



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 225
del 28/05/2026

OGGETTO: *Acquisizione gratuita di aree di proprietà IMM. VICO SRL nell'ambito del PEC della zona C4.4 del previgente PRG in attuazione della Convenzione 25.06.2009 rogito Notaio Paola Ferrero, Rep. n. 50.207/8.366.*

L'anno duemilaventisei addì ventotto del mese di maggio alle ore 14.30 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

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
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: Acquisizione gratuita di aree di proprietà IMM. VICO SRL nell'ambito del PEC della zona C4.4 del previgente PRG in attuazione della Convenzione 25.06.2009 rogito Notaio Paola Ferrero, Rep. n. 50.207/8.366.

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

Premesso che

- in data 16.07.1997 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 85, venne approvato il PEC relativo all'area C4.4 del PRG ed in data 23.12.1997 venne stipulata la relativa Convenzione, rogito notaio Paola Ferrero rep. n. 37.976;
- in data 19.06.2000 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59, venne approvata una prima Variante al P.E.C., disciplinata dalla Convenzione stipulata in data 11.07.2000, rogito notaio Paola Ferrero rep. n. 41.542;
- in data 27.09.2002 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 401, venne approvato il relativo Progetto Generale delle Opere di Urbanizzazione;
- in data 30.05.2008 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47, si diede atto della validità del PEC fino al 02.07.2010 (10 anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione della 1° Variante);
- in data 11.07.2008, con nota prot. n. 18.942, a firma del Sindaco, venne ritenuta ammissibile un'ulteriore proroga, individuando il termine del 02.08.2012 (15 anni dalla data di esecutività della Deliberazione di approvazione del PEC) per la richiesta di tutti i permessi edilizi relativi sia alle opere di urbanizzazione sia ai fabbricati;
- in data 01.04.2009 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22, venne approvata la Seconda Variante al PEC e la relativa Convenzione venne stipulata in data 25.06.2009 con Rogito Notaio Paola Ferrero, Rep. n. 50.207/8.366; tale Convenzione recepiva, tra l'altro, la proroga per la validità del PEC al 02.08.2012;
- in data 31.07.2012 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 245, è stata approvata la proroga del termine di validità del PEC fino al 02.08.2014 e la relativa Convenzione è stata stipulata in data 01.08.2012 con Rogito Notaio Paola Ferrero, Rep. n. 52.471/9620;
- in data 03.07.2014 con nota prot. 21.680, i proponenti del PEC hanno comunicato la proroga del piano esecutivo fino al 02.08.2017, in applicazione dell'art. 30 comma 3 del D.L. 69/2013 convertito in Legge 98/2013;

Considerato che:

- in data 31.08.2021 con comunicazione prot n. 35850, il Comune aveva invitato le società proponenti a completare le opere di urbanizzazione previste in Convenzione, stabilendo un termine di tre mesi dalla ricezione della comunicazione medesima, pena l'escussione immediata della garanzia all'uopo prestata, finalizzata all'esecuzione in proprio delle opere stesse;
- in data 27.11.2021 i proponenti avevano richiesto all'Amministrazione comunale in luogo di procedere all'escussione della polizza fideiussoria prestata, di concedere un termine fino al 31.03.2022 per presentare in via ufficiale un nuovo piano esecutivo di completamento;
- con deliberazione n. 400 del 29.12.2021 la Giunta Comunale aveva espresso quale atto di indirizzo per la gestione di accogliere la richiesta di proroga alla procedura di escussione delle garanzie fideiussorie finalizzata alla presentazione di un nuovo piano esecutivo convenzionato per la sistemazione definitiva dell'area ex C 4.4 del P.R.G. entro il termine indicato nel 31.03.2022;
- in ottemperanza a tale atto di indirizzo sono già stati stipulati gli atti notarili di cessione aree da parte dei vari proponenti nelle date 15/09/2022, 22/12/2023, 20/12/2023;
- in data 20/02/2024 è stato depositato il PEC di completamento dell'area ex C4.4 successivamente approvato con D.G.C. n. 173 del 08/05/2025 e stipulata la Convenzione il 11/02/2026.

Rilevato che in data 09/10/2025, con prot n. 47099, e successive integrazioni in data 07/11/2025 prot 51670, il geom. Vero Marco incaricato dal proponente ha richiesto la cessione gratuita del diritto di superficie delle aree di proprietà sulle quali sono state realizzate alcune delle opere di urbanizzazione previste nella citata Convenzione del 25.06.2009 e già oggetto di collaudo.

Considerato che il notaio dott.ssa Maria Luisa Stuffo solamente in data 30/04/2026 ha trasmesso la bozza dell'atto di cessione gratuita da parte della IMM. VICO SRL, per la quale interviene la sig.ra Giuseppina Rabino, delle aree oggetto di cessione.

Considerato infine che nella citata Convenzione del 25.06.2009 rogito Notaio Paola Ferrero, Rep. n. 50.207/8.366, era prevista la cessione gratuita al Comune dei terreni in capo alla IMM. VICO SRL senza una precisa individuazione catastale degli immobili, ma che a seguito di presentazione a Catasto di tipi mappali e frazionamenti (tipo mappale n. CN0447534 del 29/11/2010 e n. CN0181082 del 04/04/2011) risultano così individuati:

- terreni in proprietà per l'intero diritto di superficie distinti al Fg 36 mappali 876-886-990.

Rilevato che tale cessione che deriva dagli atti di indirizzo citate in premessa risulta funzionale alla definitiva attuazione del PEC di completamento.

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,

DELIBERA

1. di autorizzare in funzione dei provvedimenti sopracitati l'acquisizione gratuita degli immobili attualmente ancora intestati alla ditta sopracitata, formalizzando e trascrivendo il trasferimento a favore del Comune dei terreni in proprietà per l'intero diritto di superficie distinti al Fg 36 mappali 990-886-876;
2. di dare mandato alla competente Ripartizione Urbanistica e Territorio per l'espletamento degli adempimenti previsti dalla legge.

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 del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal **31.05.2026** al **14.06.2026** compreso,

ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, **30.05.2026**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Nardi

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art.134, 3° comma, del D.Lgs. n.267/2000 il giorno

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal _____ al _____ compreso,

senza opposizioni, ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE