



Spett.le

Al Sindaco del Comune di Castelletto Stura

Ufficio Tecnico Comunale

Oggetto: **Richiesta di Convenzione per (1) l'ottenimento del diritto di superficie, (2) la facoltà di spostare parte dell'illuminazione pubblica posta su Via Cuneo, (3) la ristrutturazione dei parcheggi su suolo pubblico e (4) la costruzione sui parcheggi ristrutturati di impianto fotovoltaico.**

In riferimento a quanto descritto in oggetto, la società Venchi spa, in persona del proprio Legale Rappresentante Dr. Daniele Ferrero, domiciliato per la carica in Via Venchi 1 , 12040 Castelletto Stura (CN) , c.f. FRRDNL70A09F205E

Premesso che:

- E' interesse di Venchi continuare ad operare al fine del continuo miglioramento ed aggiornamento delle aree nella propria disponibilità ed anche in quelle destinate alla collettività;
- E' interesse di Venchi continuare ad investire, come già fatto sino ad oggi, con la costruzione di impianti fotovoltaici, concentrando gli sforzi per un utilizzo sempre maggiore di energia proveniente da fonti pulite;
- L'impianto fotovoltaico attualmente esistente sulla copertura dei fabbricati di proprietà di Venchi e sui parcheggi pubblici e privati non è più sufficiente a coprire il fabbisogno della fabbrica;
- E' stata individuata la possibilità di sfruttare, previa ristrutturazione, il parcheggio comunale esistente posto su via Cuneo (all'altezza dello stabilimento di Venchi), con conseguente costruzione di nuovo impianto fotovoltaico come quello già costruito sul parcheggio pubblico posto tra Via Venchi e la S.P. Via Circonvallazione, raggiungendo vantaggi sia per la Venchi S.p.A. che per il Comune di Castelletto Stura e quindi per la collettività;
- Il parcheggio comunale attualmente esistente, così come configurato oggi, comporta obbligatoriamente manovre invasive nei confronti della sede stradale nella fase di uscita dal parcheggio;
- Il marciapiede posto lungo la proprietà Venchi non risulterebbe essere in regola con le normative per il superamento delle barriere architettoniche, essendo largo non più di 0,80 metri.

Chiede

A codesta amministrazione comunale, al fine dell'ottenimento di tali reciproci vantaggi, che venga concordata una specifica convenzione avente ad oggetto:

1. L'ottenimento del Diritto di Superficie per una durata di almeno 30 anni sulle seguenti aree:
 - Porzione di area attualmente adibita a parcheggio pubblico e ingresso portoni allo stabilimento di superficie 1528 mq;
2. La conferma della possibilità di spostare, come anticipato con richiesta via PEC da parte della scrivente in data 11/12 u.s., i pali della pubblica illuminazione posti all'interno del parcheggio pubblico di Via Cuneo all'altezza dello stabilimento di Venchi "previa formalizzazione di autorizzazione da parte del CONSORZIO DI IRRIGAZIONE BEALERA MAESTRA – DESTRA STURA";
3. L'autorizzazione a costruire ad oneri e spese in capo a Venchi di un parcheggio nell'area di proprietà comunale confinante con la proprietà Venchi su Via Cuneo (per circa 58 parcheggi).



4. La possibilità di installare una prima parte di impianto fotovoltaico su struttura in acciaio posta sopra ai parcheggi in ristrutturazione – sulla base dell'eventuale ottenimento del Diritto di superficie di cui al punto 1, con una superficie complessiva delle 3 strutture di sostegno dell'impianto fotovoltaico di 1248 mq.

Ad integrazione di quanto sopra descritto, Venchi attuerà interamente a proprie spese, a titolo di opere compensative:

- Lo spostamento di ulteriori 5 pali di pubblica illuminazione posti tra lo stabilimento Venchi e l'incrocio con la Strada Provinciale e di ulteriori 3 pali posti dopo l'incrocio tra Via Cuneo e Via Venchi;
- La realizzazione di un nuovo marciapiede di larghezza 2.00 m (> 1.50 m) minimo richiesto dalla normativa vigente;
- La realizzazione di alcune opere di bitumatura presso l'area indicata da codesto Comune.

A fine lavori il Comune di Castelletto Stura avrà a disposizione un nuovo impianto di illuminazione pubblica su parte di Via Cuneo, 58 parcheggi rinnovati, oltre a quelli già esistenti (compresi quelli da destinare alle persone con disabilità sulla base della normativa vigente), un marciapiede di nuova costruzione in regola con la normativa di competenza, mentre la Venchi avrà a disposizione circa 230 kW di impianto fotovoltaico in più rispetto a quelli a disposizione con gli impianti attualmente esistenti.

Si allegano:

- Tav. 1 Catasto, PRGC ortofoto
- Tav. 2 Rilievo geom. Roasio scala 1:200
- Tav. 3 Planimetria parcheggi scala 1:200
- Tav. 4 Planimetria impianto fotovoltaico 1:200
- Tav. 5 Planimetria comparativa scala 1:200
- Tav. 6 Prospetti stato attuale e progetto 1:200
- Tav. 7 Sezione tipo 1:50
- Tav. 8 Calcolo superfici coperte F.V. 1:200
- Tav. 9 Progetto preliminare Impianto elettrico

Si resta a disposizione per eventuali delucidazioni e/o integrazioni al fine di ottenere un Vostro cortese riscontro.

Distinti saluti.

Castelletto Stura, 12/01/2026

L' Amministratore Delegato

Daniele Ferrero

