



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

N. 88

**OGGETTO:** Atto d'obbligo urbanistico rogito Notaio Cappella di Saluzzo del 19.07.2021 per realizzazione di area a parcheggio e verde pubblico funzionale a nuovo insediamento artigianale e commerciale della ditta New Project srl di Via Revello - Comparto "D2" di P.R.G.C. - Definizione obblighi

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno VENTI del mese di MAGGIO alle ore 16:15 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;

Premesso che con scrittura privata autenticata dal Notaio Paola Cappella di Saluzzo in data 19.07.2021, la società “NEW PROJECT SRL” con sede in Saluzzo, si è impegnata a fronte della costruzione di NUOVO INSEDIAMENTO ARTIGIANALE E COMMERCIALE IN VIA REVELLO, alla realizzazione fronte strada, di spazio destinato a standards pubblici, (verde, parcheggio e pista ciclabile) corrispondente a Catasto, al momento della sottoscrizione dell’atto d’obbligo, con i mappali 142 parte, 144 parte, 39,227 del Foglio 63, area individuata sul PRGC vigente con parte del Comparto “D2” e con parte dell’area “STi”, avente una superficie complessiva di mq 1230 circa, di cui concorrenti ai fini degli standards urbanistici mq 1147,80;

Richiamato:

- il permesso di costruire n. 57 del 30.07.2021, rilasciato alla Soc. NEW PROJECT SRL ad oggetto “Realizzazione di opere di urbanizzazione: parcheggio e verde pubblico funzionale a nuovo insediamento artigianale e commerciale;
- il successivo permesso di costruire n. 74 del 29.09.2021, rilasciato alla Soc. NEW PROJECT SRL ad oggetto “Realizzazione di nuovo capannone produttivo;

Preso atto che:

1. in base al succitato obbligo, come sopra richiamato, la superficie totale per la quale sussiste obbligo di assoggettamento ad uso pubblico risulta essere di mq 1230 circa, di cui concorrenti ai fini degli standards urbanistici mq 1147,80;
2. l’area reale, in assoggettamento ad uso pubblico, a seguito della realizzazione delle opere, risulta avere superficie di mq 1153,00, come distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 63, mappale 934 Sub. 29 di 941 mq ed al Foglio 63, mappale 39 di 212 mq, pertanto in difetto di mq. 77, rispetto agli originari 1230 previsti, quanto sopra stante la presenza sul fondo di sedime di canale irriguo non concorrente ai fini della dotazione;
3. l’art. 1 del predetto atto d’obbligo prevede che “Il dato quantitativo delle superfici da assoggettare ad uso pubblico può essere oggetto di lieve variazione a seguito delle risultanze dei frazionamenti catastali, senza determinare la necessità di modifica, ma con obbligo di conguaglio dell’equivalente valore di monetizzazione qualora in diminuzione rispetto a quanto indicato;

Visto:

- la richiesta pervenuta in data 15.04.2026 prot. n. 15.302, integrata in data 04.05.2026 prot. 17879, finalizzata alla corretta definizione delle dotazioni a standards urbanistici segnalando la suddetta discordanza;
- il parere favorevole del 13.05.2026, della Commissione Urbanistica, alla definizione degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico delle aree di cui all'atto in argomento, fatta salva la corresponsione del conguaglio dell'equivalente valore di monetizzazione;

Richiamato:

- l'atto deliberativo della Giunta Comunale n. 21 del 16.04.2009, che ragguglia il valore di monetizzazione delle aree a quelli stabiliti con delibera della Giunta Comunale n. 70 del 15.04.2009 per le aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli immobili "ICI" maggiorati del 30%;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 23.07.2014, con la quale sono state modificate le precedenti deliberazioni n. 21 del 16.04.2009 e n. 24 del 31.03.2010 portanti determinazioni e criteri per la monetizzazione delle aree a standards urbanistici pubblici, atto che ha modificato il criterio di calcolo del valore unitario a mq, diminuendo la maggiorazione del valore base IMU dal 30% al 20%;

Determinato in via preliminare in base ai sopraccitati atti deliberativi, in €/mq 30 l'importo unitario a fini ICI ( $\text{€/mq } 30,00 \times 0,50 / 0,60 \times 1,1 = 27,50$  raggugliato al minimo 30,00) ed in €/mq 36,00 il valore di monetizzazione ( $\text{€/mq } 30,00 \times 1,2$ ), calcolato sui presupposti dei predetti atti;

Accertato il valore della monetizzazione in € 2.772,00 come risultante dal prodotto dell'area da monetizzare mq 77,00 per il valore unitario di 36,00 €/mq;

Visto il Nulla Osta redatto dal Dirigente del Settore Governo del Territorio – Ufficio Lavori Pubblici, in data 26.11.2025, relativo al Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate sulle aree da assoggettare ad uso pubblico, depositato agli atti dell'Ufficio Urbanistica, attestante la procedibilità dell'iter amm.vo previsto nel più volte citato atto d'obbligo urbanistico;

Acquisito il Parere della Commissione Urbanistica in data 13.05.2026;

Reso noto che ha svolto le mansioni di Responsabile del Procedimento l'arch. Adriano Rossi del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio;

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 19.05.2026;  
All'unanimità dei voti, palesemente espressi

## D E L I B E R A

1. Di accettare, per le motivazioni di cui in premessa, con riferimento alla "Scrittura privata autenticata" dal Notaio Paola CAPPELLA DI SALUZZO in data 19.07.2021, relativa alla realizzazione lungo la via Revello, di spazio destinato a standards pubblici, (verde, parcheggio e pista ciclabile) da parte della società "NEW PROJECT SRL" con sede in Saluzzo, che le superfici urbanizzate da assoggettare ad uso pubblico risultano di fatto di 77,00 mq inferiori rispetto a quanto indicato nel succitato obbligo urbanistico, (1153,00 mq anziché 1230,00 mq), minore superficie da compensare con la monetizzazione di cui al successivo punto;
2. Di assentire, per quanto espresso in premessa, in conformità all'art. 1 della richiamata Scrittura privata autenticata, alla monetizzazione dell'area a standards mancante di mq 77,00 non assoggetta ad uso pubblico, a fronte della corresponsione dell'ammontare di € 2.772,00, somma che dovrà essere corrisposta a favore del Comune di Saluzzo prima del formale assoggettamento ad uso pubblico delle aree urbanizzate ;
3. Di accettare, in conformità ai disposti del predetto obbligo urbanistico, l'assoggettamento ad uso pubblico della superficie di mq 1153,00, distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 63, mappale 934 Sub. 29 di 941 mq ed al Foglio 63, mappale 39 di 212 mq;
4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, al fine di consentire in tempi celeri la definizione degli obblighi di assoggettamento degli spazi pubblici in argomento.

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