



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 818 DEL 20 marzo 2026

RIPARTIZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio Urbanistica

RIPARTIZIONE SERVIZI GENERALI E DI STAFF

Ufficio Affari Legali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DEL

OGGETTO: Cessione area di proprietà comunale sita in Alba, all'altezza di via Vivaro, censita al catasto terreni al foglio 22 particella 747 - Atto di vendita – Determina a contrattare – Introito (€ 37.840,00).

I DIRIGENTI

Premesso che :

In data 25.07.2025 la società Ferrero Management Services Italia Srl, c.f. e p.iva n. 03629130042, con sede in Alba, P.zzale Michele Ferrero n. 1, in persona del legale rapp.te *pro tempore*, ha inviato con pec prot. n. 36753 una richiesta di valutazione di un'area di proprietà comunale della superficie di 473 mq. sita all'altezza di via Vivaro e censita al catasto terreni al foglio 22 particella 747.

L'Amministrazione ha incaricato la Ripartizione Servizi Generali e di Staff di effettuare le opportune verifiche.

Su richiesta dell'Ufficio Affari Legali dell'11.08.2025, la Ripartizione Urbanistica e Territorio ha redatto in data 10.09.2025 una perizia di stima dell'immobile a firma dell'Arch. Giachetti che ha quantificato il valore dell'area oggetto di istanza nella somma complessiva di **Euro 37.840,00**, affermando che “ *in base al vigente PRG l'appezzamento ricade nella zona Bp2 (zone produttive a destinazione variabile non residenziale) e il valore attribuibile al terreno si può calcolare applicando il valore ai fini determinazione IMU pari ad Euro 80,00 al mq stabilito per la zona Bp2 di PRG, dalla delibera di giunta Comunale n. 448 del 15.11.2018.*”

Con la predetta relazione il Dirigente ha dato altresì atto che *“il terreno risulta già occupato dall’area a parcheggio a servizio dello stabilimento Ferrero”*.

In data 13.02.2026 la società Ferrero Management Services Italia Srl sopra menzionata ha inviato al Comune di Alba formale proposta di acquisto dell’area al valore stimato.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/02/2026 la predetta area è stata inserita nell’elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio comunale suscettibile di dismissione.

L’Amministrazione ha manifestato la volontà di procedere alla cessione del terreno alla società istante, ravvisando che la stessa mantiene da anni il possesso e l’uso esclusivo dell’area. Trattasi nello specifico di un terreno che per la sua conformazione e dimensioni può avere utilità solo per il proprietario confinante, rendendo inutile una gara pubblica.

La trattativa privata con la Ferrero Management Services Italia S.r.l. per la cessione dell’immobile in oggetto si colloca, inoltre, nell’ambito di una più ampia negoziazione che l’Ente ha avviato con la suddetta società al fine di definire alcune questioni urbanistiche nell’esclusivo interesse della collettività.

La scelta di non procedere con l’asta pubblica è pertanto giustificata da ragioni di pubblico interesse ed economicità.

Ciò posto, è stata incaricata la Ripartizione Servizi Generali e di Staff di predisporre gli atti preliminari alla cessione.

Con la presente determinazione dirigenziale, pertanto, dato atto quanto sopra, si precisa che è oggetto di cessione da parte del Comune di Alba, l’immobile della superficie di mq. 473, sito in Alba all’altezza di via Vivaro e censito al Catasto Terreni al foglio 22 particella 747.

In base all’art. 107 del Testo Unico 18.08.2000, n. 267, agli articoli 4, 16, 17 del D.Lgs. n. 165/2001 ed all’art. 71 dello Statuto Comunale, viene individuato nel Dirigente della Ripartizione Servizi Generali e di Staff il funzionario competente a stipulare il relativo atto di acquisto, ivi comprese tutte le fasi del relativo procedimento, conferendogli ogni più ampio potere di convenire tutti quei patti e condizioni che si rendessero necessari e di legge, con spese tutte a carico della parte acquirente Ferrero Management Services Italia S.r.l.

Dato atto che l’adozione del presente provvedimento rientra nella competenza dirigenziale, 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 dell’art. 71 dello Statuto comunale.

Constatato che l’adozione del provvedimento stesso compete ai sottoscritti Dirigenti, come individuati da rispettivi provvedimenti del Sindaco n. 31 del 1 luglio 2025 e n. 36 datato 01.07.2025.

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.

Vista la deliberazione 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.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 29/03/2025, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.

Visto il vigente Regolamento Comunale di contabilità.

Visto il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti.

Visto il combinato disposto degli art. 183 del sopracitato D.Lgs n. 267/2000, del D.Lgs 118/2011 e del DPCM del 28.12.2011.

DETERMINANO

- in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/02/2026, esecutiva ai sensi di legge, di accettare ed introitare la somma di **€37.840,00** relativa alla cessione di un'area di proprietà comunale alla società Ferrero Management Services Italia Srl, c.f. e p.iva n. 03629130042, con sede in Alba, P.zzale Michele Ferrero n. 1, in persona del legale rappresentante *pro tempore* in premessa descritta, al capitolo 2672, con dizione: "Alienazione di altri beni immobili" che è così classificata:

Titolo : IV – Entrate in conto capitale

Categoria 4040100-alienazione di beni materiali

Piano Fin. V E.4.04.01.08.999- alienazione di altri beni immobili n.a.c.

Bilancio 2026

- di procedere con la stipula dell'atto di vendita dell'area sopra indicata, individuando in base all'art. 107 del Testo Unico 18.08.2000, n. 267, agli articoli 4, 16, 17 del D.Lgs. n. 165/2001 ed all'art. 71 dello Statuto Comunale, nel Dirigente della Ripartizione Servizi generali e di staff, il funzionario competente a stipulare il relativo atto di vendita, ivi comprese tutte le fasi del relativo procedimento, conferendogli ogni più ampio potere di convenire tutti quei patti e condizioni che si rendessero necessari e di legge, con spese tutte a carico della parte acquirente Ferrero Management Services Italia S.r.l.

Alba, lì 20 marzo 2026

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE
URBANISTICA E TERRITORIO
(Arch. Gianluca GIACHETTI)

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE
SERVIZI GENERALI E DI STAFF
(Avv. Massimo NARDI)

RIPARTIZIONE RAGIONERIA, FINANZE, PROGRAMMAZIONE, C.E.D.

Visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi degli artt.147 bis, comma 1, 153 comma 5, 183 commi 7 ed 8, del D.Lgs. 267/2000.

Alba,

IL DIRIGENTE
(Dott. Massimo TOPPINO)