



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 998 DEL 11 aprile 2026

Rif: geom. Erika Silvestro

Ripartizione Urbanistica e Territorio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. _____

OGGETTO: Accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo alla zona di P.R.G. C22 in Strada Ballerini ex art. 43 L.R.P. n. 56/77 e s.m.i.

IL DIRIGENTE

Premesso che in data 24/12/2024, con prot. n. 63.310, è stato presentato dal Sig. Stroppiana Dario, legale rappresentante della società CALCESTRUZZI STROPPIANA 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 strada Ballerini, individuata nel P.R.G. vigente come "C22: Zone interstiziali", censita a Catasto Terreni al Foglio 33 mappali 474/p-389/p-390/p-391/p-392/p-342/p.

Viste le integrazioni pervenute in data 04/04/2025 prot. n. 19742, 11/06/2025 prot. n. 26862, 13/11/2025 prot. N. 52315, in data 23/12/2025, prot. n. 59606 e in data 18/02/2026, prot. n. 64133

Considerato che la proposta progettuale di PEC prevede:

- la realizzazione di tre edifici a destinazione residenziale, suddivisi in due lotti, con relative infrastrutture ed opere di urbanizzazione;
 - la monetizzazione di parte dei servizi dovuti, essendo l'area di PRG completamente campita di colore rosso, senza individuazione di Sf e per servizi;
 - in ottemperanza al disposto dell'art. 49.2.2 delle NTA del PRG, la sostituzione della futura realizzazione dell'intervento di edilizia residenziale pubblica, con la contestuale realizzazione di porzione di strada pubblica, quale attrezzature per servizi.
-



Rilevato che:

- in data 16/06/2025 si è riunito l'OTC per la VAS che ha individuato, per la verifica di valutazione di assoggettabilità alla VAS, in base all'art.1.3 dell'allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, i soggetti con competenza ambientale a cui inoltrare la documentazione pervenuta per ottenere i relativi pareri;
- in data 06/08/2025 è pervenuto il parere favorevole condizionato dalla Ripartizione Lavori Pubblici;

Richiamata la scheda istruttoria predisposta dall'Ufficio Urbanistica in data 26/03/2026.

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza del Dirigente individuato dal provvedimento del Sindaco n. 36 datato 01.07.2025, ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico 18.08.2000, n. 267, degli articoli 4, 16, 17 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i. e dell'art. 71 dello Statuto comunale.

Vista la deliberazione:

- del Consiglio Comunale n. 123 del 19.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
- della Giunta Comunale n. 522 del 24.12.2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, il quale attribuisce le risorse per la gestione del servizio;
- della Giunta Comunale n. 148 del 26.03.2026, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.

Rilevato che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della Legge Regionale 05/12/77 n. 56 e s.m.i.

DETERMINA

- 1) di accogliere il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato del Sig. Stroppiana Dario, legale rappresentante della società CALCESTRUZZI STROPPIANA SpA, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. n.56/77 e s.m.i., relativo alla zona sita in Strada Ballerini, individuata nel P.R.G. vigente come "C22: Zone interstiziali", censita a Catasto Terreni al Foglio 33 mappali 474/p-389/p-390/p-391/p-392/p-342/p, meglio descritto nelle premesse e formato dai seguenti elaborati:

- SCHEMA DI CONVENZIONE - r6
 - COMP. METR. ESTIM. DELLE OO.UU.;
 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - r6
 - NORME E TEMPI DI ATTUAZIONE- r6
 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA e RENDERING
 - RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA+ allegati
 - TITOLI DI PROPRIETA'
 - RELAZIONE IDRAULICA E STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA +allegati
-



- RELAZIONE TECNICA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAVOLE DI PROGETTO:
- Tav. 1: Inquadramento, planimetria di rilievo;
- Tav. 2: Sezioni di rilievo;
- Tav. 3-r5: Progetto Calcoli Urbanistici;
- Tav. 4-r6: Planimetria di progetto aree da dismettere;
- Tav. 5-r3: Planimetria urbanizzazioni;
- Tav. 5A-r3: Planimetrie urbanizzazioni funzionali al CME
- Tav. 6-r3: Piante piano terreno e piano interrato;
- Tav. 7-r3: Planimetria e Sezioni tracciamento;
- Tav. 7A-r3: Sezioni di progetto;
- Tav. 8-r2: Concept render;
- Tav. 9: Planimetria I.P.(Studio Integra)
- Tav. 10-r3: Dimostrazione Calcoli SUL Volume;
- Tav. 11: Opere d'arte e particolari costruttivi;
- DOCUMENTAZIONE INERENTE LA VAS-r4

2) di condizionare l'accoglimento del PEC al rispetto delle seguenti indicazioni:

- la procedura di VAS dovrà essere conclusa prima dell'approvazione del PEC ed il relativo provvedimento dovrà recepire le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento finale di verifica;
- nelle fasi successive di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione, dovranno essere rispettate le indicazioni della Ripartizione Lavori Pubblici, espresse con il parere favorevole condizionato pervenuto in data 06/08/2025.

Alba, lì

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianluca Giachetti)