



# CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

**N. 173**  
**del 08/05/2025**

**OGGETTO:** *Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato in zona di PRG ex C4.4. Art. 43 L.R.P. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni*

*L'anno duemilaventicinque addì otto del mese di maggio alle ore 7.00 nella solita sala delle riunioni ed in presenza degli Assessori indicati.*

*Previo esaurimento delle formalità prescritte dall'art. 43 dello Statuto comunale vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta comunale nelle persone dei Signori*

<b>N.</b>	<b>Cognome e nome</b>		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1.	GATTO Alberto	Sindaco	X	
2.	PASINI Caterina	Vice Sindaco	X	
3.	CAVALLO Roberto	Assessore	X	
4.	CROCE Donatella	Assessore	X	
5.	FENOCCHIO Edoardo	Assessore	X	
6.	GARASSINO Luigi	Assessore	X	
7.	TIBALDI Davide	Assessore		X
8.	VIGNOLO Lucia	Assessore	X	

*Con l'intervento e l'opera del Signor NARDI Massimo Segretario Generale.*

*La presente riunione si svolge nel rispetto delle modalità previste dal regolamento per lo svolgimento dell'attività collegiale della Giunta comunale in forma mista.*

*Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor GATTO Alberto nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.*

**OGGETTO: Approvazione Piano Esecutivo Convenzionato in zona di PRG ex C4.4. Art. 43 L.R.P. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni**

Il Sindaco, Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata, riferisce:

In data 20/02/2024 prot. generale n. 8277 è stato presentato dai sigg.ri Toppino Alberto (TOP PLAY srl), Cane Fabrizio (ALVEA srl e TAURUS 2011 srl), Prandi Piero (SI.PRA. srl), Prandi Carlo ed Abbate Alberto (curatore fallimentare "Barberis Aldo Impresa Costruzioni spa) un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato redatto ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. n.56/77 e s.m.i., relativo alla zona sita in corso Europa/viale Masera, individuata nel P.R.G. previgente come "C4.4", a completamento del precedente PEC scaduto;

Le proprietà interessate sono le seguenti :

- COMUNE DI ALBA: in diritto di superficie Fg 36 mappali 835, 1612, 1464, 1481, 1484, 1640, 1641, 1642, 1525, 1523, 960, 1362, 914; in proprietà Fg 35 mappali 697, 700 ,703, 698, 701, 704, Fg 36 mappali 163, 794, 799, 803, 805, 812, 819, 831, 837, 860, 866, 894, 895, 1448, 1450, 1452, 1473, 1474, 1475, 822, 848;
- ALVEA srl fg 36 mappali 833-834-836-839;
- ALIMA srl fg 36 mappali 1455-1459-1460-1469;
- SI.PRA. srl fg 36 mappali 1631-1633;
- Prandi Carlo e Prandi Piero fg 36 mappali 1370-1373-1376-1369-1372-1375;
- TOP PLAY srl fg 36 mappali 1511, 1514, 1517-1370-1373-1376;
- Abbate Alberto (curatore fallimentare "Barberis Aldo Impresa Costruzioni spa") fg 36 mappali n. 1456-1461-1462-1463-1470-1413-1414;
- altri privati non proponenti sui quali verranno completate le OOUU in base ad impegni precedentemente sottoscritti fg 36 mappali 1624-1622-1576-1429-1424-1592.

Sono pervenute le integrazioni in data 04/06/2024 prot. 26395, in data 02/09/2024 prot. 43283, in data 24/12/2024 prot. 63279 ed in data 29/01/2025 prot. 4410 e la bozza di convenzione di PEC pervenuta nella veste definitiva in data 29/01/2025 prot. n. 4410;

Considerato che la proposta progettuale di PEC prevede:

- a completamento degli strumenti urbanistici precedentemente approvati, la realizzazione dei lotti N ed O sul fronte di corso Europa con destinazioni miste (residenziale/terziario/uffici/commerciale) ed il completamento del lotto D con la suddivisione in 3 distinti lotti (D1-D2 e D3) a destinazione residenziale, come meglio descritto nella relazione (all. 1);

- che per il lotto O in capo alla Barberis Aldo SPA in fallimento, interviene come proponente il sig. Abbate Alberto in qualità di curatore fallimentare "Barberis Aldo Impresa Costruzioni spa" delegato dal Tribunale di Asti con nomina n.27/2017 in data 28/04/2017;
- la realizzazione e/o il completamento delle opere di urbanizzazione sulle aree già di proprietà del Comune di Alba od in cessione al Comune come da elaborati di PEC.
- che i Proponenti, al momento della stipula della Convenzione, rilascino a favore del Comune singole fideiussioni assicurative/bancarie stipulate presso le compagnie inserite nell'elenco dei soggetti legittimati dalla Banca d'Italia pari all'importo delle opere da realizzare a scomuto.

Visto il parere favorevole condizionato pervenuto in data 24/05/2024 dalla Ripartizione Opere Pubbliche che viene richiamato in Convenzione.

Considerato che:

- in data 19/02/2025 è stata predisposta la scheda istruttoria dal Settore Urbanistica;
- il Piano Esecutivo Convenzionato è stato accolto, ai sensi dell'art. 43 della L.R.P. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., con determinazione dirigenziale reg. gen. n. 565 del 21/02/2025 prescrivendo il rispetto delle seguenti condizioni:
  - Vengano rispettate le prescrizioni riportate nel parere del 24/05/2024 delle Opere Pubbliche;
  - Vengano rispettate le prescrizioni contenute nel Provvedimento finale a seguito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica emesso in data 02/05/2025;
  - In sede di richiesta dei singoli titoli edilizi abilitativi dovrà essere garantito il rispetto degli standard urbanistici con specifico riferimento al reperimento dei parcheggi pertinenziali. In sede di attuazione diretta i vincoli di reperimento di dotazione parcheggi assunti nelle precedenti convenzioni e altri impegni verranno adeguati alle previsioni del presente PEC.;
  - In merito all'area verde tra i lotti E e F i proponenti si impegnano a completare le opere entro 120 giorni dalla stipula della convenzione;
  - In merito all'area verde tra i lotti C e D i proponenti si impegnano a completare le opere, per la parte realizzabile alla data odierna, entro 120 giorni dalla stipula della convenzione;
  - In merito ai lavori di sistemazione dell'anello viario per la parte già realizzata e per il completamento della corsia di manovra esterna, i proponenti si impegnano a realizzare le opere entro 120 giorni dal completamento della soletta di copertura del lotto N.

- il PEC, ivi compresa la bozza di Convenzione, è stato pubblicato per quindici giorni consecutivi dal 26.02.2025 al 12.03.2025 compreso con scadenza per la presentazione delle eventuali osservazioni nel pubblico interesse, a norma del 4° comma dell'art. 43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i, entro le ore 12,00 del giorno 27.03.2025;
- in data 25/02/2025, come disposto dal comma 3 dell'art.43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i è stata inoltrata comunicazione agli organi di decentramento amministrativo e alle aziende di erogazione dei pubblici servizi;
- entro il termine stabilito non sono pervenute osservazioni.

Preso infine atto che:

- L'OTC per la VAS, con la riunione del 30/04/2025 ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS con l'esclusione del PEC dalle successive fasi relative al procedimento di VAS previste ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e dell'art. 3bis, comma 4, della LRP 56/77 e s.m.i., prescrivendo il rispetto delle condizioni/indicazioni contenute nel Provvedimento Finale emesso il 02/05/2025 di cui si è preso formalmente atto con Determinazione Dirigenziale n. 65/2025 reg. gen. 1193 del 02/05/2025, e che è stato inserito nella bozza di Convenzione;
- la bozza di Convenzione aggiornata con le prescrizioni di cui sopra ed adeguata secondo lo schema tipo approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 214 del 01/08/2024, è pervenuta il 29/01/2025 con pec 4410.

Con l'accoglimento è stata avviata la procedura di legge per la formazione dello strumento urbanistico esecutivo che con la presente proposta deve ora essere sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale ai sensi del citato articolo 43 della L.R.P. n. 56/77 e s.m.i.

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Urbanistica e Territorio propone l'adozione del provvedimento in oggetto da parte della Giunta comunale.

Al riguardo è stato acquisito il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica, rilasciato dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica e Territorio, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000.

Quanto sopra premesso,

## **LA GIUNTA**

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto, la cui assunzione è riservata alla competenza della Giunta comunale;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 e dato atto che dallo stesso non emerge alcun rilievo;

Visto l'art.48 del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi a norma di legge,

## **D E L I B E R A**

4. di approvare, ai sensi del 5° comma dell'art. 43 della L.R.P. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i., il Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla zona sita in corso Europa/viale Masera, individuata nel P.R.G. come "ex C4.4", presentato dai sigg.ri Toppino Alberto (TOP PLAY srl), Cane Fabrizio (ALVEA srl e TAURUS 2011 srl), Prandi Piero (SI.PRA. srl), Prandi Carlo ed Abbate Alberto (curatore fallimentare "Barberis Aldo Impresa Costruzioni spa), di seguito individuata catastalmente :
  - COMUNE DI ALBA : in diritto di superficie Fg 36 mappali 835, 1612, 1464, 1481, 1484, 1640, 1641, 1642, 1525, 1523, 960, 1362, 914; in proprietà Fg 35 mappali 697, 700 ,703, 698, 701, 704, Fg 36 mappali 163, 794, 799, 803, 805, 812, 819, 831, 837, 860, 866, 894, 895, 1448, 1450, 1452, 1473, 1474, 1475, 822, 848;
  - ALVEA srl fg 36 mappali 833-834-836-839;
  - ALIMA srl fg 36 mappali 1455-1459-1460-1469;
  - SI.PRA. srl fg 36 mappali 1631-1633;
  - Prandi Carlo e Prandi Piero fg 36 mappali 1370-1373-1376-1369-1372-1375;
  - TOP PLAY srl fg 36 mappali 1511, 1514, 1517-1370-1373-1376;
  - Abbate Alberto (curatore fallimentare "Barberis Aldo Impresa Costruzioni spa") fg 36 mappali n. 1456-1461-1462-1463-1470-1413-1414;
  - altri privati non proponenti sui quali verranno completate le OOUU in base ad impegni precedentemente sottoscritti fg 36 mappali 1624-1622-1576-1429-1424-1592.

Il piano esecutivo convenzionato, depositato agli atti, è costituito dai seguenti elaborati:

- All. 1 Relazione tecnica
- All. 2 Norme tecniche di attuazione
- All. 3 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- All. 4 Verifica di assoggettabilità a VAS
- All. 5 Bozza di convenzione
- All. 6 Relazione di calcolo interventi su anello
- All.7 Relazione di compatibilità con il P.G.R.A
- All.8 Relazione idraulica
- Tav. 1 Elenchi catastali delle proprietà, estratto di PRGC
- Tav. 2 Opere di urbanizzazione e opere complementari – stato di attuazione
- Tav. 3 Comparti edificatori
- Tav. 4 Comparto lungo corso Europa
- Tav. 5 Comparto interno anello
- Tav. 6 Planimetria OOUU in progetto – opere di urbanizzazione aree verdi
- Tav. 7 Planimetria OOUU in progetto – completamento anello interno
- Tav. 8 Planimetria OOUU in progetto - opere di urbanizzazione blocco D
- Tav. 9 Planimetria OOUU in progetto - opere di urbanizzazione blocco N,O
- Tav. 10 Elenchi catastali delle proprietà, raffronto con il PEC previgente
- Tav. 11 Opere di urbanizzazione e opere complementari, raffronto con il PEC previgente
- Tav. 12 Opere di urbanizzazione e opere complementari, divisione tra gli operatori.

5. di disporre che l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato è subordinata al rispetto delle condizioni che vengono riportate in Convenzione:

6. di dare mandato alla competente Ripartizione Urbanistica e Territorio per l'espletamento degli adempimenti previsti dall'art. 43 della L.R.P. 56/77 e s.m.i.;

7. di dare atto che il Dirigente della Ripartizione Urbanistica e Territorio interverrà per il Comune nella stipula della convenzione di PEC ed é pertanto autorizzato ad apportare eventuali modifiche ed integrazioni di carattere formale che si rendano necessarie.

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

\* \* \* \* \*

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to Gatto

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Nardi

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

---

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio Informatico dal 11.05.2025 al 25.05.2025 per giorni 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Alba, 10.05.2025

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Nardi

---

Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, 3° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Alba, 10.05.2025

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Nardi

---