Tit. 06 Cl. 03 Fasc. 033
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

PROVINCIA DI CUNEO

C O M U N E DI S A L U Z Z O

V E R B A L E

di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 195

OGGETTO: **Assenso alla cancellazione di vincoli al mantenimento della destinazione d'uso agricola, relativi ad immobile sito in Regione Colombaro dei Rossi n. 39, ricadente in area "Hs8" – Aree agricole speciali "Hs" del P.R.G.C. vigente**

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno DICIOTTO del mese di NOVEMBRE alle ore 17:20 in una sala del Palazzo Civico, convocata nelle forme legali la Giunta Comunale, partecipano come di seguito indicato i componenti:

		Pre-sente	As-sente
DEMARIA P.I. FRANCO	SINDACO	X	
NEBERTI AVV. FRANCESCA	VICESINDACO	X	
FALDA DOTT. ENRICO	ASSESSORE COMUNALE	X	
ROSSO AVV. FIAMMETTA	ASSESSORE COMUNALE	X	
GULLINO DR.SSA ATTILIA	ASSESSORE COMUNALE	X	
BRAVO GEOM. GIANPIERO	ASSESSORE COMUNALE	X	

Partecipa alla seduta il Signor DEMARCHI EROS, pro Sindaco del Municipio di Castellar, ai sensi dell'art. 42 dello Statuto

Partecipa per la redazione del verbale il Segretario Generale Signor FLESIA CAPORGNO DOTT. PAOLO

Riconosciuta legale l'adunanza, il Signor DEMARIA P.I. FRANCO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione della Vice Sindaca Neberti avv. Francesca;

Premesso che:

- in data 11.03.1988 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 66 al sig. omissis residente a Saluzzo (CN) per "Costruzione di fabbricato rurale ad uso magazzino – frigorifero in fraz. Colombaro dei Rossi" correlata alla quale è stato stipulato relativo vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a servizio dell'attività agricola di cui alla scrittura privata autenticata dal Notaio Tullio Silvestri di Saluzzo in data 10 febbraio 1988, repertorio n. 18619, registrata a Saluzzo il 1° marzo 1988 al numero 127 Serie 2, trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Saluzzo in data 7 marzo 1988 ai numeri 1322/1072. Alla stessa concessione edilizia sono poi state rilasciate le successive varianti n. 172 del 06.05.1988 e n. 359 del 30.08.1989,
- oltre ai suddetti Titoli è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 210 del 28.08.1996 per "costruzione di n. 4 campate di portico per il ricovero di attrezzi agricoli attiguo al fabbricato rurale ad uso magazzino-frigorifero" di cui sopra;
- in data 05.08.2009 è stato rilasciato Permesso di costruire n. 77 di cui codice pratica (CP2008/235-SU) alla soc. coop. Agric. Eden Fruit di cui Legale Rappresentante era il sig. omissis per "Progetto di ampliamento del suddetto magazzino-frigo" correlato al quale è stato stipulato relativo vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a uso magazzinaggio, lavorazione e conservazione della frutta, di cui all'atto a rogito Notaio Elio Quaglia di Saluzzo in data 4 giugno 2009, repertorio n. 44431/10337, debitamente registrato, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Saluzzo in data 11 giugno 2009 ai numeri 4346/3293. Allo stesso Permesso di costruire ha fatto seguito il rilascio della variante n. 137 del 15/09/2011 di cui codice pratica (CP2010/228-SU);
- in data 10.10.2013 è stata rilasciato Permesso di costruire n. 131 codice pratica (CP2013/86-SU) alla soc. coop. Agric. Eden Fruit per "Ampliamento del suddetto fabbricato strumentale agricolo con realizzazione di nuove celle frigo e copertura a tunnel" correlato al quale è stato stipulato relativo vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a servizio dell'attività agricola di cui alla scrittura privata autenticata dal Notaio Carlo Bonanno di Saluzzo in data 30 settembre 2013, repertorio n. 51308/20777;

- in data 22.07.2014 è stata rilasciata variante n. 78 del 22.07.2014 codice pratica (CP2014/70-SU) al PdC n. 131 del 10.10.2013 correlata alla quale è stato stipulato relativo vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a servizio dell'attività agricola di cui alla scrittura privata autenticata dal Notaio Gianangelo Rocca di Saluzzo in data 24 giugno 2014, repertorio n. 123339/17300, debitamente registrata, trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Saluzzo in data 16 luglio 2014 ai numeri 4812/3944;
- in data 14.05.2019 è stato rilasciato Permesso di Costruire in sanatoria n. 34 (codice pratica CP2016/69-SU) alla soc. coop. Agric. Eden Fruit, per la quale è subentrato quale Legale Rappresentante il sig. omissis per opere in difformità con ampliamento rispetto ai provvedimenti di cui sopra, correlato al quale è stato stipulato relativo atto di vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a servizio dell'attività agricola di cui all'atto a rogito Notaio Angelo Di Sapio di Saluzzo in data 15 aprile 2019, repertorio n. 2485/1853, debitamente registrato a Cuneo in data 29 aprile 2019 al n. 8589 serie 1T, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Saluzzo in data 30 aprile 2019 ai numeri 3119/2372; allo stesso Permesso di costruire ha ancora fatto seguito il deposito di SCIA in sanatoria codice pratica SI19/163-SU.

Dato atto che:

- il fabbricato rurale di cui sopra, consistente in edificio composto da un corpo di fabbrica elevato per gran parte ad 1 piano fuori terra e per la restante parte a due piani fuori terra a destinazione d'uso strumentale agricolo ed utilizzato per la lavorazione della frutta con annessi uffici, consistenze oggi non più necessarie all'esercizio dell'attività agricola, è individuato sul PRGC IN AREA "Hs8" – AREE AGRICOLE SPECIALI "Hs" che ammette l'uso artigianale agroalimentare produttivo per confezionamento e conservazione dei prodotti alimentari come modificato da Variante parziale n. 24 al prgc vigente approvata con D.C.C. n. 94 DEL 22.12.2025;
- che il suddetto fabbricato è stato oggetto di trasferimento di proprietà con atto di compravendita del 29.06.2026 a firma del Notaio Parato Alessandro, Registrato a Torino il 30 giugno 2026 n. 35123 Serie 1T e successivo atto di rettifica del 26.10.2026 a firma del Notaio Parato Alessandro, registrato a Torino il 04.11.2026 n. 55740 serie 1T, che ha comportato il subentro nella proprietà della Soc Armonia Teklog srl con sede in Cherasco (CN);
- la nuova proprietà di cui sopra ha depositato, in data 06.07.2026 domanda di Titolo Unico che contiene istanza di Permesso di costruire prot. n. 27510 (cod. prat.

CP2026/82-su) per cambio di destinazione d'uso da fabbricato rurale ad immobile artigianale agroalimentare produttivo per confezionamento e conservazione dei prodotti alimentari;

- sulla base di quanto sopra ed in seguito all'approvazione della Variante n. 24 al PRGC vigente di cui alla D.C.C. n. 94 del 22.12.2025 è ammesso il mutamento d'uso richiesto come evincibile da estratto di seguito riportato:

  Art. 22 - Comparti dell'agricoltura (H)

  ESTRATTO ART. 22.9 - STATO VARIATO

  22.9 Le aree di tipo Hs relative alle aree agricole speciali individuate in cartografia di Piano sono le seguenti :

  Hs1:…

  Hs6:…

  Hs8: area destinata ad usi produttivi quali confezionamento e conservazione prodotti alimentari in genere ed artigianato ed industrie agroalimentari, nonché tutti agli usi agricoli propri delle aree H3. Sono ammessi sui fabbricati esistenti interventi di MO, MS, RE/RI, Rsa, RSb. E' ammesso il riuso delle volumetrie esistenti con cambio d'uso, per le destinazioni proprie, e ampliamenti nei limiti di cui art. 13.5 lett. b dei fabbricati strumentali per vani tecnici. Obbligo corresponsione extra onere art. 16 c.4ter Dpr 380/2001, per mutamenti d'uso in "produttivo quali confezionamento e conservazione prodotti alimentari in genere ed artigianato ed industrie agroalimentari," secondo importo di cui al cap. 1.5b variante 24, da corrispondere al momento dell'insediamento del suddetto uso e non rimborsabile nel caso di ritorno all'uso agricolo;

- è quindi assentibile la cancellazione dei precitati vincoli di destinazione d'uso, sussistendo i presupposti normativi richiamati;
- ha svolto la mansione di Responsabile del Procedimento Capellino arch. Alida del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio;

Vista la L.R. urbanistica 56/77 e s.m.i.;

Visto l'art. 48 D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. medesimo citato, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio in ordine alla regolarità tecnica in data 17.11.2026;

Ad unanimità

D E L I B E R A

1. Di acconsentire alla cancellazione dei vincoli di destinazione d'uso agricola, costituiti

con i seguenti atti:

- *vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a servizio dell'attività agricola di cui alla scrittura privata autenticata dal Notaio Tullio Silvestri di Saluzzo in data 10 febbraio 1988, repertorio n. 18619, registrata a Saluzzo il 1° marzo 1988 al numero 127 Serie 2, trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Saluzzo in data 7 marzo 1988 ai numeri 1322/1072;*
- *vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a uso magazzinaggio, lavorazione e conservazione della frutta, di cui all'atto a rogito Notaio Elio Quaglia di Saluzzo in data 4 giugno 2009, repertorio n. 44431/10337, debitamente registrato, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Saluzzo in data 11 giugno 2009 ai numeri 4346/3293;*
- *vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a servizio dell'attività agricola di cui alla scrittura privata autenticata dal Notaio Carlo Bonanno di Saluzzo in data 30 settembre 2013, repertorio n. 51308/20777;*
- *vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a servizio dell'attività agricola di cui alla scrittura privata autenticata dal Notaio Gianangelo Rocca di Saluzzo in data 24 giugno 2014, repertorio n. 123339/17300, debitamente registrata, trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Saluzzo in data 16 luglio 2014 ai numeri 4812/3944;*
- *vincolo di destinazione a mantenimento di manufatti a servizio dell'attività agricola di cui all'atto a rogito Notaio Angelo Di Sapio di Saluzzo in data 15 aprile 2019, repertorio n. 2485/1853, debitamente registrato, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Saluzzo in data 30 aprile 2019 ai numeri 3119/2372;*

ai fini del cambio di destinazione d'uso del fabbricato richiamato in premessa, distinto al catasto terreni al Foglio 79, Particelle nn. 278, 281, 283, 284, 345 e 346, da rurale ad artigianale agroalimentare produttivo per confezionamento e conservazione dei prodotti alimentari, per effetto della presentazione della domanda di Titolo Unico contenente istanza di Permesso di Costruire prot. n. 27510 del 06-07-2026 (cod. prat. CP2026/82-su);

2. Di demandare al Settore Sviluppo Compatibile del Territorio – Ufficio SUE gli adempimenti conseguenti al presente atto;
3. Di richiedere, stante l'esigenza di definire in tempi celeri la pratica edilizia di cui in premessa, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
Demaria p.i. Franco	Flesia Caporgno dott. Paolo **

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa