



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 280
del 09/07/2026

OGGETTO: *Approvazione Progetto Esecutivo per le Opere di Urbanizzazione relativo al “permesso di costruire convenzionato in Corso Canale ai sensi dell’Art. 49, L.R. 56/77 proposta dalla società RENATO S.r.l. in conformità alle disposizioni del PRGC vigente per la zona Bp1”.*

L'anno duemilaventisei addì nove del mese di luglio 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 (videoconferenza)	
3.	CAVALLO Roberto	Assessore	X	
4.	CROCE Donatella	Assessore	X	
5.	FENOCCHIO Edoardo	Assessore	X (videoconferenza)	
6.	GARASSINO Luigi	Assessore		X
7.	TIBALDI Davide	Assessore	X	
8.	VIGNOLO Lucia	Assessore	X	

Con l'intervento e l'opera della Signora CARMILLA Cristina, Vice 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 Progetto Esecutivo per le Opere di Urbanizzazione relativo al "permesso di costruire convenzionato in Corso Canale ai sensi dell'Art. 49, L.R. 56/77 proposta dalla società RENATO S.r.l. in conformità alle disposizioni del PRGC vigente per la zona Bp1".

L'Assessore ai Lavori Pubblici riferisce:

Premesso che:

Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 368 dello 11/10/2025 è stato approvato lo schema di Convenzione ex art.45 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i, nel quale sono state stabilite le modalità di attuazione degli interventi da autorizzare con Permesso di Costruire, che prevedono la realizzazione di Opere di Urbanizzazione;

Tale schema di convenzione prevede tra l'altro la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione e le modalità relative all'esecuzione delle opere stesse che nel caso specifico sono completamente a carico della società proponente;

In data 26 marzo 2026 in Alba, innanzi al Notaio Dr. Marco STRA, sono comparsi l'Arch. Gianluca GHIACHETTI in rappresentanza del Comune di Alba e il Sig. Mauro MOLLO Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della Società RENATO S.r.l., hanno sottoscritto la "Convenzione Ex Art. 49 della L.R. n. 56/77 relativa al Permesso di Costruire Convenzionato, per la realizzazione di media struttura di vendita non alimentare, su terreno sito in Corso Canale, zona di P.R.G. Area Bp1, con numero di Repertorio n. 10268, Raccolta n. 8234, registrato a Cuneo il 31/03/2026 al n. 6258 serie 1T;

Nello specifico nella suddetta convenzione il comma 3 dell'Art. 6 prevede: *"L'Organo competente approva la convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato ed il progetto delle Opere di Urbanizzazione secondo il primo livello di progettazione vigente relativo ai lavori da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione; successivamente con atti disgiunti provvederà all'approvazione degli altri livelli di progetto";*

A tal proposito il "Titolare del Procedimento" nella fattispecie la Società RENATO S.r.l., ha fatto pervenire agli Uffici scriventi tramite pec n. 82364 del 11/06/2026 il progetto esecutivo, depositato agli atti negli uffici di competenza, relativo alle opere di Urbanizzazione di cui è prevista la cessione o il vincolo ad uso pubblico per la pratica edilizia di cui all'oggetto, come sancito dal comma 1 dell'Art. 6 della convenzione *"Il Titolare del procedimento si assume gli oneri relativi alla progettazione, all'affidamento dei lavori, della direzione, del coordinamento della sicurezza e del collaudo, nonché i costi per la sicurezza",* costituito dai seguenti elaborati:

- Tav1_planimetria;
- Tav2_planimetria su aerea;
- Tav_3_PROFILI;
- Tav_4_PARTICOLARI;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Relazione CAM;
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- PdM;
- Pdc_Ex Bergia_OU_tav09;
- Pdc_Ex Bergia_OU_tav10b;
- Cronoprogramma;
- Computo Metrico;
- CME senza prezzi;
- Calcoli Illuminotecnici;
- Art.72_EX BERGIA r3;
- Aut. Idraulica Regione Piemonte

Costatato che la realizzazione delle opere verrà appaltata ed eseguita completamente a carico del "Titolare del Procedimento", che ne assumerà i relativi rischi d'esecuzione, ai sensi dell'Art. 7 della predetta Convenzione, si ritiene che il livello di progettazione presentato è adeguatamente dettagliato e approfondito;

Visto l'art. 5 comma 1 dell'Allegato I.12 del D. Lgs 36/2023 che prevede *nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del codice, calcolato secondo le disposizioni di cui all'articolo 14, comma 9, del codice, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

Visto l'articolo 16, comma 2-bis, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 che riporta: *Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 14 d.lgs. n. 36 del 2023 - N.d.R.), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora d.lgs. n. 36 del 2023.)*

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria, come previsto dal comma 3 dell'Art. 9 relativamente *"alle aree sistemate a verde pubblico e quelle private assoggettate ad uso pubblico, la gestione e manutenzione con le relative responsabilità rimarrà in carico al Titolare del Procedimento e loro aventi causa"*.

Le opere di cui all'oggetto saranno soggette a collaudo ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con la proposta, a cura del Comune, di una terna di collaudatori tra cui individuare il professionista che, a spese del Titolare del Procedimento, si occuperà del collaudo delle opere di urbanizzazione.

Per tutto quanto sopra premesso e ai sensi dell'Art. 7 e dell'Art. 9 della convenzione stipulata tra il Comune di ALBA e la società RENATO S.r.l., Repertorio n. 10268, Raccolta n. 8234, registrato a Cuneo il 31/03/2026 al n. 6258 serie 1T, occorre procedere con l'approvazione del Progetto Esecutivo per le Opere di Urbanizzazione di cui è prevista la cessione o il vincolo ad uso pubblico relativo al *"Permesso di Costruire Convenzionato*, per la realizzazione di media struttura di vendita non alimentare, su terreno sito in Corso Canale, zona di P.R.G. Area Bp1".

Ai sensi dell'art.42 del D.L. 36/2023 e smi, il presente progetto esecutivo è stato sottoposto dal Responsabile del Procedimento, alla presenza dei progettisti, alla necessaria verifica.

Tale verifica ha accertato:

- la qualità della soluzione progettuale proposta;
- la coerenza esterna tra la soluzione progettuale prescelta ed il contesto socio-economico e ambientale, in cui il progetto si inserisce;
- il rispetto dei criteri di progettazione indicati dalle vigenti norme;
- l'efficacia della soluzione progettuale in relazione alla capacità di conseguire gli obiettivi attesi, anche in relazione alla minimizzazione dei costi (realizzazione, manutenzione e gestione);
- l'idoneità del lotto a costituire parte funzionale fattibile e fruibile dell'intero intervento.

Il progetto è conforme alle prescrizioni urbanistiche, ambientali ed edilizie ed ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 380/2001 ed è stato asseverato dal progettista in data 09.07.2026.

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Opere Pubbliche – Settore Gestione e Manutenzione del Suolo – 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 dalla Dirigente della Ripartizione Opere Pubbliche, 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

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che le stesse si intendono qui integralmente trascritte;
- di dare atto che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 368 dello 11/10/2025 è stato approvato lo schema di Convezione ex art. 45 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i, nel quale sono state stabilite le modalità di attuazione degli interventi da autorizzare con Permesso di Costruire, che prevedono la realizzazione di Opere di Urbanizzazione in capo al titolare del procedimento in oggetto (Art. 9) individuato nella Società "RENATO S.r.l." P.Iva 04188700043;
- di dare atto che in data 26 marzo 2026 in Alba, innanzi al Notaio Dr. Marco STRA, sono comparsi l'Arch. Gianluca GHIACHETTI in rappresentanza del Comune di Alba e il Sig. Mauro MOLLO Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della Società RENATO S.r.l., hanno sottoscritto la "Convenzione Ex Art. 49 della L.R. n. 56/77 relativa al Permesso di Costruire Convenzionato, per la realizzazione di media struttura di vendita non alimentare, su terreno sito in Corso Canale, zona di P.R.G. Area Bp1, con numero di Repertorio n. 10268, Raccolta n. 8234, registrato a Cuneo il 31/03/2026 al n. 6258 serie 1T;

- di dare atto che il "Titolare del Procedimento" nella fattispecie la società RENATO S.r.l., ha fatto pervenire agli Uffici scriventi tramite pec n. 82364 del 11/06/2026 il progetto esecutivo relativo alle opere di Urbanizzazione di cui è prevista la cessione o il vincolo ad uso pubblico per la pratica edilizia di cui all'oggetto, come sancito dal comma 1 dell'Art. 6 della convenzione *"Il Titolare del procedimento si assume gli oneri relativi alla progettazione, all'affidamento dei lavori, della direzione, del coordinamento della sicurezza e del collaudo, nonché i costi per la sicurezza"*;
- di dare atto che come stabilito dall'Art. 7 - 9 della predetta Convenzione le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate a cura e a spese del titolare del procedimento edilizio, che ne assumerà i relativi rischi d'esecuzione, conformemente ai progetti predisposti ed approvati di cui alle tavole allegate al Permesso di Costruire Convenzionato e al Progetto Esecutivo di cui alla presente, che individuano natura, caratteristiche e dimensioni delle opere;
- di dare atto che, in base alla tipologia e alla natura delle opere in oggetto, si ritiene che il livello di progettazione presentato sia adeguatamente dettagliato e approfondito e che presenti gli elaborati progettuali minimi necessari per la realizzazione e la verifica delle opere in questione;
- di dare atto che nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del codice, calcolato secondo le disposizioni di cui all'articolo 14, comma 9, del codice, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- di approvare il progetto Esecutivo, depositato agli atti negli uffici di competenza, relativo alle Opere di Urbanizzazione di cui è prevista il vincolo ad uso pubblico relativo al *"Permesso di Costruire Convenzionato, per la costruzione di edificio residenziale, su terreno sito in Corso Canale, zona di P.R.G. Area Bp1"*, redatto dalla Società RENATO S.r.l., "Titolare del Procedimento", costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav1_planimetria;
 - Tav2_planimetria su aerea;
 - Tav_3_PROFILI;
 - Tav_4_PARTICOLARI;
 - Relazione tecnico-illustrativa;
 - Relazione Tecnica Illustrativa;
 - Relazione CAM;
 - Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
 - PdM;
 - Pdc_Ex Bergia_OU_tav09;
 - Pdc_Ex Bergia_OU_tav10b;

- Cronoprogramma;
 - Computo Metrico;
 - CME senza prezzi;
 - Calcoli Illuminotecnici;
 - Art.72_EX BERGIA r3;
 - Aut. Idraulica Regione Piemonte
-
- di dare atto che quanto riguarda la manutenzione ordinaria, come previsto dal comma 3 dell'Art. 9 relativamente *"alle aree sistemate a verde pubblico e quelle private assoggettate ad uso pubblico, la gestione e manutenzione con le relative responsabilità rimarrà in carico al Titolare del Procedimento e loro aventi causa"*;
 - di dare atto che l'inizio dei lavori è subordinato alla preventiva conclusione, con esito positivo, della procedura di concessione demaniale inerente allo scarico delle acque meteoriche nel torrente Riddone;
 - di dare atto che per la presa in carico delle opere dovrà essere prodotto progetto delle opere ASBUILT e relativi disegni, schemi, etc. su file (formato .DWG, etc.).
 - di dare atto che le opere di cui all'oggetto saranno soggette a collaudo ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., con la proposta, a cura del Comune, di una terna di collaudatori tra cui individuare il professionista che, a spese del Titolare del Procedimento, si occuperà del collaudo delle opere di urbanizzazione;
 - di prendere atto che il progetto è stato sottoposto a verifica a cura del Responsabile del Progetto, ed alla presenza dei progettisti, secondo quanto stabilito dall'art.42 del D.L. 36/2023 e successivamente validato ai sensi di legge;
 - di dare atto che il progetto è conforme alle prescrizioni urbanistiche, ambientali ed edilizie ed ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 380/2001 ed è stato asseverato dal progettista con nota del 09.07.2026.

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 VICE SEGRETARIO GENERALE
f.to Carmilla

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 **15.07.2026** al **29.07.2026** compreso,

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

Alba, **14.07.2026**

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