

STUDIO TECNICO

Geom. Fernando MARTINO

Consulente Tecnico e Perito del Tribunale
Responsabile Controllo e Manutenzione MCA

10138 Torino – Via Beaumont 19 – Tel. 011.4337330 Fax. 011.4345578

p.i. 08775260014 – c.f.: MRTFNN78H21L219N

geom.martino@gmail.com – fernando.martino@geopec.it

Spett.le Kemia Tau Chemical Company

Via D. Bertolotti n. 7

10121 TORINO

Alla c.a. dr. Alberto Di Giovanni

Perizia per verifica Regolarità Edilizia Catastale

UBICAZIONE DEL BENE

Via Canonico MAFFEI n° 73 – SAN Maurizio C.se (TO)

Il fabbricato oggetto di accertamento è ubicato nel comune di San Maurizio Canavese in Via Canonico MAFFEI n. 73.



ATTUALE PROPRIETA'

KEMIA TAU CHEMICAL COMPANY S.R.L. c.f. 0511254001 quota di proprietà 1/1

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Fabbricato Industriale: Foglio 10 particella 173 sub. 1 u.i. graffata al foglio 10 particella 246 sub. 1 categoria D/1 rendita € 43.764,56 Piano T-1 – Via Canonico MAFFEI n. 73

1) PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Fernando MARTINO nato a Torino il 21 giugno 1978, c.f. MRT FNN 78H21 L219N, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n° 8290, avente studio in Torino Via Claudio Beaumont n° 19, è stato incaricato dal dott. Alberto DI GIOVANNI in qualità di legale rappresentante della società KEMIA TAU CHEMICAL COMPANY, di redigere la presente relazione per regolarità edilizia catastale di un fabbricato industriale ed ubicato nel comune di San Maurizio C.se in Via Canonico MAFFEI n. 73.

Eseguiti gli opportuni sopralluoghi ed accertamenti, esperite le indagini documentali d'archivio ed acquisiti tutti quegli elementi utili per l'espletamento dell'incarico ricevuto, le risultanze vengono esposte nella presente dichiarazione.

2) UBICAZIONE DESCRIZIONE - CONSISTENZA E TIPOLOGIA IMMOBILI

L'immobile oggetto di perizia si trova in una zona periferica del comune di San Maurizio C.se, prevalentemente con destinazione agricola/residenziale; detta zona è scarsamente servita da servizi pubblici, anche la viabilità risulta essere scarsa in quanto non vicina a svincoli autostradali e con la presenza di stradine di "campagna" strette e con molte curve, di difficile percorrenza per mezzi autoarticolati. Detta unità immobiliare è ubicata in **STRADA DELLA GERBOLA** codice zona D1, microzona 4 con anche presenza di fabbricati ad uso abitazioni civili a destinazione residenziale.

L'unità immobiliare adibita a fabbricato industriale è realizzata in C.A.P. e tamponamenti perimetrali in muratura con mattoni paramano a vista, tetto con struttura in C.A. a doppia falda con copertura in lastre di fibrocemento per una porzione di fabbricato mentre per l'altra porzione tetto a shed; ampie finestre in metallo e vetro.

Le condizioni d'uso e manutenzione delle strutture e degli impianti risultano essere in condizioni carenti in quanto il fabbricato risulta essere inutilizzato ed in stato di abbandono ormai da diverso tempo.

Detto capannone è così composto:

- al piano terreno ed al piano primo porzione di fabbricato ad uso magazzino/produttivo, il tutto suddiviso da tramezzature che creano vari locali adibiti a deposito, magazzino con un'altezza variabile da circa mt. 4,70 al piano terreno e mt. 5,00 al piano primo il tutto per una superficie complessiva pari a circa mt.9.370;

- all'interno della sagoma del capannone insiste una zona ad uso uffici che si eleva, a tre piani fuori terra oltre quello terreno con scala interna, la zona uffici con altezza mt. 2,60 al piano terreno e mt. 2,55 per gli altri piani si sviluppa per una superficie complessiva pari a circa mq. 624.

Il fabbricato è inoltre dotato, quale pertinenza, di un'area cortilizia interna adibita anche a parcheggio per una superficie di circa mq. 3.661.

Le condizioni d'uso e manutenzione delle strutture ed impianti dell'unità immobiliare sono carenti e probabilmente non più a norma di legge e necessitano di una revisione generale in quanto **LO STATO D'USO È COEVO ALL'EPOCA DELLA COSTRUZIONE E NON RISULTANO MAI ESSERE STATE ESEGUITE OPERE DI MANUTENZIONE/RISTRUTTURAZIONE.**

3) IDENTIFICATIVI CATASTALI E VERIFICA DI CONFORMITA'

Fabbricato Industriale: Foglio 10 particella 173 sub. 1 u.i. graffata al foglio 10 particella 246 sub. 1 categoria D/1 rendita € 43.764,56 Piano T-1 – Via Canonico MAFFEI n. 73

Dati aggiornati alla visura catastale storica per immobile del 15/12/2025 (vedasi allegato 01).

Confrontando la planimetria catastale con lo stato di fatto dell'immobile in sede di sopralluogo effettuato in data 14/11/2025, lo scrivente perito ha potuto rilevare che il fabbricato industriale è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale, ad eccezione di alcune lievi difformità interne per diversa distribuzione degli spazi interni, dove alcune tramezze sono state demolite ed altre sono state realizzate (vedasi allegato 02).

4) REGOLARITA' EDILIZIA

Dall'accesso agli atti, dove lo scrivente ha potuto individuare ed acquisire documentazione comprovante che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 01/09/1967 a fronte dei seguenti provvedimenti edilizio-amministrativi:

- Nulla Osta n. 17/59 rilasciato in data 11/04/1961 per costruzione fabbricato industriale fg. 10 part. 208;
- Nulla Osta n. 33/64 rilasciato in data 28/04/1961 per lavori di ampliamento fabbricato industriale;
- Licenza Edilizia n. 177/68 rilasciata in data 26/04/1968 per nuova costruzione edificata sul fg. 10 part. 173;
- Licenza Edilizia n. 40/70 rilasciata in data 31/03/1970 per nuova costruzione di uffici in palazzina industriale (variante alle pratiche 33/64 e 177/68);
- Concessione in sanatoria prot. 2919/89 n. 131 rilasciata in data 13/07/1989 ampliamento fabbricato e realizzazione bassi fabbricati;
- Concessione in sanatoria prot. 1794/91 rilasciata in data 15/03/1991 relativa alla porzione di uffici dal 1° al 3° piano (vedasi allegato 03);
- Convenzione edilizia ed urbanistica rogito Notaio PINI del 13/03/1992 rep. 30205/6579 (validità decennale già rinnovata ed attualmente scaduta);
- Permesso di costruire prot. 17528 n. 53/2006 del 10/10/2007 relativa ad opere interne per realizzazione zone uffici (vedasi allegato 04);

- Permesso di costruire prot. 14066 n. 82/2007 del 06/08/2007 relativa ad opere di realizzazione tratti di recinzione con deposito inizio lavori avvenuto in data 05/06/2008 (vedasi allegato 05);

dal confronto tra i provvedimenti rilasciati e lo stato di fatto dei luoghi, si rileva che il fabbricato è sostanzialmente conforme ad eccezione di alcune lievi difformità interne dovute alla demolizione e realizzazione di tramezze eseguite in assenza di autorizzazione e/o deposito di pratica comunale.

Tali difformità potranno essere regolarizzate a seguito del deposito di pratica in sanatoria quale CILA per opere interne con il pagamento della sanzione amministrativa pari ad € 1.000,00.

Inoltre si precisa che in data 19 marzo 2026, da parte dell'ufficio Comunale è pervenuta una risposta a nota n. 4489 del 16/03/2026 dove l'ufficio prendeva atto della decadenza dei due permessi di costruire il n. 53/2006 e il n. 82/2007 (vedasi allegato 06).







Tanto si è esposto in ordine al gradito incarico ricevuto.

Torino, 31 marzo 2026

Il Tecnico

ASTALEGALE.NET

Allegati:

-  01_VISURA_STORICA
-  02_planimetrie_sanmaurizio
-  03_concessione in sanatoria_2919-89
-  04_pdc 53-06
-  05_pdc_82-2007
-  06_Risposta_a_nota_n_4489_del_16_03_2026

ALLEGATO 01

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN MAURIZIO CANAVESE (Codice:I024)
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO Foglio: 10 Particella: 173 Sub.: 1

INTESTATO

1	KEMIA TAU CHEMICAL COMPANY S.R.L. sede in TORINO (TO)	05112540017*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		10	173 246	1 1			D/1				Euro 43.764,56	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 09/05/2014 Pratica n. TO0150323 in atti dal 09/05/2014 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 122934.1/2014)	
Indirizzo		VIA CANONICO MAFFEI n. 73 Piano T-1											
Notifica							Partita				Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I024 - Foglio 10 - Particella 173
Codice Comune I024 - Foglio 10 - Particella 246

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/06/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	KEMIA TAU CHEMICAL COMPANY S.R.L.sede in TORINO (TO)	05112540017*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/06/2014 Pubblico ufficiale PREVETE GRAZIA Sede TORINO (TO) Repertorio n. 40762 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 16209.1/2014 Reparto PI di TORINO 2 in atti dal 04/07/2014	

Situazione degli intestati dal 09/05/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' fino al 30/04/1981

ALLEGATO 01

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2025

DATI DERIVANTI DA	del 09/05/2014 Pratica n. TO0150323 in atti dal 09/05/2014 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 122934.1/2014)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 30/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 20/06/2014
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 30/04/1981 - F.O. TO7179102/2014 Voltura n. 26901.1/2014 - Pratica n. TO0179143 in atti dal 28/05/2014		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/04/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		10	246 203 247 173				D/1				Euro 43.764,56 L. 84.740.000	COSTITUZIONE del 30/04/1981 in atti dal 29/08/2000 (n. 33/1981)
Indirizzo		LOCALITA' CERETTA n. SN Piano T-1 - 2-3										
Notifica				Partita		1002226		Mod.58		-		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 09/05/2014
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/12/1994 Pubblico ufficiale FISSORE LUIGI Sede CARMAGNOLA (TO) Repertorio n. 184584 - UR Sede MONCALIERI (TO) Registrazione n. 146 registrato in data 18/01/1995 - Voltura n. 14393.1/1994 - Pratica n. 703548 in atti dal 24/07/2003		

Situazione degli intestati dal 27/12/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 30/12/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/12/1993 Pubblico ufficiale FISSORE LUIGI Sede CARMAGNOLA (TO) Repertorio n. 179054 - UR Sede MONCALIERI (TO) Registrazione n. 9 registrato in data 03/01/1994 - Voltura n. 8783.1/1993 - Pratica n. 702954 in atti dal 24/07/2003		

ALLEGATO 01

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/12/2025

Data: 15/12/2025 Ora: 16.55.49

Fine

Visura n.: T291737 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 30/04/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 27/12/1993
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 30/04/1981 in atti dal 29/08/2000 (n. 33/1981)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ASTALEGALE.NET

MODULARIO
F. - Col. S. T. - 366



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urb)

Lire
35

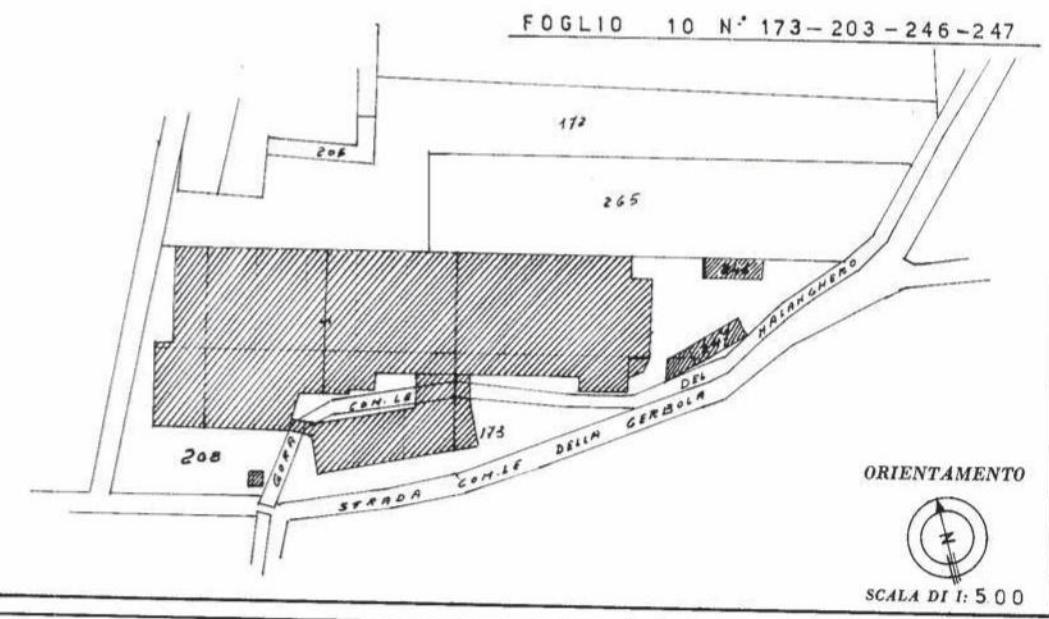
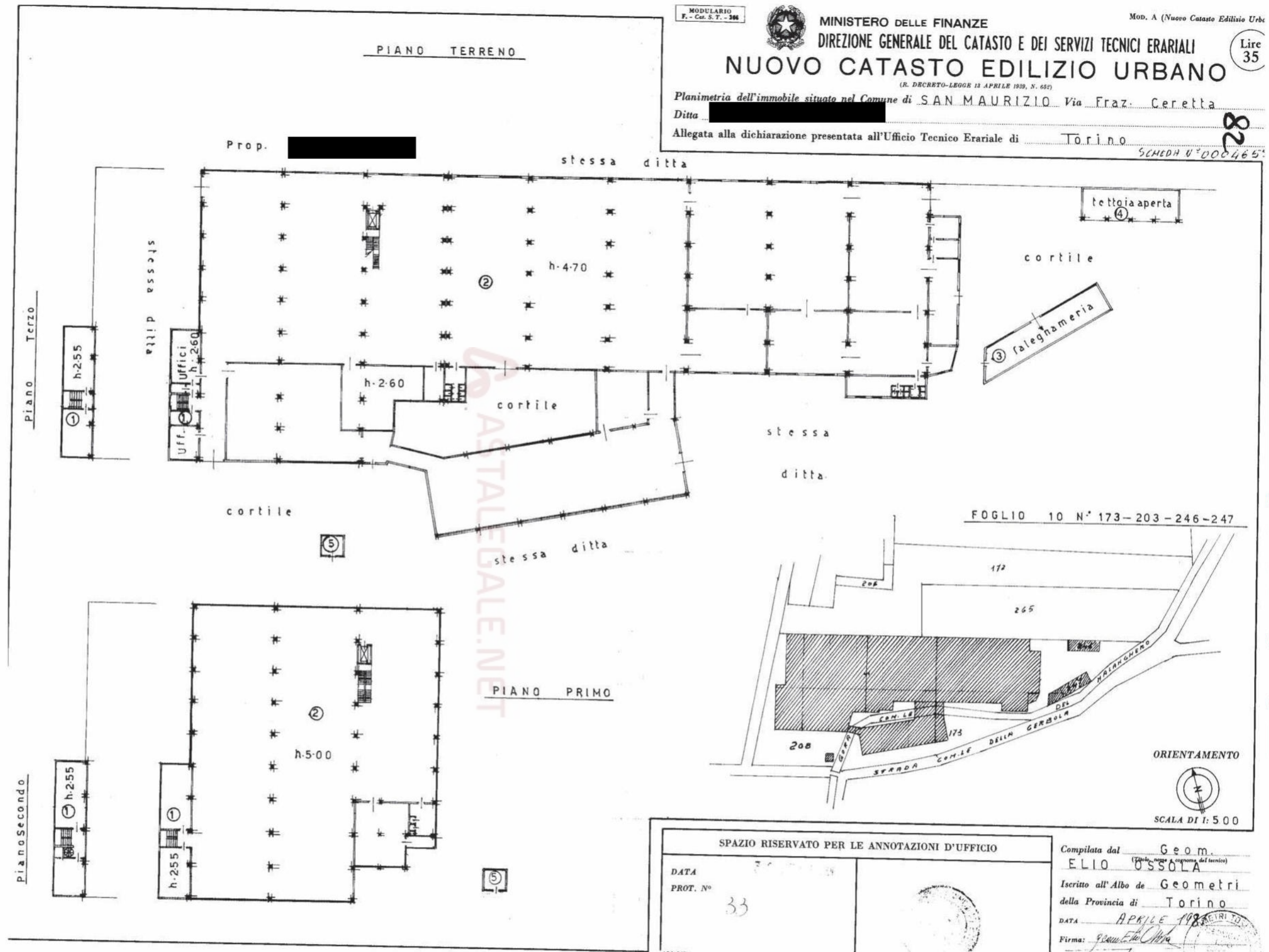
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 650)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN MAURIZIO Via Fraz. Ceretta

Ditta [redacted]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Torino

SCHEDE U^o 000465



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____
 PROT. N° 33

Compilata dal Geom. ELIO OSSOLA
 (Firma, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo de Geometri
 della Provincia di Torino
 DATA APRILE 1981
 Firma: Geom. Elio Ossola



COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

C.A.P. 10077

PROVINCIA DI TORINO

Prot. n. 2919/89

Pratica n. 131

CONCESSIONE IN SANATORIA

LEGGE 28/2/1985 N.47 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 27/03/1986 e registrata al protocollo generale in data 28/03/1986 al n. 2286 con cui la Soc. [REDACTED] s.r.l. par. iva [REDACTED], con sede in Torino Corso [REDACTED] ha richiesto, tra l'altro, in relazione al disposto dei capi IV della legge 28/2/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la sanatoria di opere abusive realizzate in questo Comune in Via alla Parrocchia angolo via Canonico Maffei sull'area distinta a Catasto Terreni al Fg. X nn. 173-208-246-247, come da Modelli n. 0465819408 D/1-2-3-4-5-6-7, consistenti in lavori eseguiti in difformità dalle licenze edilizie n. 177/68 e n. 40/70 nonchè per opere di ampliamento di complesso industriale.
- Rilevato che la Soc. [REDACTED] s.r.l. è proprietaria dell'immobile in virtù di decreto di trasferimento n. 167/84 dep. n. 5179 registrato all'Ufficio Atti Giudiziari di Torino il 28/04/1986 al n. 4750.
- Visto il provvedimento in data 13/07/1989 con cui, rilevato che le opere medesime ricadono nell'ambito degli interventi soggetti a concessione, è stata determinata l'oblazione definitiva, nonchè il contributo di concessione ai sensi della legge reg. 30/04/1985 n. 58.
- Dato atto che il richiedente ha corrisposto l'oblazione di legge.
- Dato atto che ai sensi dell'art. 31, secondo comma, della legge 47/85, i lavori di cui alla presente concessione, afferenti le opere precitate, sono stati ultimati tra l'anno 1966 e l'anno 1976 come da documentazione agli atti.
- Dato atto inoltre che in data 26/07/1989 è stata versata presso la Tesoreria Comunale -Banca Popolare di Novara agenzia di Ciriè - la somma di L. 544.655 (quietanza n. 393) quale contributo di concessione commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.
- Visti i DD.MM. 15/5/1985 e 20/09/1985.
- Vista la legge 28/2/1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare il nono comma dell'art. 35.

Ret. 2/8/89

Per ricevuta

[REDACTED]



COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE
C.A.P. 10077
PROVINCIA DI TORINO

Rilascia la presente

CONCESSIONE IN SANATORIA

A Soc. [redacted] s.r.l. part.iva [redacted] con sede in Torino corso Einaudi n. 30, per le opere di cui in premessa, site in via alla Parrocchia angolo via Canonico Maffei, sull'area distinta a Catasto Terreni al Fg. X nn. 173-208-246-247,

La presente concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.

Gli atti tecnici allegati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente.

San Maurizio Canavese li 26/07/1989

ASTALEGALE.NET

IL SINDACO



MERCANDINO Dott. GIOVANNI

[Handwritten signature]

In relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della legge 28/2/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, copia del presente provvedimento sarà trasmessa all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Ciriè.

Con provvedimento n. 1794 del 15.3.1991 è stata estesa la sanatoria alle opere abusive rif. mod. 0465819408/1 per i piani terreno e terzo adibiti ad uffici del fabbricato ubicato in via alla Parrocchia ang. via Can. Maffei come indicato sugli elaborati connessi alla presente concessione.

San Maurizio Canavese, li 15.3.1991



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
IL SINDACO

ROSTAGNO A. Lorenzo

[Handwritten signature]

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data ...28.7.89..... e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.



IL MESSO COMUNALE *Salvo Maria*

Addi *28.7.89*.....

IL SEGRETARIO COMUNALE *[Signature]*





ALLEGATO 03 COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

PROVINCIA DI TORINO

C.A.P. 10077

Prot. n. 1794

Pratica n. 131

OGGETTO: Legge 28/2/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.
Concessione in sanatoria. Integrazioni. Società Immachem s.r.l

I L S I N D A C O

VISTA la concessione in sanatoria n. 131 rilasciata il 26/7/1989 alla Società [redacted] s.r.l ([redacted]) con sede in Torino, C.so [redacted] ai sensi della legge 28/2/1985 n. 47 per opere abusive realizzate in questo Comune, via alla Parrocchia, angolo via Canonico Maffei, sull'area distinta a Catasto Terreni al Fg. X nn. 173 - 208 - 246 - 247 come da modelli n. 0465819408/D consistenti in lavori eseguiti in difformità dalle licenze edilizie n. 177/68 e n. 40/70 nonchè per opere di ampliamento di complesso industriale;

VISTA la nota in data 16/11/1990 con cui sono stati richiesti ulteriori adempimenti consistenti nel versamento integrativo dell'oblazione relativa al mod. 0465819408/1 per i piani terreno e terzo adibiti ad uffici dell'immobile sopra indicato;

VISTA la ricevuta di versamento di f. 458.000 in data 14.3.1991;

D E T E R M I N A

l'estensione della sanatoria alle opere abusive riferite al mod. 0465819408/1 per i piani terreno e terzo adibiti ad uffici del fabbricato ubicato in via alla Parrocchia angolo via Canonico Maffei sull'area distinta a Catasto Terreni al Fg. X nn. 173 - 208 - 246 - 247 come indicati sull'elaborato grafico connesso alla concessione in sanatoria n. 131 del 26/7/1989 rilasciata alla s.r.l [redacted] con sede in Torino, C.so [redacted].

Sono fatte salve tutte le indicazioni e prescrizioni riportate sulla concessione in sanatoria originaria sopra indicata.

San Maurizio Canavese, li 15.3.1991



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ED EDILIZIA
IL SINDACO
ROSTAGNO [redacted]

RICEVUTA 15/03/1991



ALLEGATO 04
Provincia di Torino
COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

AREA TECNICA
SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE

Telefono 011-9263272 Fax 011-9278171 C.F.-P.IVA: 01126920014
Piazza Martiri della Libertà n. 1 - C.A.P. 10077
www.comune.san-maurizio-canavese.to.it
e-mail: protocollo@comune.san-maurizio-canavese.to.it

Prot. n. 17528

*Per ricevute
22/10/07 Perinelli*

N. 53/2006

PERMESSO DI COSTRUIRE
per trasformazione urbanistica ed edilizia
(a norma del titolo II, capo II del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i.)

AREA TECNICA
SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE

L'AUTORITA' COMUNALE

Vista la domanda presentata da [redacted] legale rappresentante della ditta KEMIA-TAU s.a.s. e la ditta Roveto s.a.s. in data 13/03/2006 e registrata al protocollo generale lo stesso giorno al n. 4478 ed al registro pubblico delle domande dei permessi di costruire al n. 53/2006;

Considerato che viene richiesto il permesso di costruire per lavori di Ristrutturazione funzionale al complesso industriale (ex SITNA) in questo Comune, sull'area distinta a Catasto Terreni al foglio 10 mappali n. 208, 246, 247, 173, 303, 306, 290, 292, foglio 11 mappale n. 120, zona urbanistica Ic 10, posto in Via Canonico Maffei;

Preso atto che i richiedenti dichiarano di essere proprietari;

Visti il progetto e gli atti allegati allo stesso, presentati in numero di 3 copie;

Visto il D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, denominato anche T.U. sull'edilizia;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n. 1265 e successive modificazioni;

Visti gli strumenti di pianificazione urbanistica e relative norme di attuazione;

Rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune;

Visto il regolamento comunale edilizio;

Vista la Deliberazione Consiliare n. 111 del 22.09.1977 con la quale sono state stabilite l'incidenza e le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione nel rispetto delle disposizioni regionali ed in applicazione degli articoli 5 e 10 della Legge 28.01.1977, n. 10, e dell'art. 52 della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56, nonché la Deliberazione G.C. n. 45 del 07.03.2005 con la quale, da ultimo, si è proceduto all'aggiornamento degli oneri stessi.

Vista le Deliberazioni Consiliare n. 207 del 22.10.1982 e della Giunta Comunale n. 46 del 07.03.2005 con la quale sono state determinate le quote percentuali del contributo sul costo di costruzione in applicazione di disposizioni regionali, ai sensi



ALLEGATO 04

degli artt. 6 e 10 della Legge 28.01.1977, n.10 e s.m.i, e dell'art. 52 della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e della Delibera G.R. n. 345 - 19066 del 10.12.1996;

Dato atto che il contributo di costruzione, determinato con i provvedimenti suddetti, è rispondente ai disposti dell'art. 16 del T.U. sull'Edilizia;

Vista la Deliberazione del C.C. n. 29 del 19.06.2003 che ha confermato la Commissione Edilizia;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 26/10/2006 a condizione:

- 1) che sia prodotta attestazione ai sensi della Legge 46/90 e progetto degli impianti qualora soggetti
- 2) che vengano realizzati i parcheggi lungo la Via Canonico Maffei come riportati nella convenzione stipulata il 10.03.1992 a rogito Renata Pini repertorio n. 30.205/6.579, e a tal fine sia presentata separata istanza per il ricoprimento della Gora del Malanghero, prima del rilascio del permesso di costruire
- 3) che prima del rilascio del permesso di costruire sia prodotta istanza di ottenimento di C.P.I. e dichiarazione di tecnico abilitato che l'intervento risponde alle norme vigenti in materia di sicurezza ed incendio e che prima dell'inizio dei relativi lavori sia prodotto il N.O. del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino- Oppure in relazione alla convenzione di progetto qualora non sia soggetto a C.P.I. sia prodotta dichiarazione di tecnico abilitato che non necessita.
- 4) che sia acquisito il N.O. dell'ASL 6 ed ottemperato alle prescrizioni eventuali dello stesso
- 5) che venga indicato per ogni blocco in progetto il locale adibito a CT e la potenza di tale impianto ritenuto peraltro opportuno, sempre che possibile, l'allacciamento alla rete del gas metano e che, ai fini dell'acquisizione dell'agibilità sia ottemperato agli obblighi di legge.
- 6) che prima dell'inizio delle eventuali attività produttive all'interno delle diverse porzioni di capannone sia redatta dalla proponente o aventi causa specifica relazione di impatto acustico ai sensi della L. 447/95 con riferimento all'attività svolta
- 7) che per la recinzione a confine con la proprietà Coletti Grangia sia presentata separata istanza arretrandola opportunamente dal canale e analogamente sia presentata separata istanza per la nuova recinzione in progetto evidenziata in rosso sulla tavola 2. e la conseguente, conforme, determinazione di accoglimento condizionato in data 10.11.2006;
- 8) Si richiama la succitata convenzione a rogito notaio R. Pini del 10/03/1992 per quanto attiene ai diritti reali costituiti.

Dato atto che il progetto, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio, non è soggetto al parere della commissione Edilizia Comunale.

Ritenuto di recepire le condizioni della C.E. all'approvazione del progetto;

Visto il parere favorevole del servizio Igiene Pubblica - Azienda Regionale A.S.L. n. 6 in data 18.07.2007 prot. n. 953/R/SISP;

Visto che in adempimento delle prescrizioni poste dalla C.E., è pervenuta la documentazione di cui ai precedenti punti 1), 2), 3), 4), 5), 7);

Rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall'art. 44 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, con l'obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria.

ART. 1 (Oggetto del permesso di costruire)

A **KEMIA TAU s.a.s.** (P. IVA 00936620012) sede legale a Torino, in Via San Quintino n. 28 e [redacted] sede legale a Torino, in Via [redacted] è dato permesso di costruire alle condizioni appresso indicate, salvo i diritti di terzi, per eseguire i lavori indicati nelle premesse, in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, con destinazione d'uso industriale

ALLEGATO 04

ART. 2 (Trasferibilità del permesso di costruire)

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa dell'intestatario, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, è oneroso ai sensi dell'art. 16 del T.U. sull'Edilizia, è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia e non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

ART. 3 (Partecipazione agli oneri dell'intervento)

Rilevato che ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 il contributo di costruzione è stato determinato in € 32.819,98 afferenti l'incidenza degli oneri di urbanizzazione;

Rilevato che in data 19.09.2007 è stata versata la quota relativa al costo di costruzione come da bonifico n. 1 rapporto 03048-30460-80200 Kemia Tau sas;

ART. 4 (Adempimenti preliminari del titolare del permesso di costruire)

In connessione all'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire dovrà:

- a) comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
- b) richiedere l'autorizzazione per erigere manufatti che implicino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
- c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,70 x 1,00 chiaramente leggibile, nella quale siano indicati: il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori, e dell'impresa o imprese esecutrici del lavoro; la data e il numero del permesso di costruire; la natura dell'intervento previsto e gli eventuali aggiornamenti connessi a varianti ai lavori concessi nonché i nominativi e qualifiche di altre figure per le quali norme specifiche di settore ne impongano la pubblicazione;
- d) richiedere, con apposita istanza, la determinazione e la fissazione sul terreno edificando dei capisaldi planimetrici ed altimetrici, nel rispetto dei disposti dell'art. 60 del Regolamento Edilizio;
- e) notificare copia del permesso di costruire alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefoni, gas, acque) a cui faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- f) depositare il permesso di costruire ed il progetto vistato dall'autorità Comunale nel cantiere di lavoro ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
- g) adempiere agli obblighi previsti dalla parte II, capi II, III, V e VI del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 ed altre disposizioni normative di settore nella fattispecie applicabili anche per il differimento dei termini di vigenza di parte del citato D.P.R. n. 380/2001.

ART. 5 (Termini di inizio e di ultimazione lavori)

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro il 9.10.2008 e completati entro 3 anni dalla data di intrapresa degli stessi.

L'inosservanza dei predetti termini comporterà la decadenza del permesso di costruire.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal titolare del permesso di costruire allo Sportello Unico per l'edilizia mediante compilazione e trasmissione di apposito modulo.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporterà la decadenza del permesso di costruire in contrasto con la stessa, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio.

E' ammessa la proroga dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso i termini di inizio e ultimazione di lavori il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, eventualmente prorogato, il soggetto titolare dovrà richiedere un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata, salvo che le opere relative non rientrino fra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività con il ricalcolo, ove necessario, del contributo del costo di costruzione.

ART. 6 (Prescrizione per il compimento dei lavori)

Il concessionario dovrà attenersi alla seguente prescrizione:

- a) richiedere l'allacciamento alla rete comunale della fognatura nera ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate. Di provvedere il trattamento dei reflui, qualora lo stabile non sia allacciabile alla rete fognaria comunque nell'osservanza delle prescrizioni di autorizzazione a norma della L.R. n. 13/90 secondo criteri e modalità dalla stessa stabiliti;
- b) richiedere ed ottenere l'agibilità da rilasciarsi dall'Autorità Comunale a norma dell'art. 24 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i., prima di occupare il fabbricato con persone o cose.

ART. 7 (Prescrizioni particolari)

- 1) che anche quando in una o più parti del capannone vengano realizzate e/o svolte una o più attività soggette alla normativa di prevenzione incendi venga richiesto dagli interessati il Certificato di prevenzione Incendi
- 2) che prima del rilascio del certificato di agibilità, a seconda delle attività che saranno insediate, sia acquisito parere ASL ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 380/2001
- 3) che il complesso sia opportunamente allacciato alla rete del gas metano
- 4) che prima dell'inizio delle eventuali attività produttive all'interno delle diverse porzioni di capannone sia redatta dalla proponente o aventi causa specifica relazione di impatto acustico con riferimento all'attività svolta ai fini del rispetto della L. 447/95
- 5) che prima dell'inizio dei lavori relativi al parcheggio esterno di uso pubblico sia acquisito Nulla-Osta della Provincia di Torino anche per quanto attiene il nuovo accesso.

Si richiama la convenzione a rogito Notaio Pini in data 10/03/1992 per quanto attiene ai diritti reali costituiti.

Progettista: Tecnico Geom. Picat Re Michelangelo (cod. fisc. PCTMHL59R03L219E)

Addi 10/10/2007

**AREA TECNICA
SERVIZIO URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE
IL RESPONSABILE
Arch. FIORIO Mauro**



ALLEGATO 05

Provincia di Torino

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

o

AREA TECNICA

SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE



Telefono 011-9263272 Fax 011-9278171 C.F.-P.IVA: 01126920014

Piazza Martiri della Libertà n. 1 - C.A.P. 10077

www.comune.san-maurizio-canavese.to.it

e-mail: protocollo@comune.san-maurizio-canavese.to.it

Prot. n. 11066

N. 82/2007

x RICEVUTA 5/6/2008

PERMESSO DI COSTRUIRE
per trasformazione urbanistica ed edilizia

(a norma del titolo II, capo II del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i.)

AREA TECNICA

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE

L'AUTORITA' COMUNALE

Vista la domanda presentata da [redacted] legale rappresentante della Società Kemia Tau s.a.s. in data 03.04.2007 e registrata al protocollo generale lo stesso giorno al n. 5729 ed al registro pubblico delle domande dei permessi di costruire al n. 82/2007;

Considerato che viene richiesto il permesso di costruire per lavori di nuova costruzione di tratti di recinzione in questo Comune, sull'area distinta a Catasto Terreni al foglio 10 mappali nn. 208, 246, 247, 173, 303, 306, 290, 292, zona urbanistica produttiva industriale o artigianale Ic10., posto in via Canonico Maffei, Via Alla Parrocchia;

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario;

Visti il progetto e gli atti allegati allo stesso, presentati in numero di 3 copie;

Visto il D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, denominato anche T.U. sull' edilizia;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934, n. 1265 e successive modificazioni;

Visti gli strumenti di pianificazione urbanistica e relative norme di attuazione;

Rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune;

Visto il regolamento comunale edilizio;

Vista la Deliberazione Consiliare n. 111 del 22.09.1977 con la quale sono state stabilite l'incidenza e le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione nel rispetto delle disposizioni regionali ed in applicazione degli articoli 5 e 10 della Legge 28.01.1977, n. 10, e dell'art. 52 della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56, nonché la Deliberazione G.C. n. 45 del 07.03.2005 con la quale, da ultimo, si è proceduto all'aggiornamento degli oneri stessi.

Vista le Deliberazioni Consiliare n. 207 del 22.10.1982 e della Giunta Comunale n. 450 del 24.08.1994, della G.C. n.603 del 15.12.1997, delibera della G.C. n. 209 del 19.11.2001 e delibera della G.C. n. 46 del 07.03.2005 con la quale sono state determinate le quote percentuali del contributo sul costo di costruzione in applicazione di disposizioni regionali, ai sensi degli artt. 6 e 10 della Legge 28.01.1977, n.10 e s.m.i,



Dato atto che il contributo di costruzione, determinato con i provvedimenti suddetti, è rispondente ai disposti dell'art. 16 del T.U. sull'Edilizia;

Vista la Deliberazione del C.C. n. 29 del 19.06.2003 che ha confermato la Commissione Edilizia;

Dato atto che il progetto, ai sensi del vigente Regolamento Edilizio, non è soggetto al parere della commissione Edilizia Comunale.

Vista, tuttavia, la determinazione di accoglimento in data 06/08/2007 con parere favorevole a condizione:

1) che prima della realizzazione degli accessi lungo la Via Canonico Maffei sia acquisito Nulla-Osta della Provincia di Torino.

Ritenuto di recepire le condizioni della determinazione di accoglimento all'approvazione del progetto;

Rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall'art. 44 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, con l'obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria.

ART. 1 (Oggetto del permesso di costruire)

Alla **Società Kemia-Tau s.a.s.** in persona del Signor [REDACTED] Legale Rappresentante (P.IVA 00936620012) con sede legale a Torino in Via San Quintino n. 28 è dato permesso di costruire alle condizioni appresso indicate, salvo i diritti di terzi, per eseguire i lavori indicati nelle premesse, in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, con destinazione d'uso produttivo.

ART. 2 (Trasferibilità del permesso di costruire)

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa dell'intestatario, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, è oneroso ai sensi dell'art. 16 del T.U. sull'Edilizia, è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia e non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

ART. 3 (Partecipazione agli oneri dell'intervento)

Rilevato che ai sensi dell'art. 17 lettera c) del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 il contributo di costruzione non è dovuto;

ART. 4 (Adempimenti preliminari del titolare del permesso di costruire)

In connessione all'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire dovrà:

- comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
- richiedere l'autorizzazione per erigere manufatti che implicino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
- esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,70 x 1,00 chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori, e dell'impresa o imprese esecutrici del lavoro; la data e il numero del permesso di costruire; la natura dell'intervento previsto e gli eventuali aggiornamenti connessi a varianti ai lavori



- concessi nonché i normativi e qualifiche di altre figure per le quali norme specifiche di settore ne impongano la pubblicazione;
- d) richiedere, con apposita istanza, la determinazione e la fissazione sul terreno edificando dei capisaldi planimetrici ed altimetrici, nel rispetto dei disposti dell'art. 60 del Regolamento Edilizio;
 - e) notificare copia del permesso di costruire alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefoni, gas, acque) a cui faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
 - f) depositare il permesso di costruire ed il progetto vistato dall'autorità Comunale nel cantiere di lavoro ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
 - g) adempiere agli obblighi previsti dalla parte II, capi II, III, V e VI del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 ed altre disposizioni normative di settore nella fattispecie applicabili anche per il differimento dei termini di vigenza di parte del citato D.P.R. n. 380/2001.

ART. 5 (Termini di inizio e di ultimazione lavori)

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro il 05/08/2008 e completati entro 3 anni dalla data di intrapresa degli stessi.

L'inosservanza dei predetti termini comporterà la decadenza del permesso di costruire.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal titolare del permesso di costruire allo Sportello Unico per l'edilizia mediante compilazione e trasmissione di apposito modulo.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporterà la decadenza, del permesso di costruire in contrasto con la stessa, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data d'inizio.

E' ammessa la proroga dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso i termini di inizio e ultimazione di lavori il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, eventualmente prorogato, il soggetto titolato dovrà richiedere un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata, salvo che le opere relative non rientrino fra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività con il ricalcolo, ove necessario, del contributo del costo di costruzione.

ART. 6 (Prescrizione per il compimento dei lavori)

Il concessionario dovrà attenersi alla seguente prescrizione:

- a) richiedere l'allacciamento alla rete comunale della fognatura nera ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate. Di provvedere il trattamento dei reflui, qualora lo stabile non sia allacciabile alla rete fognaria comunque nell'osservanza delle prescrizioni di autorizzazione a norma della L.R. n. 13/90 secondo criteri e modalità dalla stessa stabiliti;
- b) richiedere ed ottenere l'agibilità da rilasciarsi dall'Autorità Comunale a norma dell'art. 24 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i., prima di occupare il fabbricato con persone o cose.

ART. 7 (Prescrizione particolare)

- 1) prima della realizzazione degli accessi lungo la Via Canonico Maffei sia acquisito Nulla-Osta della Provincia di Torino.



ALLEGATO 05

Progettista: Tecnico Geom. Picat Re Michelangelo (cod. fisc. PCTMHL59R03L219E)

Addì 06/08/2007

Allegato: Copia del progetto debitamente vistata nonché del parere reso dalla C.E.

AREA TECNICA
SERVIZIO URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE
IL RESPONSABILE
Arch. FIORIO Mauro



La presente concessione é stata affissa per estratto all'albo pretorio in data
08.08.07 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addì 8 AGO. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE
Dottor Antonino BIONDO



ASTALEGALE.NET



ALLEGATO 06

COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

∞

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Telefono 011-9263272 Fax 011-9263265 C.F.-P.IVA: 01126920014

Piazza Martiri della Libertà n. 1 – C.A.P. 10077

www.comune.sanmauriziocanavese.to.it

e-mail: urbanistica@comune.sanmauriziocanavese.to.it

Prot. n. 0004826

KEMIA-TAU S.A.S. [REDACTED]

OGGETTO: Risposta a nota n. 4489 del 16/03/2026

La presente fa riferimento alla richiesta della S.V. di cui all'oggetto relativamente alla presa d'atto della dichiarazione trasmessa in data 02/03/2026, prot. n. 3562, inerente alla mancata esecuzione dei lavori oggetto del Permesso di Costruire n. 53/2006, rilasciato in data 10/10/2007 e del Permesso di Costruire n. 82/2007, rilasciato in data 06/08/2007.

Preso atto della dichiarazione prodotta dalla S.V. con la succitata nota n. 3562/2026, si comunica la decadenza del Permesso di Costruire n. 53/2006, rilasciato in data 10/10/2007 e del Permesso di Costruire n. 82/2007, rilasciato in data 06/08/2007, ai sensi dell'art. 5 dei Permessi di Costruire medesimi.

Distinti saluti

San Maurizio Canavese, li 19/03/2026

Il Responsabile del Settore
Arch. Maristella Popolo
(firmato digitalmente)

 ASTALEGALE.NET