



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 1544 DEL 16 giugno 2026

Rif: geom Luciana PRANDI

Ripartizione Urbanistica e Territorio

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n.

**OGGETTO: Cessione 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.
Affidamento incarico al notaio.
Determina a contrattare**

IL DIRIGENTE

Premesso che nella zona C4.4 del previgente PRG, si è succeduta la seguente attività di pianificazione urbanistica con le relative proroghe :

- 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;

Rilevato che per le opere di urbanizzazione previste negli atti pianificatori sopracitati, sono stati effettuati vari collaudi.

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.

Preso atto 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.

Rilevato 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 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 con deliberazione n 225 del 28/05/2026 la Giunta Comunale ha autorizzato 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.

Occorre ora stipulare l'atto di cessione gratuita al Comune di Alba delle aree in capo all'Imm. VICO SRL sopradescritte in attuazione dei sopracitati atti deliberativi.

- Il D.Lgs. 267/2000 stabilisce che la definizione delle modalità di affidamento è attribuita al Dirigente competente, ed in particolare, l'art. 192 dispone che con apposita determinazione a contrattare vengano indicati e stabiliti:
 - a. il fine che il contratto intende perseguire
 - b. l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali
 - c. le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base.
- nel caso in oggetto, occorre definire quanto segue:
 - a. il fine del contratto è l'acquisizione a titolo gratuito degli immobili sopra indicati, formalizzando e trascrivendo il trasferimento a favore del Comune, in attuazione della Convenzione stipulata in data 25/06/2009, rep. n. 50.207/8.366 e successiva deliberazione G.C. n 225 del 28/05/2026.
 - b. l'oggetto del contratto è costituito dalla dismissione senza corrispettivo degli immobili tramite atto pubblico, senza onere alcuno per il Comune di Alba.
 - c. l'atto verrà rogato dal notaio Maria Luisa Stuffo, con studio in Canale, via Roma n. 37, su indicazione del Proponente e con oneri a carico del medesimo.

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.

Visto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

DETERMINA

1. di procedere alla stipula del rogito notarile tra la sig.ra Giuseppina Rabino legale rappresentante della società Immobiliare Vico SRL ed il Comune di Alba al fine di addivenire all'acquisizione gratuita degli immobili attualmente ancora intestati alla ditta sopracitata, formalizzando e trascrivendo il trasferimento a favore del Comune delle aree di seguito descritte :

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

2. di dare atto che, per disposizioni delle parti, il rogito non comporta alcun onere per il Comune di Alba e che la società proponente ha disposto che lo stesso verrà stipulato dal notaio Maria Luisa Stuffo, con studio in Canale, via Roma 37.

Alba, lì

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianluca GIACHETTI)
