

STUDIO LEGALE  
AVV. CLARA BLUA

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'	
PRATICA n°	
100	30 MAR 2017
- PROVINCIA di CUNEO -	



Spett.le  
Comune di Villanova Mondovì  
Via Orsi n. 8  
12089 VILLANOVA M.VI' (CN)

e p.c. Egr. Sig.  
**Giuseppe Boasso**

villanova.mondovi@cert.ruparpiemonte.it

Cuneo, lì 10 marzo 2017

OGGETTO: Ampliamento zona P1.1 ex variante 2004 P.R.G.C.

Villanova Mondovì - Compromesso di vendita 17.04.2007

In nome e per conto dei Sigg.ri Vinai, rappresento quanto segue.

In data 17.04.2007 i Sigg. Mario e Giovanni Vinai, premesso che con delibera della G.R. n. 15-3810 delli 18.09.2006 veniva approvata la variante strutturale 2004 al P.R.G.C. con la quale venivano ricompresi in zona P1.1 - Piano per gli insediamenti produttivi - alcune parti di terreni di loro proprietà, stipulavano "compromesso di vendita" (all.1) con il Sig. Giuseppe Boasso in qualità di Sindaco p.t. del Comune di Villanova Mondovì.

Con tale atto i Sigg.ri Vinai si impegnavano a cedere la proprietà di individuande parti di mappali, necessarie al Comune per la realizzazione dell'ampliamento del suddetto piano per gli insediamenti produttivi, al prezzo di € 12,00 per mq.

La clausola n. 6 condizionava risolutivamente l'obbligazione di vendita alla "effettiva realizzazione delle opere in narrativa".

Alcuna opera veniva eseguita, né alcun corrispettivo veniva versato ai Sigg. Vinai.

STUDIO LEGALE  
AVV. CLARA BLUA

Cuneo - 12100 - Viale degli Angeli, 11 - Tel. e Fax 0171.67939

Il piano cessava di avere efficacia il 19.09.2016, dieci anni dalla data del decreto di approvazione ai sensi dell'art. 27 comma III L. 22 ottobre 1971 n. 865.

In data 26.05.2016 i Sigg.ri Vinai presentavano al Comune una "richiesta di stralcio area edificabile" (doc. 2), rimasta priva di riscontro.

Si diffida il Comune di Villanova Mondovì ad immediatamente reintegrare nello *status quo ante* i terreni di cui sopra. Stante l'intervenuta decadenza dell'ampliamento del P.I.P., i terreni dovranno essere riportati sotto la destinazione agricola. Si contesta infine la legittimità del procedimento in concreto adottato, in particolare per quanto concerne il "compromesso" 17.04.2007

Con riserva di domandare il ristoro dei danni subiti e subendi.

Attendo urgente riscontro

Distinti saluti

All.ti *ut supra*

Avv. Clara Blua





al 1

## COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI'

Via A.Orsi n 8 - 12089

Cod. Fisc. 00469040042

Provincia di CUNEO

### COMPROMESSO DI VENDITA

Premesso che con delibera della G.R. n. 15-3810 del 18/09/2006 è stato approvata la variante strutturale 2004 al vigente P.R.G.C.;

Considerato che la sopradescritta variante prevede l'ampliamento della zona P1.1 - Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

Visto che per la realizzazione dell'ampliamento del suddetto Piano per gli Insediamenti Produttivi, il Comune deve acquisire le seguenti proprietà:

parte del mappale 92 del foglio 6 della superficie di circa mq 758;  
parte del mappale 93 del foglio 6 della superficie di circa mq. 3.386;  
parte del mappale 94 del foglio 6 della superficie di circa mq. 1.631;  
parte del mappale 237 del foglio 6 della superficie di circa mq. 281;

L'anno duemilasette, il giorno 17 del mese di aprile in Villanova Mondovì, fra Sig. BOASSO Giuseppe in qualità di sindaco pro tempore del Comune di Villanova Mondovì, e i Sigg. Vinai Mario nato a [REDACTED] il [REDACTED] in qualità di pieno proprietario per la quota di 1/2 e Vinai Giovanni nato a [REDACTED] il [REDACTED] in qualità di pieno proprietario per la quota di 1/2;

#### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. La proprietà dei beni sopra elencati e descritti, è ceduta bonariamente al Comune di Villanova Mondovì che ne prende immediato possesso e può procedere all'immediata occupazione;
2. Le parti concordano quale prezzo di cessione la somma a metro quadrato di € 12,00 per la porzione individuata nella planimetria allegata al presente atto;
3. Il prezzo di cessione sopra determinato si intende onnicomprensivo anche di eventuale indennità aggiuntiva dovuta all'eventuale fittavolo, mezzadro o partecipante del terreno oggetto di compravendita;
4. Il prezzo di cessione sopra determinato, non suscettibile di conguaglio a qualunque titolo dovuto, sarà definitivamente determinato in base alle risultanze del tipo di frazionamento per i metri effettivamente da acquisire;
5. Nel caso in cui l'atto di compravendita non venga stipulato entro tre anni dalla data di sottoscrizione del presente compromesso, il prezzo concordato sarà aggiornato sulla base degli incrementi dell'indice ISTAT;
6. I cedenti si riconoscono sin d'ora obbligati dal presente atto, precisando tuttavia che tale obbligo è subordinato alla effettiva realizzazione delle opere in narrativa, atto che sarà invece vincolante, per il Comune, dopo l'approvazione Amministrativa che regola le cessioni;

7. I cedenti dichiarano sotto la propria responsabilità che l'appezzamento ceduto è attualmente condotto direttamente;
8. l'immobile verrà dedotto in contratto a corpo, nello stato di fatto in cui oggi si trova (e che il venditore si impegna a non mutare fino al giorno del trasferimento), con gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze;
9. il possesso giuridico ed il godimento decorreranno a favore dell'acquirente col giorno del trasferimento di proprietà, per tutti i conseguenti effetti, utili ed onerosi;
10. I venditori presteranno all'acquirente tutte le garanzie di legge, e fin d'ora dichiara e garantisce che l'immobile in oggetto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà ed è libero da pesi e vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche;
11. imposte e spese della presente, dell'atto notarile di trasferimento e delle dipendenti formalità, staranno ad esclusivo carico dell'acquirente.
12. I venditori si impegnano con la presente a produrre entro la data di stipula del rogito tutta la documentazione inerente la provenienza degli immobili compravenduti e della documentazione catastale opportunamente allineata.
13. Il comune durante i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, si impegna a modificare il tracciato della bealera in modo da poter irrigare i mappali 286,285,287,92 e 62 del fg 6
14. Il comune si impegna a mantenere il diritto di accesso ai fondi rimanenti a seguito dell'acquisto attraverso l'esistente via Vicinale della Nosala

Villanova Mondovì, 17/04/2007

IL SINDACO

[Redacted signature of the Mayor]

I CEDENTI

[Redacted signature of the cedents]

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI  
Provincia di Cuneo

all. 2

presentato al Protocollo in data 26.05.2016

al n° /



Al Dipartimento Gestione del Territorio  
della Città di Villanova Mondovì  
Via Alessandro Orsi, 8  
Villanova Mondovì

**OGGETTO:** Richiesta di stralcio Area edificabile (area P.I.P. ambito "P1") nella prossima variante parziale del P.R.G.C.

I sottoscritti :

- Vinai Giovanni nato a [redacted] il [redacted]  
residente in [redacted]
- Vinai Mario nato a [redacted] il [redacted]  
residente in [redacted]
- Vinai Davide nato a [redacted] il [redacted]  
residente in [redacted]

in qualità di comproprietari dei terreni edificabili (ambito P.I.P. ) censiti al catasto terreni come di seguito elencato:

foglio n° 6 mappali n° 1081-1085-1080-1092-1262-1263-1264-1265-1248 (Vinai Giovanni e Vinai Mario),  
foglio n°6 mappali n° 1258-1266-1267-1259-1250-1260-1256-1257-1242-1261 (Vinai Davide),

siti nel Comune di Villanova Mondovì, Area P.I.P. ed individuati all'interno dell'ambito "P1" sulle tavole del PRGC vigente,

premesse che :

- in tutti questi anni hanno cercato invano di attuare le previsioni di Piano,
- la terribile crisi del settore ha congelato qualsiasi possibilità di attuazione di ambiti produttivi,

**DOMANDANO**

all' On. Dipartimento di stralciare la porzione in proprietà dall'Ambito Produttivo riportando la medesima in ambito agricolo .

Si allega la seguente documentazione:

- estratto P.R.G.C. vigente,
- estratto di mappa con l'esatta individuazione della proprietà e delle previsioni di PRGC vigente,

Villanova , lì 24 Maggio 2016

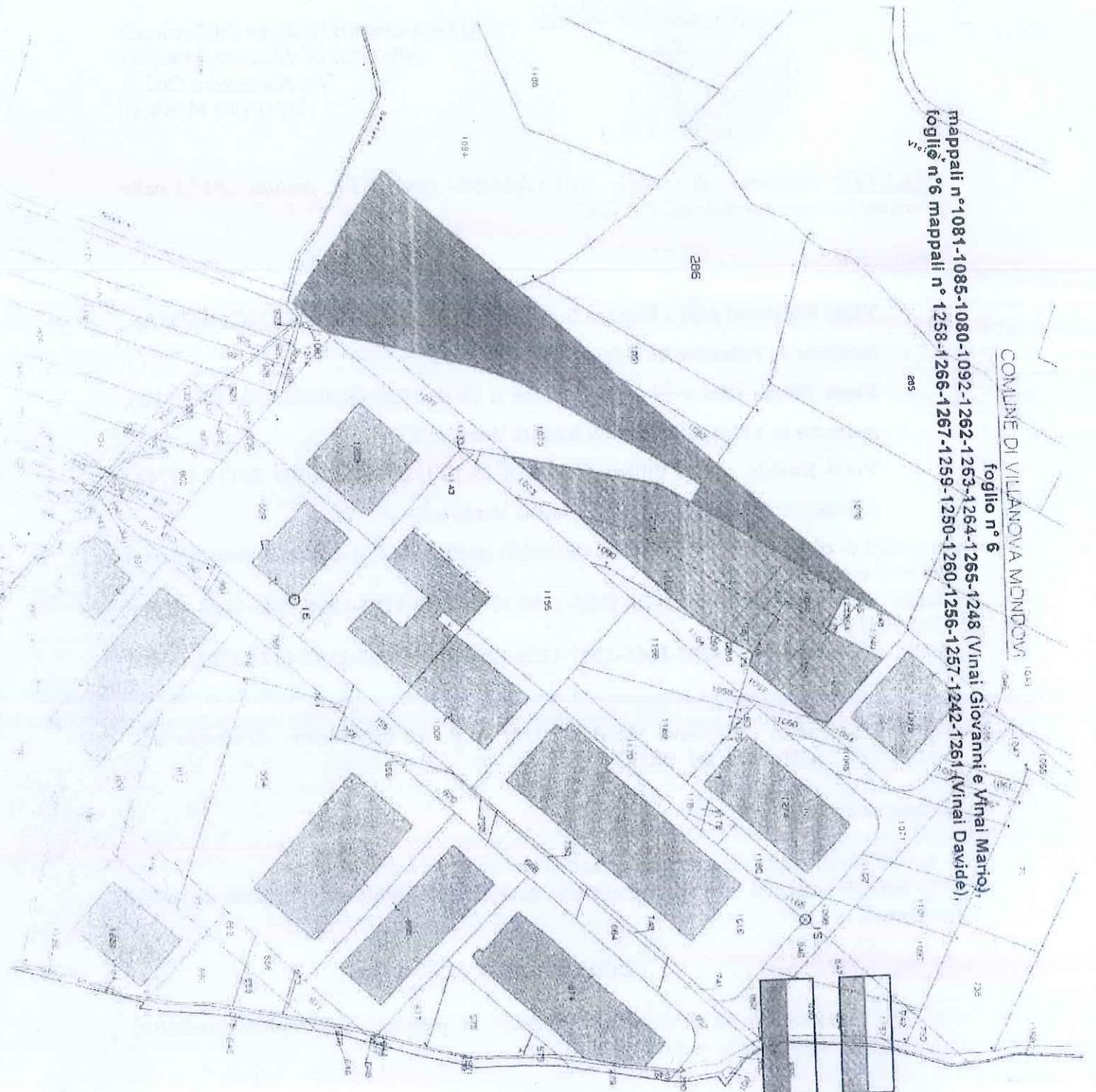
I richiedenti

[redacted signature area]

COMUNE DI VILLANOVA MONDOVI

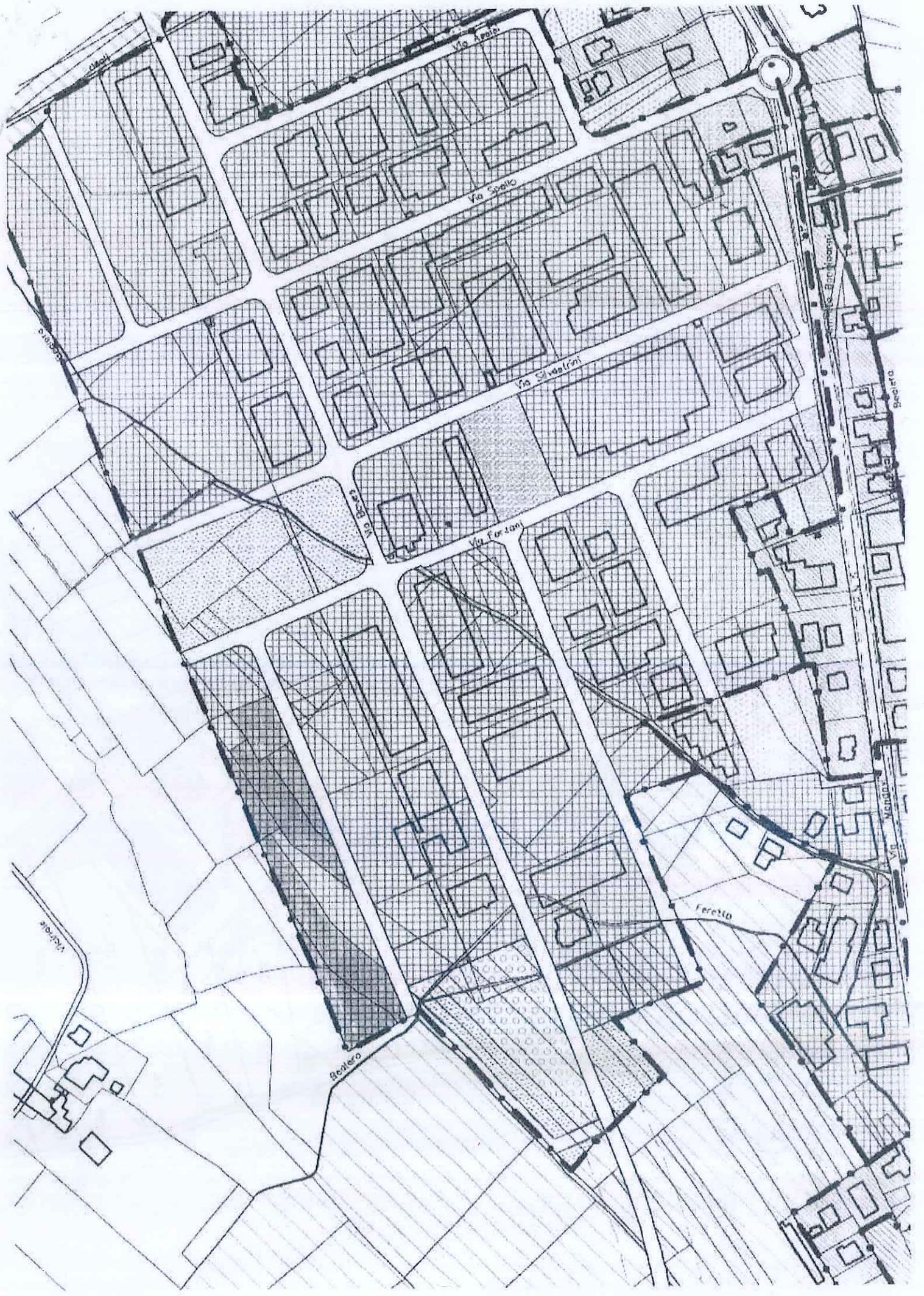
foglio n° 6

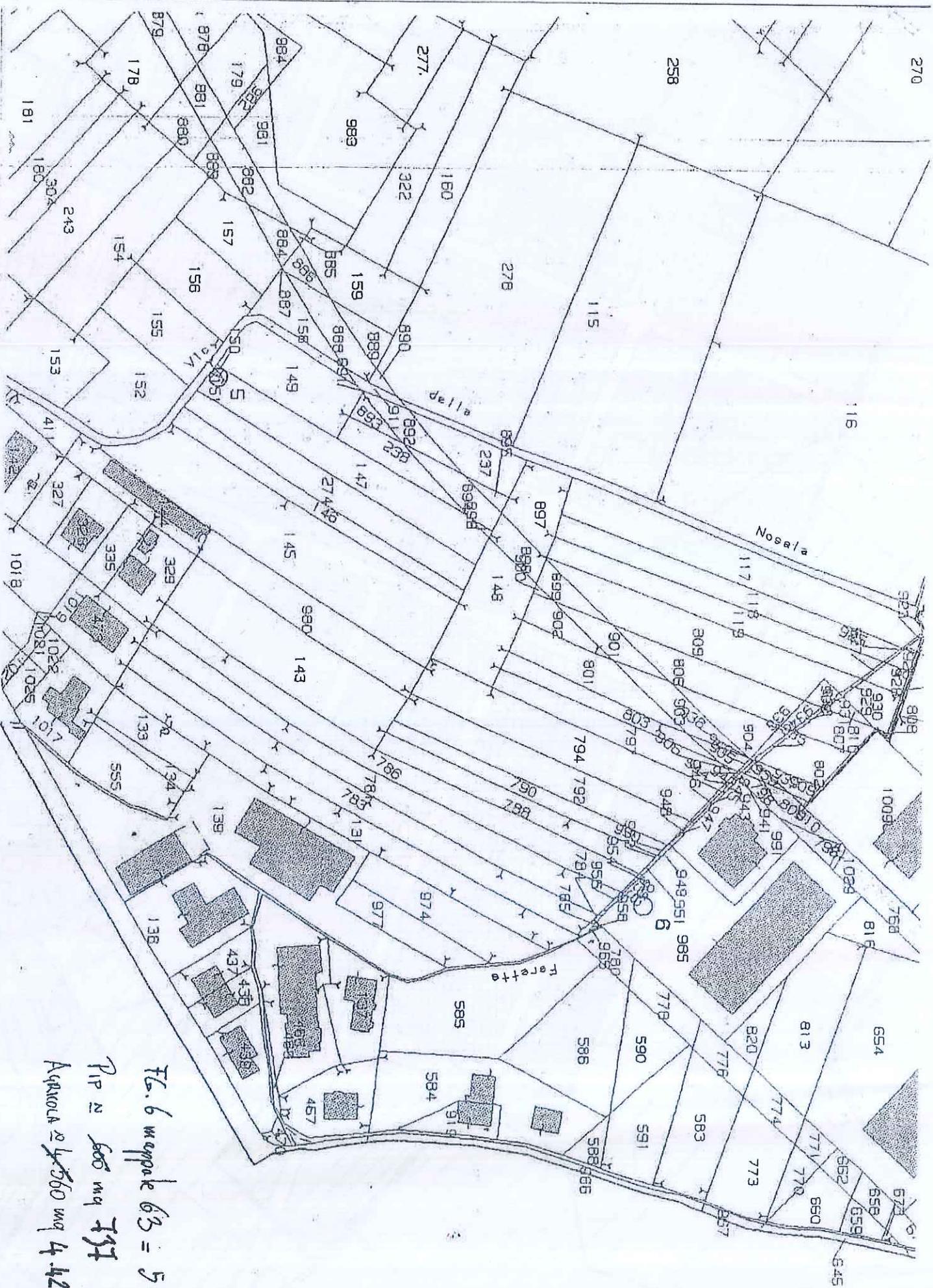
mappali n° 1081-1085-1080-1092-1262-1253-1264-1265-1248 (Vini Giovanni e Vini Mario);  
foglio n° 6 mappali n° 1258-1266-1267-1259-1250-1260-1256-1257-1242-1261 (Vini Davide).



- AREA PROPRIETA'  
VINAI DAVIDE
- AREA PROPRIETA'  
VINAI GIOVANNI E  
MARIO

Scala originale 1:2000  
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri





Fl. 6 mappone 63 = 5.160 mq  
 PIP n° 600 mq 737  
 Acquasola n° 560 mq 4.423