



*Paolo Napoli*  
NOTAIO

Numero 1514 di repertorio

Fascicolo numero 1265

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASALE MONFERRATO  
E LE SOCIETA' "IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E  
C. SNC" E "MEDICART CENTRO CARDIOLOGICO E POLISPECIALI-  
STICO S.R.L."

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DENOMINATO "A-  
REA PRODUTTIVA VIA CARDINAL MASSAIA 114-116" AI SENSI  
DELL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/1977.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, il giorno quattordici del mese di settembre.

In Casale Monferrato, al piano primo della casa in piazza Santo Stefano 5,  
nel mio studio.

Avanti a me Paolo Napoli, Notaio in Casale Monferrato, iscritto al Collegio  
Notarile dei Distretti riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, sono  
presenti:

- COGGIOLA Piercarla, nata a Chivasso (TO) il giorno 12 aprile 1964, do-  
miciliata presso la sede del Comune di Casale Monferrato, la quale dichiara  
di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigen-  
te Responsabile del settore di Pianificazione Urbana e Territoriale del Comu-  
ne di Casale Monferrato (nominata con decreto del Vice Sindaco n. 16 del  
giorno 28 giugno 2023) in nome, per conto e nell'interesse del:

- "COMUNE DI CASALE MONFERRATO", con sede in Casale Monferra-  
to via Mameli 10, codice fiscale 00172340069;

autorizzata al presente atto con delibera della Giunta Comunale numero 12  
del giorno 19 gennaio 2023, immediatamente esecutiva, che, in copia certifi-  
cata conforme (a mezzo di documento cartaceo) a documento informatico  
autenticato da me Notaio in data 14 settembre 2023, viene allegata a quest'at-  
to sotto la lettera "A", e della determina n. 294 del giorno 10 marzo 2023,  
che, in copia certificata conforme (a mezzo di documento cartaceo) a docu-  
mento informatico autenticato da me Notaio in data 14 settembre 2023, vie-  
ne allegata a quest'atto sotto la lettera "B",

in appresso indicato come "COMUNE";

- MONTIGLIO Massimo, nato a Casale Monferrato (AL) il giorno 28 no-  
vembre 1970, domiciliato per la carica presso la sede della società, il quale  
dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di  
Socio Amministratore e legale rappresentante della società:

- "IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC", con se-  
de in Casale Monferrato via Cardinal Massaia 114, capitale sociale euro  
46.481,12 (quarantaseimilaquattrocentottantuno virgola dodici), iscritta pres-  
so il Registro delle Imprese di Alessandria - Asti al numero di iscrizione e  
codice fiscale 00451660187, Partita IVA 00547350066, REA numero  
AL-119542;

a quanto infra autorizzato in virtù dei patti sociali;

in appresso indicato come "ATTUATORE 1";

- BALLERINI Matteo, nato a Valenza (AL) il giorno 5 aprile 1986, domici-  
liato per la carica presso la sede della società, il quale dichiara di intervenire  
al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico  
e legale rappresentante della società:

- "MEDICART CENTRO CARDIOLOGICO E POLISPECIALISTICO  
S.R.L.", con sede in Valenza via Del Castagnone 28, capitale sociale euro

Registrato a  
Casale Monferrato  
il 28/09/2023  
al n. 2566  
serie 1T  
euro 600,00

10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Alessandria - Asti al numero di iscrizione codice fiscale e Partita IVA 02017780061, REA numero AL-219338;  
a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale;  
in appresso indicato come "ATTUATORE 2".

Comparenti della cui identità personale, qualifiche e poteri, io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, e

#### PREMESSO

- che la società "IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC" ("ATTUATORE 1") è proprietaria degli enti immobiliari siti in Casale Monferrato (AL) via Cardinale Guglielmo Massaia 114 e 116, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

- Foglio 58 particella 45 subalterno 10 zona censuaria 1 categoria D/7 rendita euro 5.457,92;

ed al Catasto Terreni del Comune di Casale Monferrato come segue:

- Foglio 58 particella 2347 seminativo classe 4 superficie 19.08 are reddito dominicale 5,91 euro agrario 5,91 euro;

- che la società "MEDICART CENTRO CARDIOLOGICO E POLISPECIALISTICO S.R.L." ("ATTUATORE 2") è proprietaria delle unità immobiliari site in Casale Monferrato (AL) via Cardinale Guglielmo Massaia 114 e 116, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

- Foglio 58 particella 45 subalterno 5 zona censuaria 1 categoria A/2 classe 2 consistenza 5,5 vani superficie catastale totale 145 metri quadrati totale escluse aree scoperte 133 metri quadrati rendita euro 539,70;

- Foglio 58 particella 45 subalterno 6 zona censuaria 1 categoria A/2 classe 2 consistenza 5,5 vani superficie catastale totale 153 metri quadrati totale escluse aree scoperte 141 metri quadrati rendita euro 539,70;

- Foglio 58 particella 45 subalterno 9 zona censuaria 1 categoria A/10 classe 2 consistenza 13 metri quadrati superficie catastale totale 395 metri quadrati rendita euro 2.081,32;

- Foglio 58 particella 45 subalterno 11 categoria F/1 consistenza 767 metri quadrati.

Risulta altresì censito al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato il Foglio 58 particella 45 subalterno 13 bene comune non censibile vano scala comune ai subalterni 5 e 6;

- che la superficie catastale complessiva su cui sorge il complesso edilizio di cui fanno parte gli enti immobiliari sopra citati, tra area coperta ed area scoperta è pari a 8.020 (ottomilaventi) metri quadrati (ente urbano censito al Catasto Terreni del Comune di Casale Monferrato al Foglio 58 particella 45 ente urbano di are 61.12 e terreno censito Catasto Terreni del Comune di Casale Monferrato al Foglio 58 particella 2347 di are 19.08) e la superficie reale è pari a 7.890 (settemilaottocentonovanta) metri quadrati;

- che quanto sopra apparteneva alla società "CASALAUTO s.r.l." con sede in Casale Monferrato per averne fatto acquisto dalle signore VILLANI Maria Carla, nata a Casale Monferrato il giorno 23 giugno 1947 e VILLANI Patrizia, nata a Casale Monferrato il giorno 23 luglio 1954, con atto di vendita a rogito Notaio Gabriele Guerrera di Casale Monferrato in data primo marzo 1983, numero 2910 di repertorio, registrato a Casale Monferrato in data 21 marzo 1983 al numero 925, trascritto presso la Conservatoria dei Registri

Immobiliari di Casale Monferrato in data 2 aprile 1983 ai numeri 1463/1196;

- che con atto a rogito Notaio Antonio Oppezzo di Casale Monferrato in data 20 settembre 1994, numero 27429 di repertorio, registrato a Casale Monferrato in data 7 ottobre 1994 al numero 906 serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 10 aprile 1995 ai numeri 1566/1224, la società "CASALAUTO s.r.l." con sede in Casale Monferrato, ha mutato la denominazione sociale in "IMMOBILIARE ALBA S.R.L." con sede in Casale Monferrato;
- che con atto a rogito Notaio Antonio Oppezzo di Casale Monferrato in data 4 ottobre 1996, numero 32459 di repertorio, regolarmente registrato, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 29 aprile 1997 ai numeri 2135/1768, la società "IMMOBILIARE ALBA S.R.L." con sede in Casale Monferrato, si è trasformata in società in nome collettivo assumendo la denominazione di "IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC";
- che con atto di vendita a rogito Notaio Eugenio Stanislao Esposito di Tortona in data 29 dicembre 2022, numero 4741 di repertorio, registrato ad Alessandria in data 10 gennaio 2023 al numero 219 serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 11 gennaio 2023 ai numeri 155/145, la società "IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC" ha venduto alla società "MEDICART CENTRO CARDIOLOGICO E POLISPECIALISTICO S.R.L." le unità immobiliari site in Casale Monferrato censite al Foglio 58 particella 45 subalterni 5, 6, 9, 11 e 13;
- che il P.R.G.C. vigente con D.G.R. del giorno 6 giugno 1989 n. 93-29164 ha classificato la suddetta area secondo le seguenti sotto-categorie di destinazione d'uso:
  - aree di sottocategoria Bp1 (con preminente destinazione produttiva, classificabili come aree di riordino da attrezzare ai sensi e per i fini di cui all'art. 26, comma primo, sub. b, della L.R. 56/77): per metri quadrati 5.982 (cinquemilanovecentottantadue);
  - aree di sottocategoria Csp (con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti le attività produttive): per metri quadrati 1.908 (millenovecentotto);
- che l'utilizzo urbanistico - edilizio di tali aree è subordinato all'approvazione di un piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) secondo quanto previsto dal P.R.G.C. vigente, nel rispetto della procedura di cui all'art. 43 della L.R. 56/1977;
- che la società "IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC" ha presentato domanda diretta ad ottenere l'approvazione del relativo Piano Esecutivo Convenzionato in data 23 novembre 2022;
- che il suddetto progetto di P.E.C. ed il relativo schema di convenzione riguardano la divisione dell'intero lotto urbanistico in due ambiti rispettivamente Ambito A di metri quadrati 865 (ottocentosessantacinque) corrispondente all'immobile sito in via Cardinale Guglielmo Massaia 114-116 destinato alla trasformazione d'uso in terziario per attività professionali di servizio e Ambito B di metri quadrati 4.350 (quattromilatrecentocinquanta) in cui non sono previste opere e rimane con l'attuale destinazione urbanistica produttiva;
- che è individuata un'area per servizi pubblici di metri quadrati 767 (sette-

centosessantasette) a servizio dell'ambito A del P.E.C. oggetto di trasformazione urbanistica, da assoggettare ad uso pubblico;

- che è individuata un'area per servizi pubblici di metri quadrati 1.908 (mil-  
lenovecentootto) da cedere gratuitamente già individuata dal P.R.G. a servi-  
zio dell'ambito B del P.E.C. a destinazione produttiva, e non ancora ceduta  
al "COMUNE";

- che il progetto di piano esecutivo è stato predisposto a firma del tecnico in-  
caricato Ingegnere Alessandro Melfi con studio professionale in Casale  
Monferrato via Gaspare Manara 3, telefono 014274490, e-mail alessan-  
dro.melfi@studiomelfi.it, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia  
di Alessandria al n. 2288/A, P.I. 02558650061;

- che il piano esecutivo convenzionato è composto dai seguenti elaborati:

- Allegato n. 1: Relazione illustrativa;

- Allegato n. 2: Norme tecniche di attuazione;

- Allegato n. 3: Schema di convenzione;

- Allegato n. 4: Computo metrico;

- Tavola n. 0: Individuazione delle aree interessate dal P.E.C. (sc. 1:5000);

- Tavola n. 1: Elaborato fotografico con punti di presa (sc. 1:1000);

- Tavola n. 2: Rilievo topografico (sc. 1:500);

- Tavola n. 3: Calcoli planovolumetrici (sc. 1:500);

- Tavola n. 4A: Planimetria di zonizzazione PEC (sc 1:500);

- Tavola n. 4B: Verifica urbanistica standard aree private (sc. 1:500);

- Tavola n. 5: Planimetria dei servizi (fognia, acqua, gas, elettricità) – (sc.  
1:500);

- Tavola n. 6: Progetto di massima - realizzazione parcheggio (sc 1:1000 –  
1:500 – 1:100);

- Verifica di assoggettabilità;

- che il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, espe-  
rita la procedura di cui al citato art. 43 della L.R. 56/77, sono stati approvati  
dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 12 del giorno 19 gennaio 2023,  
regolarmente esecutiva;

- che l'"ATTUATORE 1" e l'"ATTUATORE 2" hanno dichiarato di essere  
in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

e da formare parte integrante e sostanziale del presente atto

#### ARTICOLO 1 - Validità delle premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### ARTICOLO 2 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione regola i rapporti tra gli "ATTUATORI" ed il "CO-  
MUNE DI CASALE MONFERRATO" per l'attuazione del piano esecutivo  
"Area Produttiva Via Cardinale Guglielmo Massaia 114-116" di cui agli ela-  
borati di progetto approvati con delibera della Giunta Comunale del Comu-  
ne di Casale Monferrato n. 12 del giorno 19 gennaio 2023 elencati in pre-  
messi.

Ogni riferimento contenuto nella presente convenzione al piano esecutivo,  
ai suoi elaborati e alle tavole si intende fatto *per relationem* al citato proget-  
to di piano esecutivo approvato con la suddetta delibera.

#### ARTICOLO 3 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha durata di dieci anni dalla data di stipula e vinco-  
la gli attuatori e i loro aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti

per l'intero periodo di durata.

#### ARTICOLO 4 -

##### Attuazione del piano - Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il piano esecutivo ha per oggetto il cambio di destinazione d'uso parziale del fabbricato produttivo di proprietà degli "ATTUATORI" sito in Casale Monferrato via Cardinale Guglielmo Massaia 114 - 116, per una superficie catastale complessiva pari a 8.020 (ottomilaventi) metri quadrati ed una superficie territoriale rilevata di 7.890 (settemilaottocentonovanta) metri quadrati, meglio descritti in premessa, secondo le modalità previste dal Piano Esecutivo Convenzionato e in conformità alle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente, alle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo stesso, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione delle prescrizioni del P.R.G.C.

La suddetta realizzazione avverrà nel rispetto delle seguenti destinazioni descritte nella Tavola 4A del P.E.C.:

- Superficie territoriale metri quadrati 7.890 (settemilaottocentonovanta) di cui:

a) superficie fondiaria intero unico lotto funzionale: metri quadrati 5.215 (cinquemiladuecentoquindici);

b) superficie a standard in progetto (parcheggi e verde pubblico): metri quadrati 2.675 (duemilaseicentosestantacinque) di cui:

- metri quadrati 1.908 (millenovecentootto) da cedere gratuitamente al "COMUNE";

- metri quadrati 767 (settecentosessantasette) da assoggettare ad uso pubblico.

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 dell'organo comunale competente in materia urbanistica e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni della destinazione che saranno poste in essere in contrasto con quanto stabilito porteranno ad una penale convenzionale a carico dell'"ATTUATORE 1" e dell'"ATTUATORE 2", ciascuno per i propri diritti, o aventi causa pari al 10% (dieci per cento) del valore catastale dell'immobile di cui è stata modificata la destinazione, fatte salve le sanzioni previste dalla normativa edilizia. Il pagamento della penale non elimina il vincolo di destinazione.

L'"ATTUATORE 1" e l'"ATTUATORE 2", ciascuno per i propri diritti, si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza dei fabbricati produttivi, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera a) è prevista la divisione dell'intero lotto urbanistico in due ambiti rispettivamente Ambito A di metri quadrati 865 (ottocentosessantacinque) corrispondente all'immobile sito in via Cardinale Guglielmo Massaia 114-116 destinato alla trasformazione d'uso in terziario per attività professionali di servizio e Ambito B di metri quadrati 4.350 (quattromilatrecentocinquanta) in cui permane l'attuale destinazione urbanistica produttiva.

La disposizione planimetrica dell'edificio, profili regolatori, e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle tavole n. 4A e n. 4B.

Il progetto dell'edificio contenuto nelle tavole predette ha titolo esemplificativo del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e sarà ulteriormente precisato negli atti tecnici a corredo della domanda del permesso di costruire, che potrà eventualmente subire modifiche distributive nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi del P.E.C. senza che ciò costituisca variante.

#### ARTICOLO 5 -

Opere di urbanizzazione secondaria comprese nell'area oggetto di PEC -  
Cessione gratuita delle aree

L' "ATTUATORE 1", in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1°, punto 1) della legge regionale 56/1977, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al "COMUNE DI CASALE MONFERRATO", come con il presente atto cede, senza corrispettivo, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria afferenti l'attività produttiva (indicata come ambito B) quantificate complessivamente in metri quadrati 1.908 (millenovecentootto) già individuata dal PRG a servizio del distretto produttivo DI5, come indicate nelle tavole 4A e 4B del P.E.C. con la lettera D.

L'area di che trattasi è situata in Casale Monferrato e risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Casale Monferrato come segue:

- Foglio 58 particella 2347 seminativo classe 4 superficie 19.08 are reddito dominicale 5,91 euro agrario 5,91 euro; alle coerenze a nord particelle 264 del Foglio 58, ad ovest particella 45 subalterno 10 del Foglio 58 a sud particella 638 del Foglio 58 ed ad est particelle 264 e 477 del Foglio 58, così censita a seguito di frazionamento del giorno 5 luglio 2023 pratica n. AL0049999 in atti dal giorno 5 luglio 2023 presentato il giorno 5 luglio 2023 (n. 49999.1/2023) e successivo riordino fondiario del giorno 28 luglio 2023 pratica n. AL0057814 in atti dal giorno 28 luglio 2023 (n. 57774.1/2023).

Detto terreno risulta meglio individuato con bordatura e tratteggio rosso nella mappa del Catasto Terreni del Comune di Casale Monferrato che, previa constatazione dei comparenti e loro e mia vidimazione, si allega a quest'atto sotto la lettera "C".

La cessione della suddetta area avviene contestualmente alla firma del presente atto. Rimane a carico dell' "ATTUATORE 1" l'obbligo di mantenere l'area in questione in condizione di decoro per quanto attiene alla pulizia e allo sfalcio, sino a quando il "COMUNE" non provvederà all'attuazione della destinazione d'uso prevista dal PRGC.

L'area di cui sopra è ceduta a corpo con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, garantita dalla parte cedente la piena proprietà della stessa, la sua libertà da pesi, vincoli, liti in corso, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli,

L' "ATTUATORE 1" espressamente dichiara e garantisce che l'area in oggetto è libera da persone e cose, da diritti di terzi che limitano la libera edificabilità del suolo ceduto, da qualsiasi vincolo enfiteutico e di affitto.

Il signor MONTIGLIO Massimo, quale socio amministratore e legale rappresentante della società "IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC", ai fini di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 dichiara che l'area in oggetto è classificata come "Csp: Parti del territorio come definite dal D.M. 2 febbraio 1968 n. 1444, art. 2, comma primo, lettera

C, con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti le attività produttive", come risulta dal certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casale Monferrato in data 20 luglio 2023 che, in copia certificata conforme (a mezzo di documento cartaceo) a documento informatico autenticato da me notaio in data 14 settembre 2023, viene allegato a quest'atto sotto la lettera "D".

Il signor MONTIGLIO Massimo, quale socio amministratore e legale rappresentante della società "IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC", dichiara inoltre che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che non risulta trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

L'area in oggetto è attualmente interclusa tra le particelle 264, 477, 638 e 45 subalterno 10 del Foglio 58; in attesa della sistemazione dell'area per la destinazione a servizi pubblici prevista dal PRGC, l'accesso dalla via Cardinale Guglielmo Massaia sarà garantito attraverso il passaggio:

- sull'area a servizi funzionale all'ambito A (assoggettato ad uso pubblico) gravata da servitù perpetua di uso pubblico ai sensi del successivo Articolo 6;

- sull'area fondiaria dell'ambito B produttivo, tale area risulta ricompresa nell'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato al Foglio 58 particella 45 subalterno 10 zona censuaria 1 categoria D/7 rendita euro 5.457,92, di proprietà della società "IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC", sulla quale il proponente costituisce con il presente atto, senza corrispettivo, servitù temporanea di passaggio pedonale e carraio a favore del "COMUNE DI CASALE MONFERRATO" che accetta, avente larghezza pari a minimo 2,50 (due virgola cinquanta) metri, e come meglio indicata con greca azzurra nella planimetria che, previa constatazione dei comparenti e loro e mia vidimazione, si allega a quest'atto sotto la lettera "E".

La presente servitù cesserà nel momento in cui il "COMUNE" provvederà all'attuazione della destinazione d'uso prevista dal PRGC per l'area a servizi afferente la destinazione produttiva come indicata in planimetria Tavole n. 4A e n. 4B lettera D.

Ogni spesa inerente al trasferimento ed alla costituzione di servitù, comprese le spese riguardanti il frazionamento e l'accatastamento, è posta a carico dell'"ATTUATORE 1" che rinuncia a qualsiasi pretesa nei confronti del "COMUNE".

#### ARTICOLO 6 -

Assoggettamento permanente ad uso pubblico delle aree private destinate alle opere di urbanizzazione definite a standard ai sensi dell'art. 21

L.R. 56/77 e ss.mm.

L'"ATTUATORE 2" in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 1 della Legge Regionale del giorno 5 dicembre 1977 n. 56, assoggetta ad uso pubblico a favore del "COMUNE", senza corrispettivo ed in perpetuo, le aree definite a standard indicate nell'elaborato del P.E.C. destinate a pubblici servizi afferenti l'attività terziaria pari a 767 (settecentosessantasette) metri quadrati come riportato a titolo esemplificativo sulle Tavole 4A e 4B del PEC. con la lettera A.

Le aree da assoggettare in modo permanente ad uso pubblico sopra indicate,

sono censite al Catasto Terreni del Comune di Casale Monferrato al Foglio 58 particella 45 subalterno 11 categoria F/1 consistenza 767 metri quadrati; alle coerenze a nord particella 45 subalterno 9 del Foglio 58 e particella 264 del Foglio 58, a sud particella 191 del Foglio 58, ad ovest via Cardinale Guglielmo Massaia, e ad est particella 45 subalterno 9 del Foglio 58; così censita a seguito di frazionamento e fusione del giorno 30 novembre 2022 pratica n. AL0091987 in atti dal giorno primo dicembre 2022 (n. 91987.1/2022); ed il tutto meglio rappresentato nelle Tavole 4A e 4B del PEC.

L' "ATTUATORE 2" garantisce che le aree suddette sono libere da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere, diritti di terzi, servitù attive e passive che possano in qualunque modo pregiudicare l'assoggettamento permanente all'uso pubblico delle stesse.

Ogni eventuale diritto reale o personale che si vorrà costituire sulle aree assoggettate in modo permanente ad uso pubblico dovrà essere compatibile con lo stesso e non potrà diminuirne o limitarne la funzione.

Sono compatibili con l'uso pubblico sia la servitù costituita a favore del "COMUNE" per l'accesso all'area a servizi, come indicata in planimetria Tavola n. 4A con la lettera D e di cui all'Articolo 5 che precede che quella futura che l' "ATTUATORE 2" costituirà per l'accesso all'ambito B produttivo, da via Cardinale Guglielmo Massaia.

Le opere necessarie per attrezzare la suddetta area consistono nella realizzazione di parcheggio pubblico e del verde, comprensivi delle reti ed impianti di illuminazione pubblica, smaltimento dei liquami e sistema irriguo, e ogni altra opera e sotto-servizio direttamente funzionale alla sua realizzazione, il tutto come risulta dalla Tavola 6 del PEC.

Il costo delle opere di cui al presente articolo, realizzate su suolo privato, non può essere conteggiato a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'insediamento.

Il progetto delle opere contenuto negli elaborati del P.E.C. ha le caratteristiche e il dettaglio del progetto preliminare così come definito all'art. 23 del Dlgs 50/2016 e s.m.i.

Il costo complessivo previsto delle opere è pari ad euro 8.607,72 (ottomila-seicentosette virgola settantadue) come risulta dal Computo Metrico Estimativo Allegato n. 4 e sarà garantito con la prestazione di una fidejussione, secondo le modalità di cui al successivo Articolo 11.

Tali opere, sono funzionali alla parte terziaria dell'insediamento e pertanto da concludersi entro la data di attivazione dell'attività che si insedierà nell'ambito A.

L'uso pubblico delle aree su cui insistono le opere, pur assoggettate in modo permanente all'uso pubblico sin dalla stipula del presente atto, si manifesterà a partire dal rilascio della presentazione della segnalazione certificata di agibilità (SCA) delle opere stesse, previa acquisizione dei pareri come descritto al successivo Articolo 8.

Contestualmente alla segnalazione certificata di agibilità sarà ufficializzata l'apertura delle aree all'uso pubblico e la fruizione da parte della collettività delle relative opere con apposito verbale in contraddittorio.

Il vincolo di destinazione così costituito resterà efficace nel tempo salva la facoltà del "COMUNE" di autorizzarne lo svincolo o di modificarne le condizioni, per sopravvenute mutate esigenze di carattere urbanistico.



Il "COMUNE" mantiene altresì la facoltà di acquisire gratuitamente al patrimonio comunale le aree assoggettate in modo permanente ad uso pubblico e le opere ivi costruite, per sopravvenute esigenze di pubblica utilità o per reiterate violazione degli obblighi imposti dal presente atto, come specificato al successivo Articolo 10. Qualora il "COMUNE" diventi proprietario delle aree e delle opere, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità inerente all'uso delle stesse saranno a suo totale ed esclusivo carico.

#### ARTICOLO 7 -

Obblighi dell'Attuatore in merito alla esecuzione e manutenzione delle opere di cui all'Articolo 6

Con la sottoscrizione del presente atto l'"ATTUATORE 2" si impegna, per sé ed aventi causa:

a) alla realizzazione dei lavori relativi alle opere di cui all'articolo 6.

Per le suddette opere, l'"ATTUATORE 2" dovrà presentare istanza di permesso di costruire (P.d.C.) contestuale al titolo edilizio per realizzare le opere necessarie per la trasformazione d'uso dell'immobile terziario.

Il dettaglio degli elaborati grafici del citato P.d.C. sarà quello di un progetto definitivo-esecutivo per la cui definizione si rinvia all'art. 23 del Dlgs 50/2016 e s.m.i. quest'ultimo sarà oggetto di parere preventivo degli Uffici tecnici competenti, nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio del citato P.d.C. Ogni eventuale variante in corso d'opera rispetto al progetto assentito in sede di rilascio del P.d.C. dovrà essere autorizzata con le stesse modalità.

La progettazione e l'esecuzione dei lavori a cura e spese dell'"ATTUATORE 2" dovranno rispettare le norme in materia.

Il "COMUNE" resta estraneo ai rapporti che verranno stipulati fra l'"ATTUATORE 2" e gli imprenditori per l'esecuzione degli interventi previsti.

Nell'esecuzione degli interventi che formano oggetto della presente convenzione, l'"ATTUATORE 2" si impegna ad applicare o a far applicare nei confronti degli addetti all'esecuzione delle opere, condizioni economiche e di sicurezza conformi alle normative generali e di settore vigenti al momento della loro realizzazione;

b) alla manutenzione ordinaria e straordinaria in perpetuo delle opere e alla assunzione di ogni responsabilità civile e penale inerente l'uso ed in particolare della superficie a parcheggio asservita all'uso pubblico di cui al precedente Articolo 6 comprendendo altresì lo sgombero neve, l'allaccio e il pagamento delle spese per tutti i consumi;

c) a consentire il libero e pubblico accesso e sosta nelle aree assoggettate in modo permanente ad uso pubblico di cui all'Articolo 6 durante i periodi e gli orari di apertura dell'attività insediata nell'ambito A, e su richiesta del "COMUNE", nei giorni festivi, con facoltà di chiusura nelle restanti ore e giorni (sbarra/catena o fittoni motorizzati).

All'"ATTUATORE 1" e all'"ATTUATORE 2" è consentito all'interno delle aree private assoggettate in modo permanente ad uso pubblico, installare un impianto pubblicitario di tipo permanente (cartello pubblicitario), come indicato nella Tavola 6 del PEC, in deroga alle postazioni definite dal vigente Piano Generale degli Impianti Pubblicitari, dietro rilascio di preventiva autorizzazione pubblicitaria, ai sensi del vigente Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.

#### ARTICOLO 8 -

Dichiarazione di conformità e rilascio della segnalazione certificata di agibi-

lità delle opere di cui all'Articolo 6.

L'"ATTUATORE 2" riconosce al "COMUNE", nella persona dei tecnici da esso delegati, il potere di eseguire verifiche e prove preliminari, durante i lavori, sulle opere di urbanizzazione definite all'Articolo 6 della presente convenzione, allo scopo di intervenire tempestivamente nel caso in cui non fossero rispettate le condizioni e le prescrizioni contenute nei progetti esecutivi approvati o assentiti con il P.d.C..

Le verifiche possono consistere nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti dal progetto, nel controllo delle installazioni secondo i progetti esecutivi approvati, nelle prove parziali di funzionamento degli impianti e in quant'altro risulti utile allo scopo definito al precedente comma.

Dei risultati delle verifiche e delle prove preliminari di cui sopra, il "COMUNE" redige regolare verbale, acquisiti i nulla osta od autorizzazioni necessari degli enti erogatori/gestori dei servizi a rete.

L'"ATTUATORE 2" avrà l'obbligo di fornire, senza diritto a compenso, le prestazioni, la mano d'opera, i mezzi necessari per le operazioni di verifica da parte del "COMUNE", nonché permettere l'accesso ai cantieri al personale addetto alle verifiche.

I controlli e le verifiche eseguite dal "COMUNE" in corso d'opera non escludono la responsabilità dell'"ATTUATORE 2" per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parti di essa o dei materiali impiegati, né la garanzia della stessa per le parti di lavoro e materiali già controllati.

Tali controlli e verifiche non determinano l'insorgere di alcun diritto in capo all'"ATTUATORE 2", né alcuna preclusione in capo al "COMUNE".

L'"ATTUATORE 2" darà comunicazione della fine lavori nell'ambito del P.d.C. rilasciato per le opere stesse.

La regolare esecuzione delle opere dovrà essere attestata con il rilascio della segnalazione certificata di agibilità previa dichiarazione di conformità delle opere al progetto approvato, a cura del Direttore dei Lavori e sottoscritta congiuntamente all'"ATTUATORE 2".

A seguito della presentazione della segnalazione certificata di agibilità i tecnici comunali verificheranno le opere compiute, verbalizzando, in contraddittorio con l'"ATTUATORE 2" e il Direttore dei Lavori, gli eventuali difetti di costruzione riscontrati o il mancato completamento di lavorazioni.

L'accertata presenza in sede di verifica, di mancanze, vizi e difetti sospendranno l'efficacia della segnalazione certificata di agibilità sino alla eliminazione dei vizi stessi.

La corretta segnalazione certificata di agibilità delle opere di cui all'Articolo 6 è condizione per la presentazione della successiva segnalazione certificata di agibilità dell'immobile terziario e per l'apertura al pubblico delle aree assoggettate in modo permanente ad uso pubblico.

Permane la responsabilità dell'"ATTUATORE 2" per la rovina e i difetti delle cose immobili a norma dell'art. 1669 del codice civile.

#### ARTICOLO 9 -

Contributi per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta

Ai sensi dell'art. 45, comma 1°, punto 2) della L.R. n. 56/77, si conviene di determinare la quota di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 16 e 19 del D.P.R. 380/2001, applicando le tariffe vigenti al rilascio del permesso di costruire, approvate con delibera-

zione consiliare.

#### ARTICOLO 10 - Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del permesso di costruire per ogni autonomo intervento edilizio e, pertanto, ogni determinazione a riguardo verrà intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso stesso.

Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il "COMUNE" adotterà per l'intero territorio comunale.

#### ARTICOLO 11 - Garanzie finanziarie

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, l'"ATTUATORE 2" ha prestato a favore del "COMUNE" le seguenti garanzie bancarie/assicurative:

- a garanzia dell'esecuzione delle opere di cui all'Articolo 6, fidejussione bancaria/assicurativa a semplice richiesta, tacitamente rinnovabile di anno in anno sino alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità delle opere stesse, di importo pari ai costi delle opere da realizzare stimati in euro 9.468,49 (novemilaquattrocentosessantotto virgola quarantanove) come risulta dal progetto preliminare allegato al P.E.C. aumentato del 10% (dieci per cento) a garanzia di eventuali penali per inadempienza, come risulta da polizza n. 2023/50/2663291 rilasciata in data 20 marzo 2023 da Reale Mutua agenzia 125 di Casale Monferrato, da assimilarsi al versamento della somma con esplicita rinuncia della compagnia assicurativa/banca a proporre qualsiasi eccezione sul rapporto causale;

- a garanzia dell'assoggettamento permanente ad uso pubblico delle aree su cui insistono le opere di cui all'Articolo 6 ed in particolare degli obblighi di cui all'Articolo 7 lettere b) e c), fidejussione bancaria/assicurativa a semplice richiesta, tacitamente rinnovabile di anno in anno per anni 11 (undici) dalla stipula della presente convenzione, per l'importo di euro 6.656,79 (seimilaseicentocinquantesi virgola settantanove) (euro 7,89 (sette virgola ottantanove) x 767 x 1,10) pari al valore presunto delle suddette aree aumentato del 10% (dieci per cento) a garanzia di eventuali penali per inadempienza, come da polizza n. 2023/50/2663292 rilasciata in data 20 marzo 2023 da Reale Mutua agenzia 125 di Casale Monferrato con esplicita rinuncia della compagnia assicurativa/banca a proporre qualsiasi eccezione sul rapporto causale.

In caso di inadempienza contrattuale, l'"ATTUATORE 2" autorizza il "COMUNE" ad introitare le garanzie suddette a prima richiesta in qualunque momento, indipendentemente dal pagamento del premio annuale, con rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione e ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata, e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per il prelievo che il "COMUNE" riterrà di effettuare.

L'"ATTUATORE 2" espressamente rinuncia ad opporre al "COMUNE" le eccezioni che la stessa o gli aventi causa potrebbe opporre.

Qualora in sede di P.d.C., i costi delle opere risultassero superiori a quelli posti a base della garanzia prestata, l'"ATTUATORE 2" si impegna, a richiesta, ad integrare la polizza con la somma corrispondente alla differenza.

L'"ATTUATORE 2" si obbliga altresì, a semplice richiesta del "COMU-

NE", ad integrare il valore della garanzia finanziaria, rispetto all'importo sopraindicato, nel caso in cui si appalesi insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali ISTAT, nonché a reintegrare la garanzia medesima, qualora essa sia utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienza.

La suddetta integrazione dovrà avvenire entro giorni 10 (dieci) dalla richiesta del "COMUNE" a mezzo di raccomandata a.r.

Le garanzie prestate verranno svincolate:

- a) a seguito di emissione del certificato di agibilità delle opere di cui all'Articolo 6 con le modalità di cui all'Articolo 7;
- b) un anno dopo la scadenza della presente convenzione (11 (undici) anni dalla data di stipula) o in caso di acquisizione gratuita della proprietà delle aree da parte del "COMUNE".

#### ARTICOLO 12 - Sanzioni convenzionali

Oltre alla sanzione prevista all'Articolo 4 della presente convenzione e di quelle stabilite dalla vigente legislazione statale e regionale in materia edilizia, le parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni contrattuali:

- a) la mancata o incompleta realizzazione delle opere di cui all'Articolo 6 o la presenza di vizi e difformità delle stesse comporteranno la sospensione della segnalazione certificata di agibilità delle opere stesse, sino al completamento della realizzazione ovvero sino alla eliminazione dei vizi e conseguentemente dell'immobile destinato all'attività terziaria dell'ambito A, in quanto funzionalmente indispensabili per l'insediamento delle attività; b) il mancato rispetto degli obblighi di cui all'Articolo 6 lettere b) e c) inerenti l'assoggettamento permanente ad uso pubblico e la manutenzione delle aree, comporterà diffida formale ad adempiere entro congruo periodo di tempo, trascorso il quale il "COMUNE" potrà provvedere direttamente con rivalsa delle spese sull'"ATTUATORE 2" e con prelievo dalla garanzia di cui al precedente Articolo 11 punto 2;
- c) in caso di persistente reiterazione del comportamento inadempiente dell'"ATTUATORE 2" alle condizioni previste nella presente convenzione, che comprometta o diminuisca l'uso pubblico e pacifico delle aree a standard e delle opere ivi costruite, il "COMUNE" si riserva la facoltà, in aggiunta alle sanzioni di cui ai precedenti punti, di richiedere la cessione a titolo gratuito della proprietà delle suddette aree e opere, avvalendosi della sopra citata garanzia fideiussoria e con le modalità di cui al precedente Articolo 11.

#### ARTICOLO 13 - Trasferimento degli obblighi

Qualora l'"ATTUATORE 1" e/o l'"ATTUATORE 2" proceda all'alienazione degli immobili lottizzati, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli ambiti, gli obblighi e gli oneri della presente convenzione. La presente convenzione dovrà comunque essere espressamente richiamata in ogni atto di trasferimento che dovrà essere inviato in copia al "COMUNE" entro quindici giorni dalla stipula.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo l'"ATTUATORE 1" e/o l'"ATTUATORE 2" sarà tenuto al pagamento di una somma pari ad un decimo del valore dell'immobile trasferito. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, l'"ATTUATORE 1" e/o l'"ATTUATORE 2" ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il "COMUNE" di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dell'immobile.

I proprietari delle aree ed i loro successori aventi causa, nella esecuzione degli interventi previsti dal P.E.C. dovranno osservare le norme dettate con la presente Convenzione.

#### ARTICOLO 14 - Controversie

Ogni controversia sull'esecuzione ed interpretazione della presente Convenzione è deferita alla giurisdizione competente.

#### ARTICOLO 15 - Varie

Ai fini fiscali si precisa che il presente atto verrà registrato a tassa fissa ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico dell'"ATTUATORE 1" e dell'"ATTUATORE 2".

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato a trascrivere il presente atto, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte e dichiarano espressamente di esonerare il Conservatore dell'iscrizione di ipoteca legale in dipendenza della presente convenzione ed all'uopo sollevano il Conservatore stesso da ogni responsabilità al riguardo.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai suoi regolamenti in vigore e, in particolare, alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alla legge regionale del 5 dicembre 1977 n. 56, alla legge 11 febbraio 1994 n. 109 e relativo regolamento di attuazione e rispettive modifiche ed integrazioni, per quanto attiene alla progettazione.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto con mezzi elettronici da persone di mia fiducia e completato in parte a mano da me Notaio e da me letto ai comparenti che lo confermano e con me Notaio lo sottoscrivono essendo le ore quindici e minuti trenta.

Consta il presente atto di sette fogli per facciate intere ventisei oltre la presente ventisettesima.

All'originale firmato:

Coggiola Piercarla

Montiglio Massimo

Matteo Ballerini

Paolo Napoli Notaio

Allegato "A" al n. 1514 di rep. / Fascicolo 1265



## CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 12 del 19/01/2023

Oggetto:

APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE A SCOPO EDIFICATORIO CON DESTINAZIONE TERZIARIO E PRODUTTIVO DENOMINATO "AREA PRODUTTIVA VIA CARDINAL MASSAIA 114-116". SU AREA SITA IN VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA 114, 116 NELLA ZONA INDUSTRIALE PICCOLE INDUSTRIE A CASALE MONFERRATO AI SENSI DELL'ART. 43 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/1977 E S.M.I.

L'anno duemilaventitre, addì diciannove del mese di Gennaio, nella solita sala del Civico Palazzo San Giorgio Sala Giunta del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco RIBOLDI FEDERICO la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale SANTE PALMIERI.

Intervengono i Signori:

| Cognome e Nome              | Qualifica    | Presenze |
|-----------------------------|--------------|----------|
| RIBOLDI FEDERICO            | Sindaco      | SI       |
| CAPRA EMANUELE              | Vice Sindaco | NO       |
| DE LUCA VITO                | Assessore    | SI       |
| FILIBERTI GIOVANNI BATTISTA | Assessore    | SI       |
| FRACCHIA GIGLIOLA           | Assessore    | SI       |
| SAPIO DANIELA               | Assessore    | SI       |
| STROZZI CECILIA             | Assessore    | SI       |
| NOVELLI LUCA                | Assessore    | SI       |

PRESENTI: 7

ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Sig. Montiglio Massimo in qualità di amministratore della società Immobiliare Alba di Montiglio Angelo e C. snc, P.I. 00547350066 con sede in via Cardinale Guglielmo Massaia, 114 ha presentato istanza in data 23.11.2022 prot. n. 11219 per l'approvazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione presentato, sono a scopo edificatorio per la parziale trasformazione d'uso di una cellula edilizia produttiva censita a Catasto Terreni Foglio 58, mapp. n. 45 di superficie catastale complessiva pari a 8020 mq. e superficie reale pari a 7890 mq. di proprietà della stessa proponente classificata secondo le seguenti sottocategorie di destinazione d'uso:
  - mq. 5982 di sottocategoria Bp1 (con preminente destinazione produttiva, classificabili come aree di riordino da attrezzare ai sensi e per i fini di cui all'art. 26, comma primo, sub. b, della L.R. 56/77);
  - mq. 1908 di sottocategoria Csp (con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti le attività produttive);
- il Piano esecutivo prevede la divisione dell'intero lotto urbanistico in due ambiti, rispettivamente:
  - Ambito A di mq. 865 corrispondente all'immobile sito in via Cardinal Massaia 114 destinato alla trasformazione d'uso in terziario per attività professionali di servizio e relativa area per servizi pubblici di mq. 767;
  - Ambito B di mq. 4350 in cui si prevede il mantenimento dell'attuale destinazione urbanistica produttiva e relativa area per servizi pubblici di mq. 1908 come previsto dal PRGC vigente;

Vista la bozza di convenzione urbanistica allegata al PEC che prevede:

- l'assoggettamento gratuito ed in perpetuo ad uso pubblico a favore del Comune, dell'area privata destinata a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 767 afferenti all'attività terziaria sulla quale saranno realizzate, a cura e spese della Immobiliare Alba o aventi causa, le opere di urbanizzazione a parcheggio pubblico ed a verde pubblico afferenti l'attività terziaria;
- la cessione gratuita a favore del Comune, dell'area destinata a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 1908 afferenti all'attività produttiva;

Dato atto che:

- il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione sono stati accolti con determina del Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Territoriale n. 1784 del 06.12.2022 e successivamente depositati presso la Segreteria Generale dal 12.12.2022 al 26.12.2022 compreso;
  - a seguito della pubblicazione degli atti, entro il termine previsto dal c. IV del citato art. 43 - ovvero nei 15 giorni successivi alla scadenza del deposito (10.01.2023 compreso), non sono state presentate osservazioni;
- con Deliberazione G.C. n. 7 del 17.01.2023, sulla scorta dei contributi espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, e dell'Organo tecnico comunale, il PEC in oggetto è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;

Vista la documentazione relativa al piano che si compone degli atti ed elaborati di cui al successivo deliberato;



Considerato che:

- gli atti e gli elaborati presentati sono quelli richiesti dall'art. 39 della L.R. n. 56/77, rapportati alla dimensione dell'intervento progettato;
- la domanda in oggetto è da ritenersi conforme al vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DGR del 6.6.1989 n. 93-29164 e successive varianti, nonché nel rispetto di quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 40/1998;
- con l'assoggettamento gratuito ed in perpetuo ad uso pubblico al Comune delle aree per urbanizzazione primaria individuate all'interno del perimetro del piano, e con la cessione dell'area a pubblici servizi afferenti l'attività produttiva, vengono soddisfatti gli standards urbanistici del PRGC;

Atteso che il procedimento seguito è regolare;

Vista la L. n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 5 comma 13 del D.Lgs. 13.05.2011 n. 70 convertito in L. 12.07.2011 n. 106;

Viste le L.R. n. 56 del 5.12.1977 e n. 40 del 14.12.1998 e rispettive s.m.i.;

Vista la L.R. n. 28/1999 e la D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414;

Visto il P.R.G.C. approvato con DGR del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti;

Visto l'allegato parere favorevole tecnico espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 non rilevando nella specie quello relativo alla regolarità contabile;

All'unanimità di voti espressi a termini di legge

### **DELIBERA**

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 5.12.77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo e il relativo schema di convenzione, presentato dalla società Immobiliare Alba di Montiglio Angelo e C. snc, P.I. 00547350066 con sede in via Cardinale Guglielmo Massaia, 114 a scopo edificatorio con destinazione terziario e produttivo riguardante un'area di superficie catastale di 8.020 mq. e superficie reale pari a 7.890 mq. sita in via Cardinale Guglielmo Massaia, 114-116 ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/1977;
2. di dare atto che con Deliberazione G.C. n. 7 del 17.01.2023, come meglio indicato in premessa, il PEC in oggetto è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;
3. di dare atto che la documentazione relativa al piano esecutivo convenzionato, debitamente vistata, si compone dei seguenti elaborati:
  - All. n.1: Relazione illustrativa;
  - All. n. 2: Norme tecniche di attuazione;
  - All. n. 3: Schema di convenzione;
  - All. n. 4: Computo metrico;
  - TAV. n. 0: Individuazione delle aree interessate dal P.E.C. (sc. 1:5000);
  - TAV. n. 1: Elaborato fotografico con punti di presa (sc. 1:1000);



- TAV. n. 2: Rilievo topografico (sc. 1:500);
- TAV. n. 3: Calcoli planovolumetrici (sc. 1:500);
- TAV. n. 4A: Planimetria di zonizzazione PEC (sc 1:500);
- TAV. n. 4B: Verifica urbanistica standard aree private (sc. 1:500);
- TAV. n. 5: Planimetria dei servizi (fogni, acqua, gas, elettricit ) – (sc. 1:500);
- TAV. n. 6: Progetto di massima - realizzazione parcheggio (sc 1:1000 – 1:500 – 1:100);
- Verifica di assoggettabilit .

**STABILISCE INOLTRE**

col voto unanime dei presenti, palesemente reso, l'immediata eseguibilit  ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

\*O\*O\*

➤ Il Responsabile del Procedimento: Ing. Roberto Martinotti

Letto approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Federico Riboldi

Il Segretario Generale  
PALMIERI SANTE / ArubaPEC S.p.A.





# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **dlg\_00012\_19-01-2023.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CADES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 14/09/2023 alle 07:03:49 UTC.

## 2. Schema di sintesi

| Firmatario          | Autorità emittente | Esito verifica |
|---------------------|--------------------|----------------|
| 1) SANTE PALMIERI   | ArubaPEC S.p.A.    | ✓              |
| 2) FEDERICO RIBOLDI | ArubaPEC S.p.A.    | ✓              |

## 3. Dettagli

- Nome file: **dlg\_00012\_19-01-2023.pdf.p7m**
- Impronta del file: **ee0f3e09f749b4336ebe8f6593133e5a406c68dc9dc6e2ceb7950647f74880e3**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **14/09/2023 alle 07:02:16 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - SANTE PALMIERI

Questa firma è stata apposta da **PALMIERI SANTE**, C.F./P.IVA **TINIT-PLMSNT64E31A285Q**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **24/01/2023 alle 16:24:33 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

### 3.2 Firma n° 2 - FEDERICO RIBOLDI

Questa firma è stata apposta da **RIBOLDI FEDERICO**, C.F./P.IVA **TINIT-RBLFRC86B05G062G**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.2].



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



Firma apposta in data: **24/01/2023 alle 16:33:25 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - SANTE PALMIERI

- Nome e Cognome del soggetto: **PALMIERI SANTE**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-PLMSNT64E31A285Q**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **40 c0 44 a5 0e 79 3a fa 80 07 ae 84 69 55 93 fc**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **12/10/2022 alle 00:00:00 UTC** al **11/10/2025 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **105720** emessa in data **14/09/2023 alle 07:00:30 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **14/09/2023 alle 07:00:30 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### ✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

### 4.2 Certificato n° 2 - FEDERICO RIBOLDI

- Nome e Cognome del soggetto: **RIBOLDI FEDERICO**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-RBLFRC86B05G062G**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6d 3a 2a 0c 32 d6 51 84 ba d1 41 04 67 07 ce c2**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **30/12/2021 alle 00:00:00 UTC** al **29/12/2024 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **105720** emessa in data **14/09/2023 alle 07:00:30 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **14/09/2023 alle 06:01:01 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])



Rapporto di verifica generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3
- Codice Fiscale / Partita IVA: Non disponibile
- Titolo: Non disponibile
- Organizzazione: ArubaPEC S.p.A.
- Nazione: IT
- Numero di serie: 6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6c 95 f7
- Rilasciato da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3
- Usi del certificato: CRL signature, Key certificate signature (6)
- Scopi del certificato: <https://ca.arubapec.it/eps.html>
- Validità: dal 22/10/2010 alle 00:00:00 UTC al 22/10/2030 alle 23:59:59 UTC





**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'  
DI DOCUMENTO INFORMATICO**

Certifico io sottoscritto Paolo Napoli Notaio in Casale Monferrato, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, che la presente copia, composta di cinque fogli compreso il presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a:

- Sante Palmieri il cui certificato (numero di serie 40 c0 44 a5 0c 79 3a fa 80 07 ae 84 69 55 93 fe) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Segretario Generale del Comune di Casale Monferrato da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 14 settembre 2023 alle ore 07:03:49;

- Federico Riboldi il cui certificato (numero di serie 6d 3a 2a 0c 32 d6 51 84 ba d1 41 04 67 07 ce c2) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Sindaco Pro Tempore del Comune di Casale Monferrato da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 14 settembre 2023 alle ore 07:03:49.

Casale Monferrato piazza Santo Stefano 5, oggi quattordici settembre duemilaventitré.



Allegato "B" al p. 1514 di rep. | Fascicolo 1265



## CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE Cod. 7  
Servizio Pianificazione Urbana e Territoriale

DETERMINAZIONE N. 294 del 10/03/2023

Oggetto:

PRESA D'ATTO PARZIALE SUBENTRO DELLA SOCIETÀ MEDICART CENTRO CARDIOLOGICO E POLISPECIALISTICO SRL, NEL PEC DENOMINATO "AREA PRODUTTIVA VIA CARDINAL MASSAIA 114-116". SU AREA SITA IN VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA 114, 116.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Premesso che:

con delibera G.C. n. 12 del 19.01.2023 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. n. 56 del 5.12.77 e s.m.i., il progetto di piano esecutivo e il relativo schema di convenzione, presentati dalla società Immobiliare Alba di Montiglio Angelo e C denominato "Area Produttiva Via Cardinal Massaia 114-116" riguardante l'area sita in Via Cardinale Guglielmo Massaia 114, 116, di proprietà della stessa proponente, per la parziale trasformazione d'uso di una cellula edilizia produttiva censita a Catasto Terreni Foglio 58, mapp. N. 45;

in particolare la convenzione urbanistica allegata al PEC prevede a carico della società Immobiliare Alba di Montiglio Angelo e C :

- l'assoggettamento gratuito ed in perpetuo ad uso pubblico a favore del Comune, dell'area privata destinata a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 767 afferenti all'attività terziaria sulla quale saranno realizzate, a cura e spese della Immobiliare Alba o aventi causa, le opere di urbanizzazione a parcheggio pubblico ed a verde pubblico afferenti l'attività terziaria;
- la cessione gratuita a favore del Comune, dell'area destinata a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 1908 afferenti all'attività produttiva.

con atto Rep 4741/2754 del 29/12/2022 a rogito dott. Eugenio Stanislao Esposito, notaio in Tortona, la Soc Immobiliare Alba ha venduto alla Soc. Medicart Centro cardiologico e Polispecialistico srl con sede in Valenza via del Castagnone, 28/A porzione del fabbricato e relativo sedime, corrispondente all'Ambito A del PEC, di mq 865 (immobile sito in via Cardinal Massaia 114 destinato alla trasformazione d'uso in terziario per attività professionali di servizio) e relativa area per servizi pubblici di mq. 767;

Rilevato che:

con lettera prot. 6379 del 02/03/2023, il Sig. Ballerini Matteo in qualità di amministratore delegato della Medica Centro Cardiologico Polispecialistico srl ha dichiarato di conoscere il summenzionato PEC e pertanto di voler sottoscrivere la convenzione urbanistica allegata assumendosi gli oneri e gli obblighi convenzionali riguardanti le porzioni di immobili acquistati ed in particolare:

- l'assoggettamento gratuito ed in perpetuo ad uso pubblico a favore del Comune, dell'area privata destinata a pubblici servizi di superficie complessiva di mq. 767 sulla quale saranno realizzate, a sua cura e spese le opere di urbanizzazione a parcheggio pubblico ed a verde pubblico afferenti l'attività terziaria;

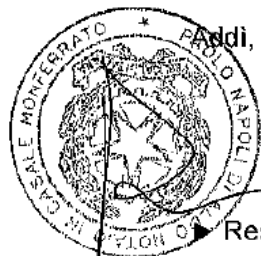
Dato atto che l'Immobiliare Alba sottoscrive la convenzione urbanistica e si assume l'obbligo di cessione del terreno destinato a servizi pubblici di cui al fg. 58 mappale 45 sub.12 della superficie di mq. 1908;

Ritenuto di dover prendere atto, ai fini della successiva stipula della convenzione urbanistica attuativa del PEC in oggetto, della intervenuta cessione di porzione dell'immobile individuato come Ambito A di mq 865 (corrispondente all'immobile sito in via Cardinal Massaia 114) e relativa area per servizi pubblici di mq. 767 e del subentro della Medica Centro cardiologico e Polispecialistico srl negli obblighi nascenti dalla relativa convenzione urbanistica che dovrà essere adeguata tenendo conto della nuova forma giuridica delle proprietà e dei rispettivi obblighi;

Rilevato che il subentro del nuovo soggetto negli obblighi nascenti dal PEC, non ne pregiudica l'attuazione, rimanendo invariate le previsioni urbanistiche e l'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo.

## DETERMINA

1. Per i motivi in premessa, di prendere atto che la società Medica Centro cardiologico e Polispecialistico srl con sede in Valenza via del Castagnone, 28/A è subentrata alla società Immobiliare Alba di Montiglio Angelo e C negli obblighi relativi all'attuazione dell'Ambito A di mq 865 e relativa area per servizi pubblici di mq. 767 del PEC approvato con delibera G.C. n. 12 del 19.01.2023;
2. di dare atto che il testo della bozza di convenzione approvata con la sopracitata delibera, dovrà essere adeguata tenendo conto della nuova forma giuridica delle proprietà e dei rispettivi obblighi;
3. di trasmettere copia della presente determinazione all'Ufficio Contratti;
4. di dare atto che la presente determinazione va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi;



Adi, 10/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Pianificazione Urbana e Territoriale  
MARTINOTTI ROBERTO / ArubaPEC S.p.A.

Responsabile del procedimento: Arch. Simona Cane



*(Art. 16, c. 1, lett. p) del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi*





# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **det\_00294\_10-03-2023.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 14/09/2023 alle 07:27:57 UTC.

## 2. Schema di sintesi

| Firmatario            | Autorità emittente | Esito verifica |
|-----------------------|--------------------|----------------|
| 1) ROBERTO MARTINOTTI | ArubaPEC S.p.A.    |                |

## 3. Dettagli

- Nome file: **det\_00294\_10-03-2023.pdf.p7m**
- Impronta del file: **a78284c89dbec3957fa6803084931524c0e3aa30d12d0493b5385117dab8c7a3**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **14/09/2023 alle 07:23:49 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - ROBERTO MARTINOTTI

Questa firma è stata apposta da **MARTINOTTI ROBERTO**, C.F./P.IVA **TINIT-MRTRRT58H18B885K**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **10/03/2023 alle 09:19:58 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - ROBERTO MARTINOTTI

- Nome e Cognome del soggetto: **MARTINOTTI ROBERTO**



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-MRTRRT58H18B885K**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **7f e7 7d 08 98 e9 00 42 70 48 82 7d f4 21 8e b6**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **06/12/2022** alle **00:00:00 UTC** al **05/12/2025** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **105720** emessa in data **14/09/2023** alle **07:00:30 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **14/09/2023** alle **07:00:30 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

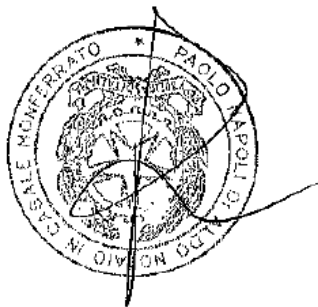
La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3e c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'  
DI DOCUMENTO INFORMATICO**

Certifico io sottoscritto Paolo NAPOLI Notaio in Casale Monferrato, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, che la presente copia, composta di quattro fogli compreso il presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Roberto Martinotti il cui certificato (numero di serie 7f e7 7d 08 98 e9 00 42 70 48 82 7d f4 21 8e b6) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Responsabile del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato (Delegato), da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 14 settembre 2023 alle ore 07:27:57.

Casale Monferrato piazza Santo Stefano 5, oggi quattordici settembre duemilaventitré.

Allegato "C" elu. 1514 di rep. / Fascicolo 1265

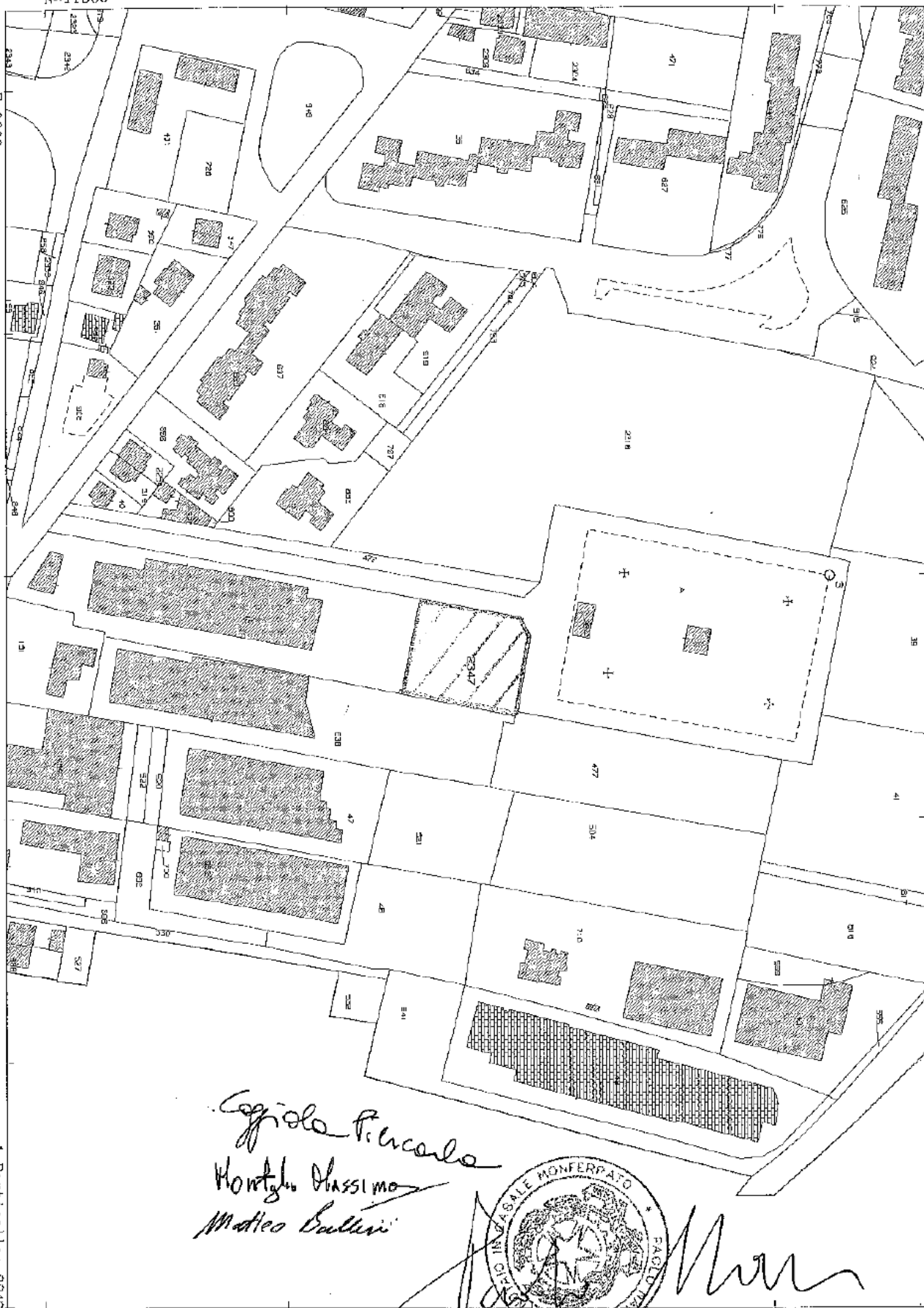
N=11300

B=9600

1 Particella: 2347

Direzione Provinciale di Alessandria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ALFONSO TORTENA

Vis. tel. (0.90 euro)



Coffolo Riccardo  
Montiglio Massimo  
Matteo Bulleri



*[Handwritten signature]*

Comune: (AL) CASALE MONFERRATO

Scala originale: 1:2000

11-Set-2023 10:56:54

Foglio: 58

Dimensione cornice: 584.000 x 378.500 metri Proccello pratica T94719/2023

Allegato "D" al u. 1514 di rep. / fascicolo 1265



CITTÀ DI  
CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE  
Sportello Unico per l'Edilizia

Casale Monferrato, 20/07/2023

OGGETTO: **Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).**

**IL DIRIGENTE**

sulla scorta degli atti d'ufficio;

**CERTIFICA**

che l'area sita nel Comune di Casale Monferrato, censita a Catasto terreni al:

- Foglio n. 58 mappale n. 2347;

1) nel Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti e modificazioni,  
L'area censita al foglio 58 mappale n. 2347 è classificata come: **Csp:**"Parti del territorio come definite dal D.M. 2.4.1968 n.1444, art.2, comma primo, lettera C, con preminente destinazione a pubblici servizi afferenti le attività produttive."

2) ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, c.1 "Norme specifiche per l'assetto idrogeologico e funzionale del suolo" delle N.D.A:

Tutti i mappali ricadono in **Area omogenea classe Ila-Aree di pianura** (inedificate o edificate) dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia sono legate ad una bassa soggiacenza del livello della falda idrica e/o problematiche relative alle insufficienze della rete idrografica di drenaggio..

3) Vincoli:

- ai sensi e per gli effetti di:

Art.17.3 "Altre fasce e zone di rispetto" delle N.D.A.

Il mappale del foglio 58 n. 2347 ricade in: **fasce di rispetto art. 27 L.R. 56/77 – cimitero;**

- ai sensi e per gli effetti di:

Art.20.5 "Azioni di pianificazione per la riduzione del Rischio industriale" delle N.D.A.

Il mappale del foglio 58 n. 2347 ricade in: **Aree di osservazione RIR-Aree di osservazione individuate con elaborato tecnico R.I.R. - ai sensi del D.LGS. n. 334 del 17 agosto 1999, D.M. 9 maggio 2001 e s.m.i. e D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010.**

- ai sensi e per gli effetti di:

Art.20.6 "Norme specifiche per le aree oggetto di rischio connesso all'attività aeronautica" delle N.D.A.

Il mappale del foglio 58 n. 2347 ricade in: **raggio 4300 m. dall' Airport Reference Point-Ambito soggetto alla verifica di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea (raggio 4300 m. dall' Airport Reference Point - A.R.P.).**

**IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.**

Il presente è rilasciato in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE P.U.T.**

Arch. Piercarla Coggiola

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.







# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **000769d\_Cdu.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **11/09/2023** alle **09:37:02 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

| Firmatario                   | Autorità emittente | Esito verifica |
|------------------------------|--------------------|----------------|
| 1) <b>PIERCARLA COGGIOLA</b> | ArubaPEC S.p.A.    |                |

## 3. Dettagli

- Nome file: **000769d\_Cdu.pdf.p7m**
- Impronta del file: **55a4b26062027c5435979c1b07c28de7866cef4d4b71e84b2ed9ad1fc3dffe86**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **11/09/2023** alle **09:36:11 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - PIERCARLA COGGIOLA

Questa firma è stata apposta da **COGGIOLA PIERCARLA**, C.F./P.IVA **TINIT-CGGPCR64D52C665F**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **20/07/2023** alle **13:49:07 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - PIERCARLA COGGIOLA

- Nome e Cognome del soggetto: **COGGIOLA PIERCARLA**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINTT-CGGPCR64D52C665F**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4d 81 3d 35 4b 6d 86 74 d7 43 16 a2 70 9e fd a7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **20/04/2023** alle **00:00:00 UTC** al **19/04/2026** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **105653** emessa in data **11/09/2023** alle **09:00:33 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **11/09/2023** alle **09:00:33 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'  
DI DOCUMENTO INFORMATICO**

Certifico io sottoscritto Paolo NAPOLI Notaio in Casale Monferrato, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, che la presente copia, composta di tre fogli compreso il presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

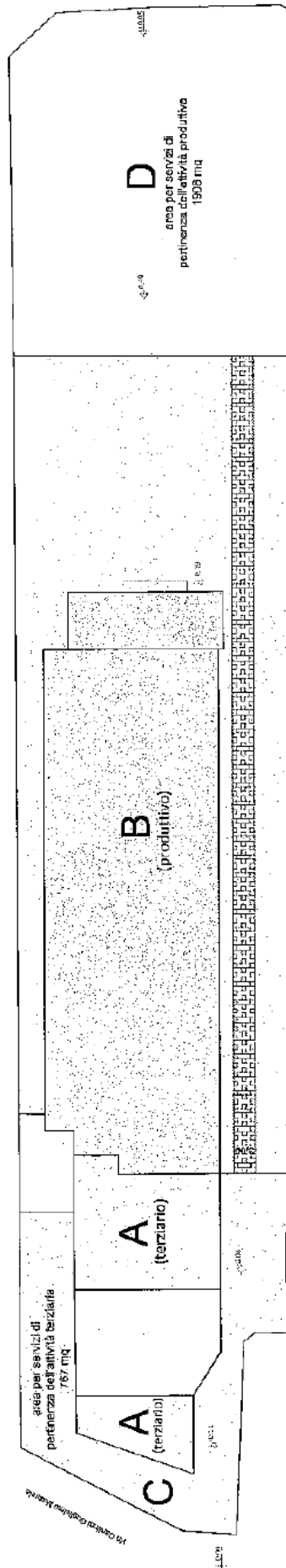
La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Piercarla Coggiola il cui certificato (numero di serie 4d 81 3d 35 4b 6d 86 74 d7 43 16 a2 70 9e fd a7) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato (Delegato), da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 11 settembre 2023 alle ore 09:37:02.

Casale Monferrato piazza Santo Stefano 5, oggi quattordici settembre duemilaventitré.

Allegato "E" al n. 1514 di rep. / fascicolo 1265

PIANO TERRA



LEGENDA:

- Proprietà immobiliare Alba di Montiglio Angelo & C. snc
- Proprietà Medican centro cardiologico e polispécialistico srl
- Area urbana a servizi dell'attività terziaria
- Area Urbana per servizi di pertinenza dell'attività produttiva
- Servizio di passaggio per il Comune di Casale Monferrato a favore dell'area per servizi D



*Coperto Piccola*  
*Horatio Massimo*  
*Matteo Ballini*

*T arch*

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005. Casale Monferrato, 6 ottobre 2023.

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4873  
Registro particolare n. 4015  
Presentazione n. 30 del 28/09/2023

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

|              |                    |          |                           |
|--------------|--------------------|----------|---------------------------|
| Liquidazione | Totale             | € 235,00 |                           |
|              | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Imposta di bollo -        |
|              | Tassa ipotecaria   | € 35,00  | Sanzioni amministrative - |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4187  
Protocollo di richiesta AL 83097/1 del 2023

Il Conservatore  
Conservatore VERGNASCO STEFANO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

|             |                        |                                     |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO |                                     |
| Data        | 14/09/2023             | Numero di repertorio 1514/1265      |
| Notaio      | NAPOLI PAOLO           | Codice fiscale NPL PLA 88A14 L219 E |
| Sede        | CASALE MONFERRATO (AL) |                                     |

#### Dati relativi alla convenzione

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Specie                       | ATTO TRA VIVI            |
| Descrizione                  | 117 CONVENZIONE EDILIZIA |
| Voltura catastale automatica | NO                       |

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

#### Dati riepilogativi

|                 |   |                   |   |                 |   |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 2 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 2 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

|                |                                 |           |               |            |     |
|----------------|---------------------------------|-----------|---------------|------------|-----|
| Immobile n.    | 1                               |           |               |            |     |
| Comune         | B885 - CASALE MONFERRATO (AL)   |           |               |            |     |
| Catasto        | FABBRICATI                      |           |               |            |     |
| Sezione urbana | -                               | Foglio 58 | Particella 45 | Subalterno | 10  |
| Natura         | D7 - FABBRICATI COSTRUITI       |           | Consistenza - |            |     |
|                | PER ESIGENZE INDUSTRIALI        |           |               |            |     |
| Indirizzo      | VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA |           |               | N. civico  | 114 |

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CASALE  
MONFERRATO  
UTC: 2023-09-28T12:23:28.209181+02:00

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4873  
Registro particolare n. 4015  
Presentazione n. 30 del 28/09/2023

Pag. 2 - segue

### Immobile n. 2

|         |                               |            |      |                               |
|---------|-------------------------------|------------|------|-------------------------------|
| Comune  | B885 - CASALE MONFERRATO (AL) |            |      |                               |
| Catasto | TERRENI                       |            |      |                               |
| Foglio  | 58                            | Particella | 2347 | Subalterno -                  |
| Natura  | T - TERRENO                   |            |      | Consistenza 19 are 8 centiare |

### Unità negoziale n. 2

#### Immobile n. 1

|                |                                 |        |             |               |
|----------------|---------------------------------|--------|-------------|---------------|
| Comune         | B885 - CASALE MONFERRATO (AL)   |        |             |               |
| Catasto        | FABBRICATI                      |        |             |               |
| Sezione urbana | -                               | Foglio | 58          | Particella 45 |
| Natura         | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE  |        |             | Subalterno 5  |
|                |                                 |        | Consistenza | 5,5 vani      |
| Indirizzo      | VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA |        |             | N. civico 114 |

#### Immobile n. 2

|                |                                 |        |             |               |
|----------------|---------------------------------|--------|-------------|---------------|
| Comune         | B885 - CASALE MONFERRATO (AL)   |        |             |               |
| Catasto        | FABBRICATI                      |        |             |               |
| Sezione urbana | -                               | Foglio | 58          | Particella 45 |
| Natura         | A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE  |        |             | Subalterno 6  |
|                |                                 |        | Consistenza | 5,5 vani      |
| Indirizzo      | VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA |        |             | N. civico 114 |

#### Immobile n. 3

|                |                                 |        |             |                 |
|----------------|---------------------------------|--------|-------------|-----------------|
| Comune         | B885 - CASALE MONFERRATO (AL)   |        |             |                 |
| Catasto        | FABBRICATI                      |        |             |                 |
| Sezione urbana | -                               | Foglio | 58          | Particella 45   |
| Natura         | A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI    |        |             | Subalterno 9    |
|                |                                 |        | Consistenza | 13 metri quadri |
| Indirizzo      | VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA |        |             | N. civico 114   |

#### Immobile n. 4

|                |                                 |        |             |                  |
|----------------|---------------------------------|--------|-------------|------------------|
| Comune         | B885 - CASALE MONFERRATO (AL)   |        |             |                  |
| Catasto        | FABBRICATI                      |        |             |                  |
| Sezione urbana | -                               | Foglio | 58          | Particella 45    |
| Natura         | F1 - AREA URBANA                |        |             | Subalterno 11    |
|                |                                 |        | Consistenza | 767 metri quadri |
| Indirizzo      | VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA |        |             | N. civico 114    |

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CASALE MONFERRATO  
Sede CASALE MONFERRATO (AL)  
Codice fiscale 00172340069  
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC  
Sede CASALE MONFERRATO (AL)  
Codice fiscale 00451660187  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1



Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CASALE  
MONFERRATO  
UTC: 2023-09-28T12:23:28.209181+02:00

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4873  
Registro particolare n. 4015  
Presentazione n. 30 del 28/09/2023

Pag. 3 - Fine

---

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale MEDICART CENTRO CARDIOLOGICO E POLISPECIALISTICO S.R.  
L.  
Sede VALENZA (AL)  
Codice fiscale 02017780061  
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA PRESENTE CONVENZIONE REGOLA I RAPPORTI TRA GLI "ATTUATORI" ED IL "COMUNE DI CASALE MONFERRATO" PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO "AREA PRODUTTIVA VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA 114-116" DI CUI AGLI ELABORATI DI PROGETTO APPROVATI CON DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI CASALE MONFERRATO N. 12 DEL GIORNO 19 GENNAIO 2023 ELENCATI NELLA PREMessa DELL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE. LA PRESENTE CONVENZIONE HA DURATA DI DIECI ANNI DALLA DATA DI STIPULA E VINCOLA GLI ATTUATORI E I LORO AVENTI CAUSA AL RISPETTO DEGLI OBBLIGHI IN ESSA PREVISTI PER L'INTERO PERIODO DI DURATA.



# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **RDU\_195758603\_234523155\_1\_24\_2.PDF.P7M** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 03/10/2023 alle 07:03:13 UTC.

## 2. Schema di sintesi

| Firmatario           | Autorità emittente | Esito verifica                                                                       |
|----------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) STEFANO VERGNASCO | Actalis S.p.A.     |  |

## 3. Dettagli

- ∞ Nome file: **RDU\_195758603\_234523155\_1\_24\_2.PDF.P7M**
- ∞ Impronta del file: **62fadbf894b4744c3ed398a1f3989053bdfc9eb9b8543ec62e1d1e7ba4cb47**
- ∞ Algoritmo di impronta: **SHA256**
- ∞ Tipo: **P7M**
- ∞ Data della verifica: **03/10/2023 alle 00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - STEFANO VERGNASCO

Questa firma è stata apposta da **STEFANO VERGNASCO**, C.F./P.IVA **TINIT-VRGSFN89M22A479U**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [\[4.1\]](#).

Firma apposta in data: **28/09/2023 alle 12:23:21 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - STEFANO VERGNASCO



- ∞ Nome e Cognome del soggetto: **STEFANO VERGNASCO**
- ∞ Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-VRGSFN89M22A479U**
- ∞ Titolo: **CONSERVATORE AL20**
- ∞ Organizzazione: **Agenzia delle Entrate**
- ∞ Nazione: **IT**
- ∞ Numero di serie: **4c 11 19 19 72 c3 ad 32 b3 3a d7 cc 5e 86 03 02**
- ∞ Rilasciato da: **Actalis S.p.A.**
- ∞ Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- ∞ Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- ∞ Validità: dal **04/10/2022 alle 10:55:04 UTC** al **04/10/2025 alle 10:55:04 UTC**
- ∞ Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- ∞ Verifica CRL: Verificato con CRL numero **60300** emessa in data **03/10/2023 alle 06:00:07 UTC**
- ∞ Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **03/10/2023 alle 06:53:02 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [\[A.1.1\]](#))

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - Actalis EU Qualified Certificates CA G1

- ∞ Nome e Cognome del soggetto: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- ∞ Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- ∞ Titolo: **Non disponibile**
- ∞ Organizzazione: **Actalis S.p.A.**
- ∞ Nazione: **IT**
- ∞ Numero di serie: **4c d6 40 6f 03 1e 43 0c**
- ∞ Rilasciato da: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- ∞ Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- ∞ Scopi del certificato: **<https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>**
- ∞ Validità: dal **24/04/2017 alle 13:18:38 UTC** al **19/04/2037 alle 13:18:38 UTC**

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4874  
Registro particolare n. 4016  
Presentazione n. 31 del 28/09/2023

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

|              |                    |         |                           |
|--------------|--------------------|---------|---------------------------|
| Liquidazione | Totale             | € 90,00 |                           |
|              | Imposta ipotecaria | -       | Imposta di bollo -        |
|              | Tassa ipotecaria   | € 90,00 | Sanzioni amministrative - |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4187  
Protocollo di richiesta AL 83097/2 del 2023

Il Conservatore  
Conservatore VERGNASCO STEFANO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

|             |                        |                                     |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO |                                     |
| Data        | 14/09/2023             | Numero di repertorio 1514/1265      |
| Notaio      | NAPOLI PAOLO           | Codice fiscale NPL PLA 88A14 L219 E |
| Sede        | CASALE MONFERRATO (AL) |                                     |

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Voltura catastale automatica SI

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

|               |                               |      |             |                   |
|---------------|-------------------------------|------|-------------|-------------------|
| Immobile n. 1 |                               |      |             |                   |
| Comune        | B885 - CASALE MONFERRATO (AL) |      |             |                   |
| Catasto       | TERRENI                       |      |             |                   |
| Foglio        | 58 Particella                 | 2347 | Subalterno  | -                 |
| Natura        | T - TERRENO                   |      | Consistenza | 19 are 8 centiare |

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4874  
Registro particolare n. 4016  
Presentazione n. 31 del 28/09/2023

Pag. 2 - Fine

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CASALE MONFERRATO  
Sede CASALE MONFERRATO (AL)  
Codice fiscale 00172340069  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC  
Sede CASALE MONFERRATO (AL)  
Codice fiscale 00451660187  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA SOCIETA' IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC, IN RELAZIONE AL DISPOSTO DELL'ART. 45, COMMA 1<sup>A</sup>, PUNTO 1) DELLA LEGGE REGIONALE 56/1977, SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI AVENTI DIRITTO A QUALSIASI TITOLO A CEDERE GRATUITAMENTE AL "COMUNE DI CASALE MONFERRATO", COME CON IL PRESENTE ATTO CEDE, SENZA CORRISPETTIVO, LE AREE NECESSARIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA AFFERENTI L'ATTIVITA' PRODUTTIVA (INDICATA COME AMBITO B) QUANTIFICATE COMPLESSIVAMENTE IN METRI QUADRATI 1.908 (MILLENOVECENTOOTTO) GIA' INDIVIDUATA DAL PRG A SERVIZIO DEL DISTRETTO PRODUTTIVO DI5, COME INDICATE NELLE TAVOLE 4A E 4B DEL P.E.C. CON LA LETTERA D. L'AREA IN OGGETTO E' ATTUALMENTE INTERCLUSA TRA LE PARTICELLE 264, 477, 638 E 45 SUBALTERNO 10 DEL FOGLIO 58; IN ATTESA DELLA SISTEMAZIONE DELL'AREA PER LA DESTINAZIONE A SERVIZI PUBBLICI PREVISTA DAL PRGC, L'ACCESSO DALLA VIA CARDINALE GUGLIELMO MASSAIA SARA' GARANTITO ATTRAVERSO IL PASSAGGIO: - SULL'AREA A SERVIZI FUNZIONALE ALL'AMBITO A (ASSOGGETTATO AD USO PUBBLICO) GRAVATA DA SERVITU' PERPETUA DI USO PUBBLICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 6.



# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **RDU\_195758603\_234523155\_2\_24\_2.PDF.P7M** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 03/10/2023 alle 07:03:39 UTC.

## 2. Schema di sintesi

| Firmatario           | Autorità emittente | Esito verifica                                                                       |
|----------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) STEFANO VERGNASCO | Actalis S.p.A.     |  |

## 3. Dettagli

- ∞ Nome file: **RDU\_195758603\_234523155\_2\_24\_2.PDF.P7M**
- ∞ Impronta del file: **4b56f166a8d97405b26f456b1f938adcd19e7fb7f2305a6ccc2521d0feb7b896**
- ∞ Algoritmo di impronta: **SHA256**
- ∞ Tipo: **P7M**
- ∞ Data della verifica: **03/10/2023 alle 00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - STEFANO VERGNASCO

Questa firma è stata apposta da **STEFANO VERGNASCO**, C.F./P.IVA **TINIT-VRGSFN89M22A479U**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [\[4.1\]](#).

Firma apposta in data: **28/09/2023 alle 12:23:22 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - STEFANO VERGNASCO



- ∞ Nome e Cognome del soggetto: **STEFANO VERGNASCO**
- ∞ Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-VRGSFN89M22A479U**
- ∞ Titolo: **CONSERVATORE AL20**
- ∞ Organizzazione: **Agenzia delle Entrate**
- ∞ Nazione: **IT**
- ∞ Numero di serie: **4c 11 19 19 72 c3 ad 32 b3 3a d7 cc 5e 86 03 02**
- ∞ Rilasciato da: **Actalis S.p.A.**
- ∞ Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- ∞ Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- ∞ Validità: dal **04/10/2022 alle 10:55:04 UTC** al **04/10/2025 alle 10:55:04 UTC**
- ∞ Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- ∞ Verifica CRL: Verificato con CRL numero **60300** emessa in data **03/10/2023 alle 06:00:07 UTC**
- ∞ Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **03/10/2023 alle 06:53:02 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [\[A.1.1\]](#))

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - Actalis EU Qualified Certificates CA G1

- ∞ Nome e Cognome del soggetto: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- ∞ Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- ∞ Titolo: **Non disponibile**
- ∞ Organizzazione: **Actalis S.p.A.**
- ∞ Nazione: **IT**
- ∞ Numero di serie: **4c d6 40 6f 03 1e 43 0c**
- ∞ Rilasciato da: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- ∞ Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- ∞ Scopi del certificato: **<https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>**
- ∞ Validità: dal **24/04/2017 alle 13:18:38 UTC** al **19/04/2037 alle 13:18:38 UTC**

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4875  
Registro particolare n. 4017  
Presentazione n. 32 del 28/09/2023

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

|              |                    |          |                           |
|--------------|--------------------|----------|---------------------------|
| Liquidazione | Totale             | € 235,00 |                           |
|              | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Imposta di bollo -        |
|              | Tassa ipotecaria   | € 35,00  | Sanzioni amministrative - |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4187  
Protocollo di richiesta AL 83097/3 del 2023

Il Conservatore  
Conservatore VERGNASCO STEFANO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

|             |                        |                                     |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO |                                     |
| Data        | 14/09/2023             | Numero di repertorio 1514/1265      |
| Notaio      | NAPOLI PAOLO           | Codice fiscale NPL PLA 88A14 L219 E |
| Sede        | CASALE MONFERRATO (AL) |                                     |

#### Dati relativi alla convenzione

|                              |                                                     |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Specie                       | ATTO TRA VIVI                                       |
| Descrizione                  | 122 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO |
| Voltura catastale automatica | NO                                                  |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

|               |                               |           |             |                   |
|---------------|-------------------------------|-----------|-------------|-------------------|
| Immobile n. 1 | Fondo                         | Dominante |             |                   |
| Comune        | B885 - CASALE MONFERRATO (AL) |           |             |                   |
| Catasto       | TERRENI                       |           |             |                   |
| Foglio        | 58 Particella                 | 2347      | Subalterno  | -                 |
| Natura        | T - TERRENO                   |           | Consistenza | 19 are 8 centiare |

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di CASALE  
MONFERRATO  
UTC: 2023-09-28T12:23:28.209181+02:00

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4875  
Registro particolare n. 4017  
Presentazione n. 32 del 28/09/2023

Pag. 2 - Fine

Unità negoziale n. 2

| Immobile n.    | 1                                                     | Fondo     | Servente      |
|----------------|-------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| Comune         | B885 - CASALE MONFERRATO (AL)                         |           |               |
| Catasto        | FABBRICATI                                            |           |               |
| Sezione urbana | -                                                     | Foglio 58 | Particella 45 |
| Natura         | D7 - FABBRICATI COSTRUITI<br>PER ESIGENZE INDUSTRIALI |           | Consistenza - |
|                |                                                       |           | Subalterno 10 |

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CASALE MONFERRATO  
Sede CASALE MONFERRATO (AL)  
Codice fiscale 00172340069  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' TEMPORANEA DI  
PASSAGGIO  
Per la quota di -

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE ALBA DI MONTIGLIO ANGELO E C. SNC  
Sede CASALE MONFERRATO (AL)  
Codice fiscale 00451660187  
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SERVITU' TEMPORANEA DI  
PASSAGGIO  
Per la quota di -

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SERVITU' TEMPORANEA DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO A FAVORE DEL "COMUNE DI CASALE MONFERRATO" AVENTE LARGHEZZA PARI A MINIMO 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA) METRI, E COME MEGLIO INDICATA CON GRECA AZZURRA NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALL'ATTO CHE QUI SI TRASCRIVE. LA PRESENTE SERVITU' CESSERA' NEL MOMENTO IN CUI IL "COMUNE" PROVVEDERA' ALL'ATTUAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO PREVISTA DAL PRGC PER L'AREA A SERVIZI AFFERENTE LA DESTINAZIONE PRODUTTIVA COME INDICATA IN PLANIMETRIA TAVOLE N. 4A E N. 4B LETTERA D.



# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **RDU\_195758603\_234523155\_3\_24\_2.PDF.P7M** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 03/10/2023 alle 07:04:03 UTC.

## 2. Schema di sintesi

| Firmatario           | Autorità emittente | Esito verifica                                                                       |
|----------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) STEFANO VERGNASCO | Actalis S.p.A.     |  |

## 3. Dettagli

- ∞ Nome file: **RDU\_195758603\_234523155\_3\_24\_2.PDF.P7M**
- ∞ Impronta del file: **7108f052f4575ff3c068ce9f573ab8a81bdbcf2c465514fd37d2e902b9287b70**
- ∞ Algoritmo di impronta: **SHA256**
- ∞ Tipo: **P7M**
- ∞ Data della verifica: **03/10/2023 alle 00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - STEFANO VERGNASCO

Questa firma è stata apposta da **STEFANO VERGNASCO**, C.F./P.IVA **TINIT-VRGSFN89M22A479U**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [\[4.1\]](#).

Firma apposta in data: **28/09/2023 alle 12:23:22 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - STEFANO VERGNASCO



- ∞ Nome e Cognome del soggetto: **STEFANO VERGNASCO**
- ∞ Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-VRGSFN89M22A479U**
- ∞ Titolo: **CONSERVATORE AL20**
- ∞ Organizzazione: **Agenzia delle Entrate**
- ∞ Nazione: **IT**
- ∞ Numero di serie: **4c 11 19 19 72 c3 ad 32 b3 3a d7 cc 5e 86 03 02**
- ∞ Rilasciato da: **Actalis S.p.A.**
- ∞ Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- ∞ Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- ∞ Validità: dal **04/10/2022 alle 10:55:04 UTC** al **04/10/2025 alle 10:55:04 UTC**
- ∞ Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- ∞ Verifica CRL: Verificato con CRL numero **60300** emessa in data **03/10/2023 alle 06:00:07 UTC**
- ∞ Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **03/10/2023 alle 06:53:02 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [\[A.1.1\]](#))

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - Actalis EU Qualified Certificates CA G1

- ∞ Nome e Cognome del soggetto: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- ∞ Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- ∞ Titolo: **Non disponibile**
- ∞ Organizzazione: **Actalis S.p.A.**
- ∞ Nazione: **IT**
- ∞ Numero di serie: **4c d6 40 6f 03 1e 43 0c**
- ∞ Rilasciato da: **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**
- ∞ Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- ∞ Scopi del certificato: **<https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>**
- ∞ Validità: dal **24/04/2017 alle 13:18:38 UTC** al **19/04/2037 alle 13:18:38 UTC**