



CITTA' DI ALBA

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al V.M.

Ripartizione Urbanistica e Territorio

Rif: Luciana Prandi

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. 1116 del 28/04/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 47/2026

OGGETTO: Accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo alla zona di P.R.G. D1d.a ex art. 43 L.R.P. n. 56/77 e s.m.i.

IL DIRIGENTE

Premesso che in data 19/02/2026 protocollo generale n. 64169 è stato presentato dal sig. Gjoka Blerim legale rappresentante della ditta ELLEVI S.A.S. di Gjoka Blerim, con sede in Piobesi d'Alba, fraz. Catena Rossa 14, un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato redatto ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. n.56/77 e s.m.i., relativo alla zona sita in strada Molino Vaccheria, individuata nel P.R.G. vigente come "D1d.a", compresa nelle zone "D1: nuovo insediamento produttivo", censita a Catasto Terreni al Foglio 15 mappali 73-317-480-617. Nell'ambito di PEC è anche compresa una piccola porzione di circa mq. 340, che risulta già in capo al Comune e destinata a sede stradale.

Viste le integrazioni pervenute in 26/02/2026 prot. n. 65169 – 27/03/2026 prot. n. 70539 – 18/04/2026 prot. n. 74268 e la bozza di convenzione di PEC pervenuta nella veste definitiva in data 27/04/2026 prot. n. 75394.

Considerato che la proposta progettuale di PEC prevede:

- la costruzione di 2 edifici con destinazione produttiva artigianale su un appezzamento di terreno della superficie fondiaria di mq 5.308,05 realizzati su di un unico lotto;
- la realizzazione e la cessione gratuita di opere di urbanizzazione nell'ambito del piano esecutivo della zona D1d.a (mq 414,50) oltreché la sistemazione di un tratto già in proprietà comunale esterno al PEC (mq 607,00);

Rilevato che:

- in data 10/04/2026 si è riunito l'OTC per la VAS che ha individuato, per la verifica di valutazione di assoggettabilità alla VAS, in base all'art.1.3 dell'allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977, i soggetti con competenza ambientale a cui inoltrare la documentazione pervenuta per ottenere i relativi pareri;
-



- in data 16/04/2026 è pervenuto il parere favorevole condizionato dalla Ripartizione Opere Pubbliche;

Richiamata la scheda istruttoria predisposta dal Settore Urbanistica in data 28/04/2026

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. 148 del 26/03/2026, relativa all'approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026/2028, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di anticorruzione e trasparenza.

Rilevato che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della Legge Regionale 05/12/77 n. 56 e s.m.i.

DETERMINA

- 1) di accogliere il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato presentato dal sig. Gjoka Blerim legale rappresentante della ELLEVI S.A.S. di Gjoka Blerim, con sede in Piobesi d'Alba, fraz. Catena Rossa 14, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. n.56/77 e s.m.i., relativo alla zona sita in strada Molino Vaccheria, individuata nel P.R.G. vigente come "D1d.a", compresa nelle zone D1:nuovo insediamento produttivo", censita a Catasto Terreni al Foglio 15 mappali 73-317-480-617, formato dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica illustrativa
2. Scheda quantitativa dati di piano
3. documentazione fotografica di rilievo
4. Tavola n. 1 estratto di mappa, estratto PRGC e vista aerea fotografica esistente, estratto di mappa, estratto PRGC con inserimento fabbricato in progetto
5. Tavola n. 2-A Planimetria di sistemazione dell'area con piano quotato di rilievo, di progetto e con sottoservizi e allacciamenti
6. Tavola n. 2-B sezioni trasversali di rilievo e di progetto con indicazione delle quote altimetriche
7. Tavola n. 2-C sezioni longitudinali di rilievo e di progetto con indicazione delle quote altimetriche
8. Tavola n. 3 planimetria di progetto generale con inserimento fabbricato e sistemazione aree esterne e punto di raccolta rifiuti
9. Tavola n. 4 planimetria di progetto con indicazione delle superfici, distanze dai confini, strade e fabbricati vicinali



10. Tavola n. 5-A piante di progetto piano terra
11. Tavola n. 5-B piante di progetto piano copertura
12. Tavola n. 6 prospetti di progetto
13. Tavola n. 7 sezioni di progetto
14. Tavola n. 8 render tridimensionale di progetto
15. Tavola n. 9 planimetria di progetto con indicazione conteggi planovolumetrici sul lotto, parcheggi e aree a standards
16. Tavola n. 10 conteggi planovolumetrici sul lotto con indicazione delle particelle oggetto di utilizzazione fondiaria, planimetrie dimostrative del calcolo della sul in progetto, verifica della SUL e della superficie coperta
17. Tavola n. 11 planimetria di progetto con verifica superfici a parcheggio, planimetria con indicazione degli stalli di parcheggio
18. Tavola n. 12 planimetria di progetto opere di urbanizzazione
18. Tavola 12A. particolari parcheggio
19. Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
20. Norme specifiche di attuazione
21. Relazione finanziaria
22. Verifica di assoggettabilità alla VAS
23. Relazione forestale
24. Relazione geologica e geotecnica
25. Progetto di regimazione delle acque meteoriche superficiali prevista dall'art. 72 delle NTA del P.R.G.
26. Studio idrologico idraulico di compatibilità asseverato previsto dall'art. 75.3 delle NTA del P.R.G.
27. Planimetria con indicazione allacciamenti e sottoservizi
28. schema di convenzione urbanistica
29. schema atto di vincolo parcheggi e individuazione punto quota 0,00

- 2) di condizionare l'accoglimento del PEC al rispetto delle seguenti indicazioni:

- la procedura di VAS dovrà essere conclusa prima dell'approvazione del PEC ed il relativo provvedimento dovrà recepire le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento finale di verifica;
- nelle fasi successive di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione, dovranno essere rispettate le indicazioni della Ripartizione Lavori Pubblici, espresse con il parere favorevole condizionato pervenuto in data 16/04/2026.

Alba, li 28 APR. 2026

IL DIRIGENTE
(arch. Gianluca Giachetti)