



CITTA' DI ALBA
(Provincia di Cuneo)

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 845 DEL 25 marzo 2026

Rif. arch. Silvia Rena

Ripartizione Urbanistica e Territorio – Ufficio Edilizia

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n.

OGGETTO: Convenzione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato n.1343/2024 per la ristrutturazione edilizia del complesso ex Bergia per la realizzazione di un edificio commerciale in corso Canale n. 112. Determinazione a contrattare. Accettazione polizza fidejussoria e Modalità di scelta del contraente.

IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione n.368 dell'11/10/2025 con la quale la Giunta Comunale ha approvato la bozza di Convenzione propedeutica al rilascio del Permesso di Costruire di cui all'oggetto, pervenuta nella versione definitiva in data 09/10/2025 con prot. n.47238, che prevede anche la realizzazione di viabilità, spazi di sosta a parcheggio e verde, tutto vincolato ad uso pubblico.

Preso atto che in data 21/02/2026 con prot. n.64578 è stata presentata comunicazione di cambio di intestazione del titolo abilitativo edilizio in attesa di rilascio, dalla quale risulta che la subentrante è la società RENATO S.r.l. (C.F. e P.Iva 04188700043) con sede in corso Canale n.112, con medesimo legale rappresentante sig. Mollo Mauro (C.F. MLLMRA56C14A124U) nato ad Alba il 14/03/1956 e residente in Alba, via S. Giovanni n.4.

Considerato che:

- in data 13/03/2026 con prot. n.68021 è stato depositato il frazionamento catastale approvato il 29/01/2026 con prot. 2026/CN0025670 dal quale risultano i seguenti mappali da vincolare all'uso pubblico per infrastrutture e standard: mappali nn.997, 1001, 1002, 690, 1004, 1005, 1007, 737 e 780 del Fg. 5, per un totale di mq. 9.646 come meglio rappresentato nell'estratto planimetrico della tavola 12 di progetto che verrà allegato alla Convenzione;
- al fine di garantire l'avvenuta messa in sicurezza degli immobili, in data 10/02/2026 è stato effettuato sopralluogo con il funzionario della Rip. Opere Pubbliche arch. Flavio Porro;
- la società RENATO S.r.l. ha depositato all'Ufficio Protocollo in data 03/03/2026 reg. n.66056 la fidejussione n. 2026/50/2736083 emessa in data 16/02/2026 dalla società Reale Mutua Ag. di Torino, con sede in via Corte d'Appello n.11, dell'importo di €761.963,17, a garanzia della corretta realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (art.10 della bozza di Convenzione)



Considerato che si rende ora necessario procedere con la stipula della Convenzione tra il Comune di Alba e la società RENATO S.r.l., proprietaria degli immobili di cui all'istanza, dando atto che il notaio scelto dal titolare del procedimento è il dott. Marco Stra con studio in Alba, piazza Michele Ferrero n.4.

Preso atto che, è stato verificato che la società assicurativa che presta le garanzie per la realizzazione delle opere è inserita nell'elenco dei soggetti legittimati dall'IVASS (Istituto per vigilanza sulle assicurazioni) allo svolgimento dell'attività assicurativa in Italia.

Preso atto che l'art. 192 del D.Lgs n.267/2000 e s.m.i., prevede che la stipula dei contratti venga preceduta da apposita determinazione del Responsabile del procedimento di spesa indicante il fine, l'oggetto, la forma, le clausole essenziali e le modalità di scelta del contraente, in conformità alle normative vigenti in materia pertanto si precisa che:

- a. il fine che con il contratto s'intende perseguire è la definizione dei rapporti intercorrenti tra il Titolare del Procedimento ed il Comune di Alba attraverso la stipula della Convenzione approvata dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 368 dell'11/10/2025;
- b. l'oggetto del contratto è la disciplina della trasformazione urbanistica ed edilizia prevista dal Permesso di Costruire Convenzionato, attraverso l'asservimento ad uso pubblico di un'area identificata a C.T. al Fg. 5 part. 997, 1001, 1002, 690, 1004, 1005, 1007, 737 e 780 a seguito di frazionamento approvato in data 29/01/2026 con prot. 2026/CN0025670 per un totale di mq. 9.646 come meglio rappresentato nell'estratto planimetrico della tavola 12 di progetto che verrà allegato alla Convenzione;
- c. l'atto verrà rogato dal notaio dott. Marco Stra, con studio in piazza Michele Ferrero n.4, Alba, su indicazione del Titolare del Procedimento e con oneri a carico del medesimo.

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza del Dirigente individuato dal provvedimento del Sindaco n. 36 datato 01/07/2025, 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 s.m.i. e dell'art. 71 dello Statuto comunale.

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;
- 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;
- 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.

Rilevato che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

DETERMINA

- 1) di procedere alla stipula della Convenzione tra il Comune di Alba, e la società RENATO S.r.l. volta a disciplinare l'intervento di ristrutturazione edilizia del complesso ex Bergia



per realizzazione di un edificio commerciale in corso Canale n. 112 con relativa viabilità e spazi di sosta-parcheggio e verde;

- 2) di dare atto che è previsto l'asservimento ad uso pubblico di un'area identificata a C.T. al Fg. 5 part. 997, 1001, 1002, 690, 1004, 1005, 1007, 737 e 780 a seguito di frazionamento approvato in data 29/01/2026 con prot. 2026/CN0025670 per un totale di mq. 9.646 come meglio rappresentato nell'estratto planimetrico della tavola 12 di progetto che verrà allegato alla Convenzione;
- 3) di accettare la polizza fideiussoria n. 2026/50/2736083 emessa in data 16/02/2026 dalla società Reale Mutua Ag. di Torino, con sede in via Corte d'Appello n.11, dell'importo di €761.963,17, a garanzia della corretta realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, prestata dalla società RENATO S.r.l. e depositata al protocollo generale del Comune di Alba in data 03/03/2026 reg. n. 66056;
- 4) di dare atto che, per disposizione delle parti, il rogito non comporta alcun onere per il Comune di Alba, in quanto tutte le spese relative e conseguenti alla Convenzione saranno a totale carico della società RENATO S.r.l. e lo stesso verrà stipulato dal notaio dott. Marco Stra con studio in piazza Michele Ferrero n.4, Alba.

Alba, lì 25/03/2026

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianluca GIACHETTI)