



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 218

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 17/10/2026

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI AL PDC PROT. 34727/2025
COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' PARALLELA A CORSO FRANCIA.
PROGETTO ESECUTIVO. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventisei il giorno diciassette del mese di ottobre alle ore 08:50, nella solita sede delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i signori:

Nome	Carica	<i>Presenza</i>
ROBALDO Luca	Sindaco	SI
CAMPORA Gabriele	Vice Sindaco	SI
RABBIA Alberto	Assessore	SI
BOTTO Francesca	Assessore	SI
TERRENO Alessandro	Assessore	SI
BERTAZZOLI Francesca	Assessore	SI
	Totale presenti	6
	<i>Totale assenti</i>	0

Con l'assistenza del Segretario Generale Stefania Caviglia.

Il signor Luca Robaldo assume la presidenza in qualità di Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Mondovì è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato e redatto ai sensi del Titolo III della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. ed approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 15-13798 del 02/11/2004 nonché di Progetto Preliminare di sua revisione adottato con D.C.C. n. 40 del 29/07/2024 e proposta tecnica del Definitivo adottata con D.C.C. 313 del 17/12/2025;
- la società NORD OVEST S.P.A., con sede legale in Cuneo, è proprietaria di immobili siti in Comune di Mondovì, e precisamente di fabbricato industriale censito a Catasto Fabbricati del suddetto Comune al Foglio 70 numero 153 subalterno 5 (ex subalterni 2 e 3), edificato sull'area distinta in mappa al Foglio 70 numero 153 (ex numeri 153 di are 211,75 e 173 di are 1,70) Ente Urbano di ettari due are tredici e centiare quarantacinque (are 213,45) e di appezzamento di terreno identificato a Catasto Terreni del suddetto Comune al Foglio 70 numeri 610, 611 e 612;
- detto ambito nel Piano Regolatore Generale vigente ricade in parte nell'area urbanistica "*BI n.2160 – zona destinata ad attività artigianali e produttive esistenti*";
- parimenti l'ambito in argomento nel Progetto preliminare di revisione del vigente Piano Regolatore Generale ricade in ambito urbanistico definito come area: "*DB – aree produttive industriali ed artigianali esistenti strutturate*";
- per la trasformazione urbanistico-edilizia la società NORD OVEST S.P.A. ha presentato al Comune di Mondovì in data 13/08/2024 al prot. n. 0034727 un'istanza di Permesso di costruire finalizzata alla realizzazione di nuovo capannone ad uso deposito con celle frigorifere con sistemazione della relativa area di pertinenza;
- la società NORD OVEST S.P.A. ha proposto al Comune di Mondovì la cessione gratuita di area pari a mq 2.800,00 da destinarsi a servizi pubblici in parte – pari a mq 2.108,50 – per il soddisfacimento dello standard pubblico richiesto dall'art. 21 L.U.R., nonché la realizzazione su di essa e sull'adiacente area già di proprietà comunale di un'area a parcheggio quale opera di urbanizzazione pubblica a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti;
- è stata stipulata tra la società NORD OVEST S.P.A. ed il Comune di Mondovì Convenzione relativa a permesso di costruire convenzionato ai sensi della Legge Regionale n.7 del 31 maggio 2022 con atto a rogito notaio Marco Stra di Alba in data 17 marzo 2025 Repertorio numero 8601 Raccolta numero 6857 registrato a Cuneo il 21 marzo 2025 al numero 5658 serie 1T e trascritto a Mondovì il 21 marzo 2025 ai numeri 2102/1761 e 2103/1762;

Dato atto che:

- la società NORD OVEST S.P.A. ha presentato il progetto esecutivo denominato "*Opere di urbanizzazione afferenti al PDC prot. 34727 del 13/08/2025 completamento della viabilità parallela a corso Francia*" redatto dall'ing. Giorgio Camisassi dello Studio associato di ingegneria STING con sede in Saluzzo (CN), acquisito in ultimo al prot. n. 0027896 del 18/06/2026;
- l'area di intervento ricade sui lotti individuati catastalmente al Foglio 70 mappale 612, su parte del lotto individuato catastalmente al Foglio 70 mappale 153 e su parte dei lotti individuati catastalmente al Foglio 70 mappali 142 e 154;
- l'intervento prevede il completamento della viabilità parallela a corso Francia e prevede la realizzazione di una corsia a senso unico e di aree a parcheggio dotate di illuminazione pubblica;

Visto il progetto esecutivo costituito dai seguenti elaborati tecnici e amministrativi:

DOCUMENTI GENERALI

OOUU_DOC-D.1 – Relazione tecnico-illustrativa
OOUU_DOC-D.2 – Documentazione fotografica
OOUU_DOC-D.3 – Computo metrico estimativo Elenco prezzi unitari
OOUU_DOC-D.4 – Cronoprogramma Computo metrico estimativo
OOUU_DOC-D.5 – Relazione idraulica
OOUU_DOC-D.6 – Elenco prezzi unitari
OOUU_DOC-D.7 – Quadro economico
OOUU_DOC-D.8 – Indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza e coordinamento
OOUU_DOC-D.9 – Capitolato descrittivo e prestazionale
OOUU_DOC-D.10 – Piano di manutenzione

TAVOLE GRAFICHE

OOUU_T.1 – Inquadramento generale
OOUU_T.2 – Planimetria generale di progetto e sezione
OOUU_T.3 – Schema di raccolta acque meteoriche
OOUU_T.4 – Segnaletica verticale e orizzontale

Dato atto che il quadro economico del progetto presenta un importo complessivo dei lavori pari ad € 293.664,79;

Considerato che:

- l'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 disciplina il contributo di costruzione e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo;
- il D.lgs. n. 36 del 31/03/2026 e s.m. e i. (Codice dei contratti pubblici), disciplina, tra l'altro le opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione;
- in particolare, l'art. 13, comma 7, del D.lgs. n. 36/2023 disciplina i lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati titolari di permesso di costruire o altro titolo abilitativo che assumo in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del titolo abilitativo;
- l'Allegato I.12 al D.lgs. n. 36/2023 disciplina le procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione a computo del contributo di costruzione;

Rilevato che:

- il progetto esecutivo risulta coerente con le previsioni urbanistiche e con gli obblighi assunti dal soggetto attuatore mediante la Convenzione urbanistica approvata con propria deliberazione n. 49 del 7/3/2025 e stipulata in data 17/03/2025;
- le opere progettate risultano funzionali e necessarie alla completa urbanizzazione dell'area interessata dall'intervento;
- il progetto definisce compiutamente le caratteristiche tecniche, funzionali ed economiche delle opere da realizzare;
- il progetto è stato sottoposto a verifica come risulta dal rapporto conclusivo di verifica a firma dell'ing. Maurizio Moriondo in data 22/09/2026;
- il progetto è stato validato in data 22/09/2026 dal R.U.P. Ing. Marco Rocca;
- il progetto è stato esaminato dalla Conferenza Interna dei servizi in data 22/04/2026 e in data 29/04/2026 con pareri favorevoli condizionati da parte del Comando di Polizia Locale, del Dipartimento gestione del Territorio e della Società Mondoacqua spa, ai quali la ditta proponente dovrà scrupolosamente attenersi.

Ritenuto che il progetto esecutivo possa essere approvato in quanto coerente con gli strumenti urbanistici vigenti, con la convenzione urbanistica stipulata in data 17/03/2025 e con le esigenze di interesse pubblico connesse alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Considerato che non sono pervenute dichiarazioni o segnalazioni circa la presenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio interessato circa la regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Con votazione palese ed unanime

DELIBERA

- 1) Di richiamare integralmente le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
- 2) Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il progetto esecutivo denominato *“Opere di urbanizzazione afferenti al PDC prot. 34727 del 13/08/2025 completamento della viabilità parallela a corso Francia”* redatto dall'ing. Giorgio Camisassi dello Studio associato di ingegneria STING con sede in Saluzzo (CN), acquisito in ultimo al prot. n. 0027896 del 18/06/2026, relativo alle opere di urbanizzazione previste dalla stipulata Convenzione, tra la società NORD OVEST S.P.A. ed il Comune di Mondovì, relativa a permesso di costruire convenzionato ai sensi della Legge Regionale n.7 del 31 maggio 2022 con atto a rogito notaio Marco Stra di Alba in data 17 marzo 2025 Repertorio numero 8601 Raccolta numero 6857 registrato a Cuneo il 21 marzo 2025 al numero 5658 serie 1T e trascritto a Mondovì il 21 marzo 2025 ai numeri 2102/1761 e 2103/1762.
- 3) Di dare atto che il progetto esecutivo presenta un importo complessivo del quadro economico per lavori pari ad € 293.664,79, secondo la documentazione progettuale acquisita in ultimo al prot. n. 0027896 del 18/06/2026.
- 4) Di dare atto che le opere oggetto del progetto consistono in particolare nel completamento della viabilità parallela a corso Francia e prevede la realizzazione di una corsia a senso unico e di aree a parcheggio dotate di illuminazione pubblica.
- 5) Di dare atto che le opere saranno realizzate dal soggetto attuatore secondo le modalità stabilite dalla Convenzione urbanistica stipulata in data 17/03/2025 e dalla normativa vigente e saranno considerate ai fini dello scomputo del contributo di costruzione, nei limiti dell'importo degli oneri di urbanizzazione effettivamente dovuti.
- 6) Di dare atto che la realizzazione delle opere dovrà avvenire nel rispetto della disciplina prevista dal D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. per le opere di urbanizzazione a scomputo e secondo le modalità di affidamento applicabili al caso concreto, tenuto conto dell'importo e della natura delle opere nonché delle previsioni della Convenzione urbanistica.

- 7) Di dare atto che, prima dell'avvio dei lavori, dovranno essere acquisiti tutti gli eventuali pareri, autorizzazioni, nulla osta e titoli necessari e dovranno essere perfezionati gli adempimenti previsti dalla Convenzione urbanistica e dalla normativa vigente.
- 8) Di dare atto che il soggetto attuatore dovrà prestare, prima dell'avvio dei lavori e secondo quanto previsto dalla Convenzione urbanistica, le necessarie garanzie finanziarie a copertura degli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 9) Di stabilire che l'esecuzione delle opere dovrà essere effettuata nel rispetto del progetto esecutivo approvato, delle prescrizioni degli enti competenti, della Convenzione urbanistica e delle disposizioni impartite dagli uffici comunali competenti.
- 10) Di stabilire che eventuali modifiche, varianti o integrazioni al progetto approvato dovranno essere preventivamente sottoposte alle procedure di approvazione previste dalla normativa vigente, dalla Convenzione urbanistica e dagli atti comunali.
- 11) Di dare atto che il Comune provvederà, attraverso i propri uffici competenti, alle attività di vigilanza e controllo sulla realizzazione delle opere, verificandone la conformità al progetto approvato e agli obblighi convenzionali.
- 12) Di dare atto che i sottoservizi e le reti di raccordo posti nell'area privata e fino allo scarico nella condotta comunale posta in Corso Francia alla confluenza con Via Gratteria rimangono di competenza, gestione e manutenzione della Ditta proponente l'intervento.
- 13) Di stabilire che, al termine dei lavori, le opere saranno sottoposte alle procedure di certificazione di regolare esecuzione previste dalla normativa vigente e dalla Convenzione urbanistica.
- 14) Di dare atto che la successiva acquisizione al patrimonio comunale delle opere avverrà secondo le modalità e i tempi stabiliti dalla Convenzione urbanistica, previa verifica della regolare esecuzione delle opere e della consegna della documentazione tecnica e amministrativa prevista.
- 15) Di dare atto che la presente deliberazione, in quanto riferita all'approvazione del progetto di opere poste a carico del soggetto attuatore a scomputo del contributo di costruzione, non comporta di per sé l'assunzione di una spesa a carico del bilancio comunale, fermo restando quanto eventualmente previsto dalla Convenzione urbanistica o necessario per gli adempimenti di competenza comunale. Quanto sopra ad eccezione dei futuri oneri indotti che si stimano ad oggi in € 1.800 all'anno.
- 16) Di dare atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'ing. Francesco Mazza in qualità di responsabile del procedimento, il quale è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente.

Con successiva unanime votazione favorevole resa in modo palese la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi di legge, in quanto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, stante la necessità di procedere tempestivamente agli adempimenti conseguenti all'approvazione del progetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Stefania Caviglia *

IL PRESIDENTE

Luca Robaldo *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa