



DETERMINAZIONE N. 100 DEL 01/02/2024
SETTORE URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI
E MOBILITÀ

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE IN AMBITO "API1.3 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITÀ" DEL P.R.G.C. VIGENTE - DETERMINA A CONTRARRE (ART. 192 D. LGS N. 267/2000 S.M.I.).

Premesso che:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008 e delle successive varianti, - in data 23.12.2022 prot. n. 95558/2022 la società FLECCHIA SRL con sede in Milano (MI), via Adige n.c. 20, rappresentata in questo procedimento dall'Amministratore Unico signor FLECCHIA Luigi, nato a Ivrea (TO) il 20 gennaio 1970, ha prodotto - ai sensi del comma 3-bis dell'art. 45 della vigente L.R. n. 56/1977 e s.m.i. - una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale in ambito "API1.3 - Ambiti di trasformazione per attività";
- la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato interessa i terreni siti in Cuneo – Località: area altipiano, contraddistinti catastalmente al Foglio n. 82 - mappali n. 1860 e 1861 (ex mappale n. 431), n. 1858 e 1859 (ex mappale n. 435), n. 1849 e 1851 (ex mappale n. 437), n. 1852, 1853 e 1854 (ex mappale n. 433), n. 1862 e 1863 (ex mappale n. 20), n. 1862 e 1863 (ex mappale n. 20), n. 1855, 1856 e 1857 (ex mappale n. 218);
- l'area interessata dal Permesso di Costruire Convenzionato di cui sopra risulta classificata come zona urbanistica "API 1.3" ed è disciplinata dall'articolo 53.03 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente;
- la Giunta municipale in data 09.06.2022 con la deliberazione n. 168 ha approvato il Piano di Coordinamento relativo alla zona urbanistica "API 1.3", previsto dall'articolo 49.13 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., con il quale sono state definite e coordinate le previsioni del P.R.G.C. relative alla suddetta zona urbanistica "API 1.3", individuando 3 Comparti di intervento, ciascuno dei quali risulta dotato di autonomia funzionale; l'area interessata dal Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto è il comparto 1;

- gli elaborati progettuali e la documentazione tecnica a corredo dell'istanza sono stati integrati dai proponenti in data 23/12/2022 prot. n. 96611 e prot. n. 95623, in data 06/02/2023 prot. n. 9772, in data 07/02/2023 prot. n. 10217, in data 06/03/2023 prot. n. 17810, in data 24/05/2023 prot. n. 40243, in data 07/08/2023 prot. n. 61171, in data 17/08/2023 prot. n. 63274, in data 30/08/2023 prot. n. 66584 ed in data 05/09/2023 prot. n. 67765, in data 14/09/2023 prot. n. 70320, in data 20/09/2023 prot. n. 71862, in data 19/10/2023 prot. n. 81188, in data 06/11/2023 prot. n. 85642 ed in data 29/12/2023 prot. n. 100973;

Considerato che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 18.01.2024, immediatamente esecutiva, è stata approvata la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la parte proponente, prevista dagli articoli 43 e 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che dovrà disciplinare l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni in disponibilità della parte proponente in premessa indicata;
- nella succitata deliberazione si dava mandato al Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della relativa convenzione.

Ritenuto, pertanto, di provvedere alla redazione della Determinazione a contrarre, con allegato il testo della Convenzione urbanistico-edilizia, redatta in conformità agli schemi tipo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che per gli enti locali, la determinazione a contrarre è disciplinata dall'art. 192 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, degli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001 n. 165 e per l'art. 54 dello Statuto Comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 19.12.2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024-2026;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 399 del 28.12.2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;

DETERMINA

1. di procedere – in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 18.01.2024 – all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente in premessa indicata dall'altra, ai sensi degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per l'utilizzazione urbanistico-edilizia dei terreni siti in Cuneo, compresi nell'ambito urbanistico "API1.3 – comparto 1" del P.R.G.C. vigente;
2. di precisare — in merito alla Convenzione che si intende stipulare — ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» quanto segue:

Oggetto del contratto#	Convenzione urbanistico-edilizia tra la Civica Amministrazione da un lato e la società FLECCHIA SRL quale promissaria acquirente dei fondi di cui infra in forza dei seguenti contratti preliminari: - relativamente alle particelle n. 1852, 1853 e 1854 (ex particella n. 433) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori CAVALLERA Tiziana, RAMELLA Marisa e GIORDANO Christian, infra generalizzati: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 11 luglio 2019 Repertorio n. 219176/43471, registrato a Torino DP II in data 22 luglio 2019 al n. 6538, trascritto a Cuneo in data 22 luglio 2019 ai nn. 7194/5675; - relativamente alla quota di 9/18 (nove diciottesimi) delle particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori SILVESTRO Rosalia, SILVESTRO Franco Giovanni, SILVESTRO Renzo, SILVESTRO Claudio, SILVESTRO Bruno, SILVESTRO Maria Grazia e SILVESTRO Vilma, infra generalizzati: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 11 luglio 2019 Repertorio n. 219180/43473, registrato a Torino DP II in data 22 luglio 2019 al n. 6546, trascritto a Cuneo in data 22 luglio 2019 ai nn. 7197/5678; - relativamente alla quota di comproprietà pari a 9/18 (nove diciottesimi) delle particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori SILVESTRO Angelo e SILVESTRO Elsa, infra generalizzati, SILVESTRO Giuseppe, nato a Cuneo (CN) il 16 ottobre 1951, residente a Borgo San Dalmazzo (CN), Via San Pio V n. 20, Codice Fiscale SLV GPP 51R16 D205M, in quote eguali fra di loro: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 27 settembre 2019 Repertorio n. 219293/43549, registrato a Torino DP II in data 11 ottobre 2019 al n. 16861, trascritto a Cuneo in data 11 ottobre 2019 ai nn. 10289/8162; - relativamente alle particelle n. 1862 e 1863 (ex particella n. 20) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori SILVESTRO Rosalia, infra generalizzata e SILVESTRO Giuseppe, sopra generalizzato: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 27 settembre 2019 Repertorio n. 219295/43550, registrato a Torino DP II in data 11 ottobre 2019 al n. 16862, trascritto a Cuneo in data 11 ottobre 2019 ai nn. 10291/8164; - relativamente particelle n. 1858 e 1859 (ex particella n. 435) e particelle n. 1849 e 1851 (ex particella n. 437) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà della società BMP CUNEO S.R.L., infra generalizzata: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221363/45056, registrato a Torino DP II in data 28 giugno 2022 al n. 31240, trascritto a Cuneo in data 28
-------------------------------	--

	giugno 2022 ai nn. 6968/5557; b) quale procuratrice speciale, espressamente autorizzata alla convenzione de quo conferita dai signori: - CAVALLERA Tiziana, nata a Cuneo (CN) il 3 giugno 1956, residente a Dronero (CN), Viale Sarrea n. 12, Codice Fiscale CVL TZN 56H43 D205X, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere vedova; - RAMELLA Marisa, nata a Imperia (IM) il 13 maggio 1956, residente a Imperia (IM), Via San Luca n. 9, Codice Fiscale RML MRS 56E53 E290R, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione dei beni; - GIORDANO Christian, nato a Imperia (IM) il giorno 8 novembre 1997, residente a Imperia (IM), Via Argine Sinistro n. 30, Codice Fiscale GRD CRS 97S08 E290P, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere celibe, di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221359/45053, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 30898, relativamente alle particelle n. 1852, 1853 e 1854 (ex particella n. 433) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo; - SILVESTRO Rosalia, nata a Cuneo (CN) il 13 gennaio 1953, residente a Cuneo (CN), Via Madonna del Colletto n. 25/A, Codice Fiscale SLV RSL 53A53 D205T, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere di stato libero, di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221360/45054, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 30899, avente per oggetto i diritti di comproprietà pari ad un mezzo (1/2) sulle particelle n. 1862 e 1863 (ex particella n. 20) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo; - SILVESTRO Rosalia, sopra generalizzata; - SILVESTRO Franco Giovanni, nato a Cuneo (CN) il 17 giugno 1954, residente a San Mauro Torinese (TO), Via Armando Diaz n. 10, Codice Fiscale SLV FNC 54H17 D205D, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in regime patrimoniale di comunione legale ma di disporre di beni personali; - SILVESTRO Renzo, nato a Cuneo (CN) il 28 settembre 1949, residente a Cuneo (CN), Via Alcide De Gasperi n. 76, Codice Fiscale SLV RNZ 49P28 D205C, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libero di stato; - SILVESTRO Claudio, nato a Cuneo (CN) il 6 dicembre 1961, residente a Cuneo (CN), Via Alcide De Gasperi n. 78, Codice Fiscale SLV CLD 61T06 D205E, il quale, a mezzo della
--	---

	sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libero di stato; - SILVESTRO Bruno, nato a Cuneo (CN) il 2 aprile 1951, residente a Cuneo (CN), Via Auriate n. 17, Codice Fiscale SLV BRN 51D02 D205Y, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in regime patrimoniale di comunione legale ma di disporre di beni personali; - SILVESTRO Maria Grazia, nata a Cuneo (CN) il 25 giugno 1956, residente a Cuneo (CN), Via Alta n. 20, Codice Fiscale SLV MGR 56H65 D205X, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libera di stato; - SILVESTRO Vilma, nata a Cuneo (CN) il 19 settembre 1959, residente a Cuneo (CN), Via Alta n. 20, Codice Fiscale SLV VLM 59P59 D205M, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libera di stato, di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221361/45055, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 30900, relativamente alla quota di 9/18 (nove diciottesimi) di comproprietà particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo (di cui 3/18 in titolarità di SILVESTRO Rosalia, e di 1/18 agli altri sopra indicati); - Società BMP CUNEO S.R.L., con sede in Cuneo (CN), Via Felicina Racca n.c. 8, capitale sociale Euro 36.000,00, versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo, titolare di codice fiscale n. 02946670045, di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221365/45057, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 31241, relativamente alle particelle n. 1858 e 1859 (ex particella n. 435) e particelle n. 1849 e 1851 (ex particella n. 437) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo. - SILVESTRO Giuseppe, sopra generalizzato, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere - di tale rappresentanza investito mediante procura speciale rogito Notaio Luca Orengo di Cuneo in data 6 luglio 2022 Repertorio n. 7028/5761, registrata a Cuneo in data 12 luglio 2022 al n. 15549 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", avente ad oggetto di diritti di comproprietà per la quota di un mezzo (1/2) sulle particelle n. 1862 e 1863 (ex particella n. 20) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo; - di tale rappresentanza investito mediante procura speciale rogito Notaio Luca Orengo di Cuneo in data 12 ottobre 2023 Repertorio n.7713/6313 registrata a Cuneo in data 17 ottobre 2023 al n. 19937 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", avente ad oggetto di
--	---

	diritti di comproprietà per la quota di tre diciottesimi (3/18) sulle particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo; c) quale titolare della proprietà della particella n. 431 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo e dei diritti di comproprietà pari a sei diciottesimi (6/18) sulle particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo; dall'altra, ai sensi degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.
Fine da perseguire[#]	Utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni in Cuneo, compresi nell'ambito urbanistico: "API1.3 – comparto 1" del P.R.G.C. vigente.
Forma del contratto[#]	Atto pubblico notarile.
Clausole ritenute essenziali[#]	Come da bozza di atto allegata.
Modalità di scelta del contraente[#]	//

3. di approvare lo schema di Convenzione urbanistico-edilizia, che viene allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale [allegato "A"];
4. di nominare responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento il Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica del Settore Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità, l'Arch. Ivano Di Giambattista;
5. di mandare copia della presente determinazione al Sindaco, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 — comma 8 — del Regolamento per l'ordinamento degli Uffici e dei servizi, e all'Assessore al Patrimonio.

IL DIRIGENTE
Dott. MASSIMILIANO GALLI

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Cuneo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005