/2018

Il Tecnico:

MSSLBT

Il Direttore dell'Ufficio:

DARIO GIOVANNI COLELLA

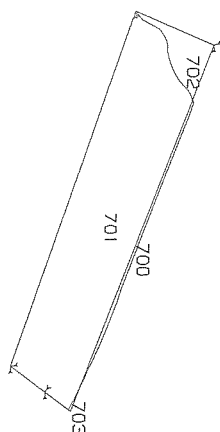
(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 50657

Data di richiesta del servizio: 24/10/2018

Riscossi € 93.00 di cui € 28 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali



E=-400

N=700

4 Particelle: 700,701,702,703



**CASSA DI RISPARMIO
DI FOSSANO S.p.A.**

Sede Legale Via Roma 122 - 12045 Fossano (CN) TEL. 0172.6901 - crf.spa@crfossano.it - www.crfossano.it
SWIFT/BIC: CRFITE2F - Codice ABI 06170 Capitale Sociale di € 31.200.000 interamente versato
C.F./P.IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo n. 00166910942
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

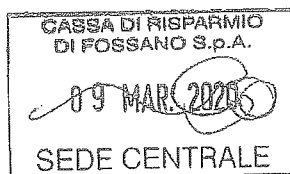
COMUNE DI FOSSANO
VIA ROMA 91
12045 FOSSANO CN

**QUIETANZA DI RISCOSSIONE
FATTI SALVI I DIRITTI DELL'ENTE**

Dip.	Ente	Esercizio	Data Operazione	Divisa	Riferimenti Operazione
040	51	2020	09/03/2020	EURO	040 3 TERR 5R

N. Operazione	N. Ordinativo	A.C.	E/U	Capitolo	Art.
1742	0001394	PR	0001861		
VERSANTE BEDINO MARGHERITA					
A FAVORE DI COMUNE DI FOSSANO					
DATI SPECIFICI ENTE					
CAUSALE					
RISCOSSIONE DIRITTI DI SEGRETERIA PRAT. EDILIZIA DI AUTORIZZ. PER LOTTIZZAZIONE AREA (PEC)					
NOTE					
IMPORTO					110,00
DICONSI CENTODIECI/00					
				09/03/2020	
BOLLI A CARICO VERSANTE				Imposta di bollo assolto in modo virtuale	2,00
COMMISSIONI 0,00				TOTALE SPESE	2,00
IMPORTO DA RICHIEDERE					112,00
AVVISO ALL'ENTE PER OPERAZIONE DA REGOLARIZZARE CON MAND. O REV. A COPERTURA					

Note



Filiale: 040 FOSSANO SEDE CENTRALE
Firma Cassiere: YF00127
09/03/2020 09:12:38

Firma Cliente

OPERAZIONI SUL CONTO IN EURO

Numero 00070101657

BEDINO MARGHERITA

BCC di Casalgrasso e Sant'Albano Stura - S.C.

GENT. SIG.A
BEDINO MARGHERITA

VIA ROMA 110
12040 GENOLA CN

FOSSANO, 09/06/2021

RIF.: GB0047

07C2

3851347 11:26:49

Descrizione	Importo	Valuta
726 BONIFICO	E 606,00	09/06/21
716 COMMISSIONI	E 3,00	09/06/21
Importo: E 606,00 Commis. E 3,00 Ordinante: BEDINO MARGHERITA Beneficiario: COMUNE DI FOSSANO Banca: CRIFIT21040 - CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO SPA IBAN: IT65 X061 7046 3200 0000 0901 131 Causale: PRATICA EDILIZIA (PEC) N.67 - INTEGRAZIONE DIRITTI DI SEGRETERIA ID pag.to: 0883300000000413019 Transaction ID: 0883300000413019484632046360IT Valuta di regolamento: 10/06/2021		
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CASALGRASSO E SANT'ALBANO STURA		TOTALE OPERAZIONI DARE E 609,00

L'importo degli assegni bancari, circolari, vaglia od altri similari sono versati salvo buon fine con riserva di verifica e ciò anche nel caso di assegni bancari tratti sulla stessa Banca accreditante, qualora siano presentati ai suoi sportelli e non è disponibile prima che la Banca ne abbia effettuato la verifica o l'incasso. La valuta applicata all'accreditamento determina unicamente la decorrenza degli interessi senza conferire al Correntista alcun diritto circa la disponibilità dell'importo. E' tuttavia in facoltà della Banca di rendere disponibile l'importo anche prima di averne effettuato l'incasso. In caso di mancato incasso, la Banca si riserva tutti i diritti ed azioni, compresi quelli di cui all'art. 1829 del cod. civ., nonché la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, l'addebito in conto. Si dà atto che gli assegni e i vaglia sono accettati dalla Banca con riserva di verifica da parte della stessa e salvo buon fine: fermo l'obbligo di rimborso in caso di mancato buon fine ed inteso che a detti vaglia ed assegni sono applicabili le condizioni e le norme che regolano, presso le Banche, i servizi d'incasso o di accettazione di effetti, documenti ed assegni (valevoli anche per effetti, documenti ed assegni scontati o comunque negoziati) di cui si è presa conoscenza.