

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**ATTO DI DEROGA ALLE DISTANZE LEGALI  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno  
Mercato Bestiame numero diciotto, alle ore

del mese di luglio, Carrù, nel mio studio in Piazza

**luglio - 2024**

Innanzitutto a me dottor **Vincenzo PITINO**, Notaio in Carrù, con studio in Piazza Mercato Bestiame numero diciotto, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono presenti:

- "**COMUNE DI MONDOVI**", con sede in Mondovì, Corso Statuto n. 15, codice fiscale 00248770042, nel presente atto rappresentato dal Dirigente del Dipartimento Lavori Pubblici Ing. **MAZZA Francesco**, nato a Cuneo il 25 novembre 1973, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che agisce in questo atto ai sensi degli artt. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e 65 dello Statuto del Comune di Mondovì ed in forza dei poteri al medesimo conferiti dal Decreto Sindacale n. 45 del 16 settembre 2023, il quale dichiara di agire in questo atto per conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione che rappresenta, nonché in esecuzione **delibera della Giunta Comunale numero** in data e **della Determina a Contrarre n.** in data , provvedimenti

che, in copie certificate conformi agli originali informatici, al presente atto si allegano **sotto le lettere "A" e "B"**; nel prosieguo dell'atto per brevità chiamato anche "**Comune**";

- **VIGLIONE Stefano**, nato a Torino il 27 aprile 1970, residente a codice fiscale VGL SFN 70D27 L219P, il quale dichiara di essere di stato civile

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

**premettono che**

- il "**COMUNE DI MONDOVI**" è proprietario dell'area censita al Catasto Terreni del Comune di Mondovì al foglio 97, particella 352, vigneto, classe 1, di are 13 e ca 25, R.D. 14,03, R.A. 9,92, identificata nel P.R.G.C. come: SP.I/v - Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - art. 21 l.u.r. 56/77 - Aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, il gioco e lo sport;

e dell'area di sedime e di pertinenza del fabbricato sito nel Comune di Mondovì censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune con il foglio 97, particella 261 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41,

censita al Catasto Terreni del Comune di Mondovì al foglio 97, particella 261, ente urbano di are 22 e ca 32;

- suddette aree confinano con l'area censita nel Catasto Terreni del Comune di Mondovì al foglio 97, particella 319, frutteto, classe 2, di are 03 e ca 07, R.D. 6,34, R.A. 2,62,

di cui è pieno proprietario il signor **VIGLIONE Stefano**, sopra generalizzato,

il quale intende costruire un basso fabbricato accessorio residenziale, adiacente al confine di proprietà stesso tra la sua particella e le due suddette particelle di proprietà del Comune;

- a tal fine il signor **VIGLIONE Stefano** ha presentato richiesta di Permesso di costruire ai sensi art. 20 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (prot. 11067 del 15 marzo 2024 e documentazione ad essa allegata prot. n. 11159 del 16 marzo 2024);

- con nota di risposta del 27 marzo 2024, prot. 12736, il Responsabile del Procedimento, ha richiesto alcune integrazioni, tra le quali "Atto pubblico trascritto ai sensi art. 61 NTA del PRGC" e ha interrotto i termini dell'istruttoria;

- l'art. 61 delle norme di attuazione del vigente P.R.G.C., lettera D), dispone che sono ammesse le edificazioni "a confine", a norma del codice civile, previo accordo scritto tra le parti; qualora le condizioni ambientali lo richiedano l'Amministrazione pubblica può sempre chiedere l'edificazione "a confine" o "in linea", sia in sede di concessione edilizia diretta che all'interno di S.U.E. La distanza imposta dai confini di proprietà può essere ridotta fino ad essere esclusa totalmente nel caso in cui sia prodotto atto pubblico trascritto nei registri immobiliari, con cui i proprietari ed ogni altro soggetto munito di rilevante titolo sul fondo dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obblighino a rispettare

nell'edificazione sul loro fondo le distanze minime imposte tra fabbricato e fabbricato;

- sul confine è presente da tempo un muro di sostegno, presumibilmente di costruzione comunale, che forma dislivello esistente tra i terreni di proprietà comunale e il terreno privato e sostiene di fatto il terreno comunale;

- il signor **VIGLIONE Stefano** intende costruire il fabbricato contro tale muro di sostegno;

- sulla scorta dell'istruttoria condotta da parte dei competenti uffici comunali, il muro di cinta e delimitazione presente costituisce una costruzione che assolve a precisa funzione strutturale e di tenuta del terrapieno di monte, ove vi sono i terreni di proprietà comunale; pertanto trattasi di muro di contenimento di dislivello "artificiale-realizzato dall'uomo" che non ha la sola funzione di delimitazione di confine e pura recinzione, bensì di vera e propria costruzione ai sensi dell'art. 873 del c.c. e della sentenza del Consiglio di Stato n.1/2022;

- dato atto che tale muro è già esistente ed è quindi per primo stato costruito sul confine della proprietà privata richiedente;

- ritenuto, pertanto, che ai sensi art. 877 del c.c. la proprietà privata confinante e richiedente può costruire sul confine stesso in aderenza, ma senza appoggiare il nuovo fabbricato al muro preesistente, nel caso di specie è possibile far combaciare perfettamente un muro della nuova costruzione con quello della vecchia;

- stante la necessità di rispettare quanto richiesto dalle N.T.A. del P.R.G.C. all'art. 61 e stipulare apposito atto notarile affinché il signor **VIGLIONE Stefano** possa ottenere il permesso di costruzione, il "**COMUNE DI MONDOVI**" intende con il presente atto prestare il suo consenso alla costruzione del basso fabbricato ad uso accessorio residenziale, a confine con la proprietà comunale, ai sensi dell'art. 61 delle norme di attuazione del vigente P.R.G.C., lettera D), in particolare in adiacenza ed aderenza all'esistente muro di contenimento.

**Tanto sopra premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue.**

#### **Articolo 1**

Il "**COMUNE DI MONDOVI**" come sopra rappresentato e autorizzato,

quale proprietario delle aree censite al Catasto Terreni del Comune di Mondovì al foglio 97, particelle 352 e 261, in premessa descritte anche con i sovrastanti fabbricati insistenti, confinanti con area censita nel Catasto Terreni del Comune di Mondovì al foglio 97, particella 319, sempre in premessa descritta, nella piena proprietà del signor **VIGLIONE Stefano**,

concede al signor **VIGLIONE Stefano**, il quale accetta, per sé e per eventuali successivi aventi causa, il diritto di costruire un basso fabbricato ad uso accessorio residenziale sul terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Mondovì al **foglio 97, particella 319, frutteto, classe 2, di are 03 e ca 07, R.D. 6,34, R.A. 2,62,**

a confine con la proprietà comunale, ai sensi dell'art. 61 delle norme di attuazione del vigente P.R.G.C., lettera D), ad una distanza inferiore a quella normativa e regolamentare dal confine, in particolare in adiacenza ed aderenza all'esistente muro di contenimento insistente sul **foglio 97, particella 352, vigneto, classe 1, di are 13 e ca 25, R.D. 14,03, R.A. 9,92,**

**e sul foglio 97, particella 261, ente urbano di are 22 e ca 32;**

affinché il medesimo signor **VIGLIONE Stefano** possa ottenere il rilascio del permesso di costruire in premessa citato.

Il "**COMUNE DI MONDOVI**", come sopra rappresentato e autorizzato, dichiara che ai fini della presente convenzione il richiedente signor **VIGLIONE Stefano** dovrà comunque conseguire il titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i..

#### **Articolo 2**

Le parti dichiarano che il presente atto non è stato corrisposto alcun prezzo in quanto trattasi di atto necessariamente prodromico al rilascio di titolo abilitativo alla costruzione da parte del medesimo Ente concedente ai sensi del vigente P.R.G.C..

Ai fini fiscali le parti, anche in persona come sopra, convengono comunque di attribuire alla presente concessione il valore di complessivi Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) con rinuncia all'ipoteca legale.

Ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti, anche in persona come sopra, consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato

D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 dichiarano che:

- non è stato corrisposto alcun prezzo, stante la natura del presente atto;
- per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti NON si sono avvalse di mediatori.

### **Articolo 3**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale relativi alle unità immobiliari facenti parte del fabbricato insistente sul terreno censito al foglio 97, particella 261, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle **planimetrie** depositate in catasto, che in copia non autentica – previa visione ed approvazione – in un unico plico si allegano al presente atto sotto la lettera " ";
- il "COMUNE DI MONDOVI", in persona come sopra, dichiara che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

### **Articolo 4**

Le parti, anche in persona come sopra, dichiarano di impegnarsi, nel caso di trasferimento delle rispettive proprietà, a menzionare negli atti di trasferimento la servitù conseguente al presente atto.

### **Articolo 5**

Le spese del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico del signor **VIGLIONE Stefano**.

I comparenti autorizzano la trascrizione della presente convenzione con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Mondovì da ogni responsabilità in merito.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore

Consta di \_\_\_\_\_ foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia ed integrato di mio pugno per  
\_\_\_\_\_ pagine fin qui.