



PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SALUZZO
VERBALE
di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 227

OGGETTO: Approvazione schema di atto d'obbligo urbanistico in base al disposto dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e s.m.i per realizzazione di parcheggio da assoggettare ad uso pubblico funzionale a fabbricati residenziali ed al cimitero del capoluogo in Regione Via Della Croce n. 29

L'anno DUEMILAVENTICINQUE il giorno VENTISEI del mese di NOVEMBRE alle ore 17:00 in una sala del Palazzo Civico, convocata nelle forme legali la Giunta Comunale, partecipano come di seguito indicato i componenti:

		Pre- sente	As- sente
DEMARIA P.I. FRANCO	SINDACO	X	
NEBERTI AVV. FRANCESCA	VICESINDACO	X	
FALDA DOTT. ENRICO	ASSESSORE COMUNALE	X	
ROSSO AVV. FIAMMETTA	ASSESSORE COMUNALE	X	
GULLINO DR.SSA ATTILIA	ASSESSORE COMUNALE	X	
BRAVO GEOM. GIANPIERO	ASSESSORE COMUNALE	X	

Partecipa alla seduta il Signor DEMARCHI EROS, pro Sindaco del Municipio di Castellar, ai sensi dell'art. 42 dello Statuto

Partecipa per la redazione del verbale il Segretario Generale Signor FLESIA CAPORGNO DOTT. PAOLO

Riconosciuta legale l'adunanza, il Signor DEMARIA P.I. FRANCO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione della Vice Sindaca Neberti avv. Francesca;

Rilevato che, per il presente atto, l'istruttoria è stata svolta dal Dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio Rossi arch. Adriano;

Premesso che:

- la società 2A IMMOBILIARE SRL con sede in Saluzzo , Corso Roma n. 29, P.IVA 00244360046 è piena ed esclusiva proprietaria dell'area sita nel comune di Saluzzo, Regione Via della Croce n. 29, identificata al Catasto Fabbricati al foglio 43, particella 72, subb. 14 ed è promissaria acquirente autorizzata dalla rispettiva proprietà dell'area identificata al Catasto Fabbricati al foglio 43 particella 72, subb.11;
- l'area identificata al foglio 43, map.72, sub .11 e 14 ha superficie catastale complessiva di 3603 m², ricade interamente sul vigente PRGC dell'originario Comune di Saluzzo, all'interno dei "Comparti consolidati saturi a prevalente funzione residenziale B3";
- per l'intervento di "RISTRUTTURAZIONE DI COMPLESSO FABBRICATIVO CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ALLA CONCORRENZA DELLA TOTALITA' RESIDENZIALE", edifici insistenti sul mappale sopra richiamato, la Società proponente ha depositato allo Sportello Unico per l'Edilizia SCIA Alternativa a Permesso di Costruire protocollo n. 27553 in data 23.07.2025 codice SA25/34 ed istanza di Permesso di Costruire finalizzata alla realizzazione di Opere di Urbanizzazione, protocollata al n.39927 in data 24.09.2025 codice 2025/140;
- la predetta domanda, prevede l'utilizzazione di parte della particella catastale sopra richiamata, suddivisa in subalterni, ricadente in Comparto "B3" di PRGC per una superficie di mq 336,21, per la realizzazione di parcheggio in uso pubblico, in adiacenza alla viabilità esistente, funzionale sia alle esigenze delle residenze che del vicino cimitero ;

Vista la bozza di obbligo urbanistico, predisposta dal professionista incaricato dalla proprietà e verificato dall'Ufficio Urbanistica che sinteticamente prevede:

1. la realizzazione di area a standard pubblici, parcheggio, completo di fognatura bianca, della superficie complessiva di 336.21 mq circa, di cui concorrenti ai fini degli standard mq 323,69, secondo le risultanze del progetto depositato agli atti dello

- sportello Unico per l'edilizia, Codice Pratica 2025/140, i cui costi di realizzazione ammontano in base al computo metrico estimativo a € 24.289,73 oltre oneri fiscali;
2. l'impegno all'assoggettamento ad uso pubblico dell'area di cui al precedente punto, della superficie di 336.21 mq,
 3. lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione 1^a dovuti per l'intervento edilizio privato, dell'importo di € 10.080,24 a fronte della realizzazione del parcheggio di cui al precedente punto,
 4. la monetizzazione della dotazione a servizi mancante di mq. 28,72 a fronte della corresponsione dell'ammontare di € 1421,64,
 5. l'assunzione di adeguate garanzie per il completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti,
 6. la definizione delle modalità attuative e dei termini di esecuzione.

Rilevato che l'art. 49 della L.R. 56/1977 al comma 4 recita:

4. Il permesso di costruire relativo ad interventi complessi o che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o che comportano il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione o per la dismissione di aree, può essere subordinato alla stipula di una convenzione il cui schema è approvato dalla giunta comunale o alla produzione di un atto di impegno unilaterale del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

Dato atto che per il progetto delle Opere di Urbanizzazione in argomento:

- a) la Seconda Commissione Consigliare con competenze in materia di Urbanistica, nella seduta del 27.10.2025 si è espressa favorevolmente ;
- b) il Comando Polizia M.le, si è espresso con parere prot. 43015 del 17.10.2025, favorevole condizionato al rispetto dei dettati normativi vigenti;
- c) il parere del Settore Governo del Territorio, Ufficio Lavori Pubblici si è invece formato favorevolmente per silenzio assenso a fronte di specifica richiesta prot. 43124 del 15.10.2025;
- d) l'ASL CN1 si è espressa con parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario ns. prot. 45958 del 10.11.2025;

Reso noto che ha svolto le mansioni di Responsabile del Procedimento Rossi Arch. Adriano;

Vista la L.R. 56/77 ed in particolare gli art. 38, 39, 40 della stessa legge;

Visto l'art. 48 D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai

sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. medesimo citato, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio in ordine alla regolarità tecnica in data 25.11.2025;
All'unanimità dei voti, palesemente espressi

D E L I B E R A

1. Di approvare in ogni sua parte l'allegato schema di atto d'Obbligo Urbanistico relativo alla REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO FUNZIONALE A FABBRICATI RESIDENZIALI ED AL CIMITERO DEL CAPOLUOGO IN REGIONE VIA DELLA CROCE N.29;
2. Di dare atto che, la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione previste nell'atto d'Obbligo Urbanistico in argomento avverrà a scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento edilizio privato come dettagliato in premessa;
3. Di assentire, alla monetizzazione della dotazione a servizi mancante di mq. 28,72 richiamata in premessa, a fronte del corrispettivo monetario di € 1421,64;
Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;
All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, al fine di consentire in tempi celeri la definizione delle pratiche edilizie richiamate.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

Demaria p.i. Franco

IL SEGRETARIO GENERALE

Flesia Caporgno dott. Paolo **

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa