



CITTÀ DI ALBA

(PROVINCIA DI CUNEO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

N. 212
del 14/05/2026

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2025/1555. MONETIZZAZIONE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 4.5.3 DELLE N.T.A. da parte della Società "CASCINA ALBERTA SRLA".

L'anno duemilaventisei addì quattordici del mese di maggio alle ore 14.30 nella solita sala delle riunioni ed in presenza degli Assessori indicati.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dall'art. 43 dello Statuto comunale vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta comunale nelle persone dei Signori

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	GATTO Alberto	Sindaco	X	
2.	PASINI Caterina	Vice Sindaco	X	
3.	CAVALLO Roberto	Assessore	X	
4.	CROCE Donatella	Assessore	X	
5.	FENOCCHIO Edoardo	Assessore	X	
6.	GARASSINO Luigi	Assessore	X	
7.	TIBALDI Davide	Assessore	X	
8.	VIGNOLO Lucia	Assessore	X	

Con l'intervento e l'opera del Signor NARDI Massimo, Segretario Generale.

La presente riunione si svolge nel rispetto delle modalità previste dal regolamento per lo svolgimento dell'attività collegiale della Giunta comunale in forma mista.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor GATTO Alberto, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2025/1555. MONETIZZAZIONE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 4.5.3 DELLE N.T.A. da parte della Società "CASCINA ALBERTA SRLA".

Il Sindaco, Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata, riferisce:

Premesso che:

- in data 31.12.2025 la Società "CASCINA ALBERTA SRLA" ha depositato tramite SUE istanza di permesso di costruire per la realizzazione di nuovo fabbricato produttivo ad uso cantina di vinificazione, magazzino, stoccaggio, ufficio e casa per il custode in Viale Artigianato, su area ricadente all'interno della zona "Bp2" del P.R.G.C. vigente, registrata al n. 1555/2025 del registro pratiche edilizie;
- in data 25.03.2026 si è conclusa l'istruttoria con parere favorevole, condizionato all'acquisizione dell'Autorizzazione Unica Ambientale per scarico reflui in fognatura ed al deposito di Atto di vincolo a parcheggio pubblico.

Rilevato che le N.T.A. del P.R.G.C. richiedono il reperimento di aree a parcheggio pubblico a servizio delle nuove costruzioni a destinazione produttiva, nella misura e con le modalità previste all'art. 4.5.2 lettera e), di seguito riportato:

"Nell'ambito del reperimento della dotazione a servizi, gli edifici o parti di edifici di nuova costruzione che abbiano le destinazioni appresso specificate debbono garantire almeno i seguenti spazi a parcheggio pubblico o di uso pubblico:

(...)

e) edifici industriali/artigianali: 10% Sul.

Le aree di cui al presente comma devono essere accessibili dalla viabilità pubblica, e nel caso in cui non vengano dismesse, essere vincolate con atto pubblico a parcheggio d'uso pubblico";

Lo stesso articolo, al comma 3, prevede che *"E' sempre facoltà dell'Amministrazione approvare la monetizzazione di quote di aree quando la loro dismissione non risultasse funzionale alle necessità delle utenze, salvaguardando comunque il reperimento delle aree a parcheggio nei SUE e per le destinazioni produttive (Pi -Pd -Pc)";*

Considerato che:

- la Società "Cascina Alberta" richiede la monetizzazione totale dell'area a parcheggio necessaria per ottemperare e quanto previsto dall'art. 4.5.2 e 4.5.3 delle N.T.A. sopra citati, come indicato nella "Tav.3 – Planimetria di progetto, pianta copertura e conteggi" pervenuta in data 16.04.2026 ed allegata sotto il n. 1 alla presente deliberazione per formare parte integrante e sostanziale;
- la proposta progettuale prevede infatti una S.U.L in progetto di mq 1.711,89 mq ed un conseguente fabbisogno di aree a parcheggio pubblico ai sensi del sopra citato art. 4.5.2 lett. e) delle vigenti N.T.A. del PRGC di mq 171,19;
- il progetto è stato esaminato in Conferenza dei Servizi interna, riunitasi in data 01/04/2026 presso la Ripartizione Urbanistica e Territorio, ed in tale occasione è emersa una adeguata presenza di parcheggi pubblici esistenti nell'area di viale Artigianato, oltre alla necessità di monetizzare la porzione di area a servizi antistante il passo carraio per l'accesso al lotto previsto in progetto;
- sulla richiesta di apertura del passo carraio la competente Ripartizione Opere pubbliche ha espresso parere favorevole in data 06.05.2026;
- il valore della monetizzazione totale dell'area da dismettere a servizi di 171,19 mq, oltre alla quale si deve considerare la superficie di mq 26,50 antistante il passo carraio in progetto, che deve essere monetizzata in quanto attualmente ricadente su parcheggio pubblico, ammontante a € 21.265,51, è stato determinato ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 484 del 12.12.2025 come segue:

$$\text{mq } 197,69 \times \text{€}/\text{mq } 107,57 = \text{€ } 21.265,51$$

Visto il D.lgs 18.08.2000, n. 267;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto il vigente P.R.G.C.;

In relazione a quanto precede, la competente Ripartizione Urbanistica e Territorio propone l'adozione del provvedimento in oggetto da parte della Giunta comunale.

Al riguardo sono stati acquisiti i prescritti pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile rilasciati, rispettivamente, dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica e Territorio e dal Dirigente della Ripartizione Ragioneria, Finanze, Programmazione, C.E.D., ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000.

Quanto sopra premesso,

LA GIUNTA

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto, la cui assunzione è riservata alla competenza della Giunta comunale;

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 e dato atto che dagli stessi non emerge alcun rilievo;

Visto l'art.48 del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi, resi a norma di legge,

DELIBERA

- di approvare, in relazione alla pratica edilizia n. 1555/2025 di cui in premessa, la monetizzazione dell'area da dismettere a servizi di 171,19 mq, oltre alla quale si deve considerare la superficie di mq 26,50 antistante il passo carraio in progetto, che deve essere monetizzata in quanto attualmente ricadente su parcheggio pubblico, in ragione dell'esistenza di estese superfici già destinate a parcheggio pubblico nell'Area di viale Artigianato;
- di stabilire che l'importo complessivo corrispondente, pari ad euro 21.265,51 calcolato in base al valore determinato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 484 del 12.12.2025 venga corrisposto in unica soluzione, precedentemente al ritiro del relativo permesso di costruire ovvero con le modalità di rateizzazione stabilite con Deliberazione di Giunta comunale n. 288 del 26/07/2018;

- di introitare la somma di € 21.265,51 come segue:
 - titolo: 4 – entrate in conto capitale
 - tipologia: 0500 - altre entrate in conto capitale
 - categoria: 4050400 – altre entrate in conto capitale n.a.c.
 - piano Fin: V E.4.05.04.99.999 – Altre entrate in conto capitale n.a.c.
 - capitolo 2932/0
 - Bilancio: 2026

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

* * * * *

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Gatto

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Nardi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal **17.05.2026** al **31.05.2026** compreso,

ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, **16.05.2026**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Nardi

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art.134, 3° comma, del D.Lgs. n.267/2000 il giorno

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal _____ al _____ compreso,

senza opposizioni, ai sensi dell'art.124, 1° comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Alba, _____

IL SEGRETARIO GENERALE