

RICHIEDENTE

TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

TIGROS S.P.A.

Via del Lavoro n.45, 21048
Solbiate Arno (VA)

FLECCHIA S.r.l.

Via Adige n.20, 20135
MILANO (MI)

TITOLO

COMUNE DI BORGOMANERO (NO)

Area normativa attività produttive, turistico/ricettive, direzionali e ricreative consolidate - art. 23 N.T.A. del P.R.G.C. Addensamento commerciale A4.1 "Via Matteotti/Via IV Novembre"

PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio sito in Via Matteotti n. 85-86 in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 - comma 1 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

cat. AR

Arch. Domenico Catrambone, Ing. Gian Claudio Ligios

CN Studio - C.so Alessandria 67, 14100 - Asti
T. +39 0141 321845; F. +39 0141 531833; E. elaborati@cstudio.net

Collaboratori:

Arch. Francesco Bonvissuto; Arch. Aurora Ghibaudo

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

cat. AC

Dott. Luca Serra, Arch. Sofia Stella Masciulli

ARECOM S.r.l. - Via dell'Accademia Albertina 34, 10123 - Torino
T. +39 011 8122436; E. info@arecom.eu

IMPIANTI ELETTRICI

cat. IE

Ing. Salvatore Maria Migliore

Migliore Engineering - Via N. Bixio 7, 20025 - Legnano (MI)
T. +39 0331 441830; F. +39 0331 441831; E. info@migliore.sm

IMPIANTI MECCANICI

cat. IM

P.I. Luca Zerega

Via Toscani 15, 21056 - Induno Olona (VA)
T. +39 3333 420901; E. luca.zerega@gmail.com

PROGETTAZIONE ANTINCENDIO E PREVENZIONE

cat. PI

Ing. Piero Neira

S.P.E. Divisione Clima - C.so Francia 143, 10093 - Collegno (TO)
T. +39 011 7805033; F. +39 011 2973261; E. info@spenet.it

Collaboratori:

Ing. Rossana Cardone; Ing. Marco Barrera

PROGETTAZIONE ENERGETICA

cat. PE

Ing. Bruno Sicca

S.P.E. Divisione Clima - C.so Francia 143, 10093 - Collegno (TO)
T. +39 011 7805033; F. +39 011 2973261; E. info@spenet.it

Collaboratori:

Ing. Marta Gianella

STUDIO DI IMPATTO SULLA VIABILITA'

cat. SV

Ing. Omar Bodrito

Studio OBx - Via Moncenisio 39, 10093 - Collegno (TO)
T. +39 011 5826155; E. obx@ob-x.it

VERIFICHE ACUSTICHE

cat. AC

Ing. Rita Ferraro

ARES S.r.l. - C.so Enrico Tazzoli 235/3, 10137 - Torino
T. +39 011 2269903; E. rita.ferraro@ares.to.it

RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

cat. AM

Dott. Geol. Marco Daguati

A.T.E. S.r.l. - Via Scarlatti 126, 20124 - Milano
T. +39 /; E. atesrl@pec.it

Revisioni

N.	Data	Aggiornamento
A	15/06/2025	REV.01
B	01/07/2025	REV.02
C	__/__/202_	-

OGGETTO

BOZZA DI ATTO D'OBBLIGO

Scala

Data

16/06/2025

Fase	Cat.	N°	Rev.
M	AR	ATTO	REV 02
U: urbanistico M: municipale D: definitivo E: esecutivo			

ATTO DI ADEMPIMENTO URBANISTICO A FAVORE DEL COMUNE DI
BORGOMANERO

REPUBBLICA ITALIANA

Addì *****,

in Ivrea, al piano primo dello stabile sito in Piazza Freguglia n.c. 13, nel mio studio, dinanzi a me, Notaio in Ivrea, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Biella e Ivrea, si è costituito il sig. **Flecchia Luigi**, nato a Ivrea il 20/01/1970, nella sua qualità di legale rappresentante della società **Flecchia S.r.l.** con sede in Milano (MI) in via Adige n.20 (C.A.P. 20135), la quale società interviene sia in proprio sia quale procuratrice della società **LIOLA' S.R.L.**, con sede in Milano (MI), Corso di Porta Nuova n.c. 15, capitale sociale Euro 468.000,00, versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, R.E.A. n. MI-509701, titolare di codice fiscale n. 00754080158, tale costituita con atto rogito notaio Pierluigi Cignetti di Ivrea in data primo ottobre 2024 Rep. 222607, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", di seguito, per brevità, nominato anche come "il **richiedente**"

Della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di redigere l'atto che segue al quale

PREMETTE CHE:

- a. la società **Liola' S.r.l.** con sede a Milano, in corso di Porta Nuova n. 15 (C.A.P. 20121) è proprietaria del seguente immobile sito in Comune di Borgomanero (NO), Via Matteotti, entrostante ad area distinta nella mappa del Catasto Terreni al Foglio 22 con le particelle n. 2498 e n. 1041 (Tipo Mappale n. NO0033604 in data 27/05/2024), ricomprensente le unità immobiliari censite in Catasto Fabbricati come segue: **Foglio 22 n. 485 sub. /**, Via Giacomo Matteotti n. 85-86, Zona /, Categoria D1, Classe /, Metri Quadrati /, Rendita Catastale Euro 48.960,11;
- b. la società **Flecchia S.r.l., in qualità di procuratrice della Società Liola' S.r.l.,** ha autorizzato la società Tigros S.p.a., con sede a Solbiate Arno, in via Del Lavoro n. 45, a presentare, in qualità di esercente di attività economica, un'istanza ai sensi del D.lgs 160/2010, dando disponibilità ad intestare a proprio nome, in qualità di procuratrice della società Liola' S.r.l., il titolo edilizio relativo alla stessa istanza, della quale è in corso il rilascio del permesso di costruire in deroga agli Strumenti urbanistici generali, ai sensi dell'articolo 14 - comma 1bis del D.P.R. 380/2001 relativo all'intervento di ristrutturazione

edilizia di un edificio esistente nel Comune di Borgomanero, in via Matteotti n. 85 - 86;

- c. si è resa necessaria la stipula di un atto notarile di obbligo edilizio ai sensi dell'articolo 49, comma 4° della Legge Regionale 56/77 e s.m. e i., portante impegno a quanto segue:
- la cessione gratuita al Comune di Borgomanero di un appezzamento di terreno da destinare a pubblica viabilità;
 - l'asservimento di aree a parcheggio e a verde ai sensi dell'art.7 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.;
 - l'assunzione di obbligazioni a carico del soggetto proponente per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di pubblica viabilità, non oggetto di scomputo, connesse all'intervento di ristrutturazione edilizia relativo al Permesso di costruire, in corso di rilascio, richiamato al precedente punto c.;
 - la corresponsione del Contributo straordinario previsto dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, relativo al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in deroga.
- d. è intendimento della società **Flecchia S.r.l.** adempiere a quanto richiesto dal Comune;

Ciò premesso e dedotto quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

1. il sig. **Flecchia Luigi**, nelle sopra dichiarate qualità, in relazione al richiesto permesso di costruire di cui in premessa, si impegna, per sé o aventi causa:
 - 1.1 a cedere gratuitamente al Comune di Borgomanero, in data antecedente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa alle opere previste dal Permesso di costruire, in corso di rilascio, richiamato al precedente punto c) delle premesse, l'appezzamento di terreno censito a Catasto al Foglio n. 22, Mappale n. 2498 in parte e Mappale n. 1041 in parte, di superficie totale pari a circa 378 mq. destinato alla realizzazione di opere di pubblica viabilità;
 - 1.2 ad asservire, ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., in data antecedente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa alle opere previste dal Permesso di costruire in corso di rilascio richiamato al precedente punto c) delle premesse, l'area destinata a parcheggio e verde necessaria al soddisfacimento dello standard urbanistico richiesto, da realizzare a proprie cura e spese secondo le idonee caratteristiche costruttive e tipologiche, su parte delle aree

individuata in Catasto Terreni al Foglio 22 con il numero 2498 e numero 1041 e censita in Catasto Fabbricati al Foglio 22 n. 485 sub. **, Via Giacomo Matteotti n. 85-86, quale bene comune non censibile a tutte le unità immobiliari entrostanti la stessa particella;

- 1.3 a presentare, all'atto del rilascio del Permesso di richiamato al precedente punto c, una fidejussione di importo pari a € 105.222,00, corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione primaria di pubblica viabilità assunte in esecuzione diretta, al fine di garantirne la completa e corretta realizzazione;
 - 1.4 ad eseguire a propria cura e spese, in data antecedente alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa alle opere previste dal Permesso di costruire, in corso di rilascio, richiamato al precedente punto c) delle premesse, le opere di urbanizzazione primaria per pubblica viabilità, di importo pari a €. 105.222,00, non oggetto di scomputo dal contributo di costruzione, che dovranno essere preventivamente oggetto di Certificazione di regolare esecuzione da parte del Direttore dei lavori.
 - 1.5 a corrispondere, all'atto del rilascio del Permesso di costruire richiamato al precedente punto c, l'importo di € 28.231,38 relativo al Contributo straordinario previsto dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001.
2. L'area oggetto di cessione e l'area oggetto di asservimento sono individuate con didascalie proprie sull'elaborato grafico di verifica delle aree a standard predisposto a cura di tecnico di fiducia della società **Flecchia S.r.l.**, quale elaborato grafico si allega sub. "A".
 3. La manutenzione l'area oggetto di asservimento sarà ad esclusivo carico della società **Flecchia S.r.l.** o dei suoi aventi causa.
 4. Il sig. **Flecchia Luigi** dichiara che il presente atto e le singole clausole hanno effetto immediato e definitivo senza che occorra alcuna accettazione da parte del Comune di Borgomanero e chiedono pertanto che venga trascritto a favore del COMUNE DI BORGOMANERO, con sede in Borgomanero (NO), Corso Cavour n.16, codice fiscale n. 00426580031, con esonero dei competenti uffici da ogni responsabilità.
 5. Spese del presente atto a carico della società **Flecchia S.r.l.**
 6. Le comparenti esonerano me Notaio dalla lettura della legenda dell'allegato.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto
dattiloscritto o manoscritto da persona di mia fiducia ove non
scritto di mia mano;

quale atto leggo alle comparenti che lo approvano e con me
Notaio lo sottoscrivono a sensi di legge alle ore *** e minuti
primi **** (h. **,**).

Occupa ** pagine di ** fogli.

In originale firmato

..... Notaio (l.s)

