



# CITTA' DI MORETTA

Provincia di Cuneo

Originale

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.96

### OGGETTO:

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN AREA " CE - EX  
CONSORZIO AGRARIO" - ACCOGLIMENTO SCHEMA DI  
CONVENZIONE E ACCETTAZIONE PROPOSTA DI  
MONETIZZAZIONE AREE A PARCHEGGIO – PROVVEDIMENTI**

L'anno duemilaventisei addì dodici del mese di giugno alle ore nove e minuti trenta nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Gatti Giovanni - Sindaco	Sì
2. Bussi Emanuela - Vice Sindaco	No
3. Castagno Andrea - Assessore	No
4. Serafino Giuseppe - Assessore	Sì
5. Porello Livio - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 3
	Totale Assenti: 2

Assiste all'adunanza la Segretaria Comunale Mariagrazia Manfredi la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN AREA “Ce – ex consorzio agrario” - ACCOGLIMENTO SCHEMA DI CONVENZIONE E ACCETTAZIONE PROPOSTA DI MONETIZZAZIONE AREE A PARCHEGGIO – PROVVEDIMENTI

## IL SINDACO

Il Sindaco, prima di iniziare la discussione relativa al Permesso di Costruire Convenzionato in area “Ce – ex consorzio agrario”, dà lettura del comma 2 dell'art. 78 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267:

*“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”*

Il Sindaco ricorda che:

- il primo Piano Regolatore del Comune di Moretta, successivo all'entrata in vigore della L.R. 05.12.1977 n.56 “Tutela ed uso del suolo”, fu approvato in data 03.07.1979, con il D.P.G.R. n. 5792, e dopo si sono succedute tutta una serie di “varianti” sia strutturali che parziali;
- l'ultima Variante Generale è stata approvata con la D.G.R. n. 12-4648 del 01 ottobre 2012.
- l'ultima Variante Parziale n.33 è stata approvata con la delibera CC. n. 14 del 29.04.2026.
  
- la società DI.A.BI. s.a.s. di Sapino Giovanni Battista in data 24/11/2025 prot.7747 ha presentato istanza per l'approvazione di Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla zona “Ce – ex consorzio agrario” ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., per “Rimozione dell'intero impianto dell'ex consorzio agrario provinciale ai fini dell'insediamento di una nuova attività commerciale, attività di Prestofresco già ubicata nel comparto urbano, in adiacenza all'area in oggetto”;
  
- l'area risulta classificata dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale come zona “Ce” zone commerciali esistenti e confermate;
  
- l'intervento edilizio prevede la realizzazione di superficie commerciale e relative opere pertinenziali;
  
- ai sensi della L.R. Piemonte n.56/1977 e s.m.i. e della Legge n.122/1989 e s.m.i., l'intervento comporta il reperimento di aree a standard urbanistico per servizi pubblici e aree per parcheggi privati;
  
- dalla relazione tecnica allegata al permesso è emerso il soddisfacimento quasi totale per il reperimento di aree pubbliche mentre emerge l'impossibilità di reperire integralmente le aree a parcheggio privato all'interno dell'area di intervento per ragioni di conformazione e natura del lotto;
  
- l'intervento proposto richiede la disciplina di specifici obblighi a carico del soggetto attuatore concernenti la realizzazione di opere di urbanizzazione, l'assoggettamento ad uso pubblico di parcheggi e viabilità, la monetizzazione aree a standards e parcheggi per una superficie pari a mq 606,49, oltre alla regolamentazione della manutenzione e gestione delle sopraccitate aree;
  
- l'importo della monetizzazione è stato determinato in € 29.111,52 (euro ventinovemilacentoundici/52), secondo i criteri approvati dall'Amministrazione Comunale;

- la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 27/05/2026, ha rilasciato parere favorevole condizionato in relazione al progetto di Permesso di Costruire Convenzionato in area Ce – ex consorzio agrario;

- le integrazioni relative al parere condizionato della Commissione Edilizia sono pervenute in data 11/06/2026 prot.3735, ad eccezione della valutazione previsionale di impatto acustico che è ancora in fase di elaborazione e dovrà essere integrata prima del rilascio del permesso di costruire convenzionato;

- della proposta del presente provvedimento, corredata dagli allegati tecnici del progetto di Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla zona “Ce – ex consorzio agrario”, è stata data pubblicità nell’apposita sezione del sito internet del Comune, nella sezione “Amministrazione Trasparente” e “Strumenti Urbanistici Esecutivi”, ai sensi dell’art.39 del D.Lgs. 33/2013 recante il “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.

- Il Sindaco, visto il D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, propone alla giunta comunale l’accoglimento del Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla zona “Ce – ex consorzio agrario” che si compone dei seguenti elaborati:

Tavola 1 - Inquadramento

Tavola 2 – Rilievo. Pianta piano terra e copertura

Tavola 3 – Rilievo. Prospetti e sezioni

Tavola 4 – Progetto. Planimetria generale e rendering

Tavola 5 – Progetto. Pianta piano terra, primo e coperture

Tavola 6 - Progetto. Prospetti e sezioni

Tavola 7 – Comparativa. Planimetria e parametri urbanistici

Tavola 8 – Comparativa. Parcheggi

Tavola 9 – Superamento barriere architettoniche

Tavola 10 – Progetto. Rappresentazione grafica tabella 7.1 della relazione illustrativa

Tavola 11 – Progetto. Individuazione superficie di vendita

Tavola 12 - Dettagli costruttivi

Tavola 13 - Planimetria. Reti illuminazione e fognaria

Tavola 14 - Rilievo consistenze oggetto di rimozione ante cantiere (segnaletica e arredi urbani)

Tavola 15 – Progetto nuove consistenze (segnaletica e arredi urbani)

Tavola 16 - Progetto. Piantumazioni e tipo di essenze

Tavola 17 - Progetto. Opere di urbanizzazione

Tavola 18 - Urbanizzazioni. Dettagli

Tavola 19 - Progetto. Recinzione

Computo metrico estimativo per il calcolo degli oneri di costruzione

Documentazione fotografica

ALLEGATI:

All. A - Relazione Permesso di Costruire Convenzionato

All. B - Relazione di stima finanziaria

All. C - Bozza di Convenzione

All. D - Valutazione previsionale di impatto acustico (in fase di integrazione prima del rilascio del permesso)

All. E - Relazione geologico-tecnica (da produrre prima del rilascio del permesso)

All. G - SCIA VVFF

All. H - Progetto Impianti Meccanici e aerulici (da produrre prima del rilascio del permesso)

All. I - Progetto Impianto idro-sanitario (da produrre prima del rilascio del permesso)

All. L. -Progetto Impianti Elettrici e Fotovoltaico (da produrre prima del rilascio del permesso)

Invita, pertanto, i componenti dell'Organo Esecutivo presenti in Sala a pronunciarsi in merito.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Udita la relazione del Sindaco;

Visto l'art.28bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regione Piemonte n.56/1977 e s.m.i.;

Visto il vigente strumento urbanistico comunale e il regolamento edilizio comunale;

Visto l'art.5, comma 13, della legge 12 luglio 2011, n. 106 che prevede che i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale.

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Considerato che:

- il ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato risulta idoneo a disciplinare gli aspetti urbanistici ed infrastrutturali connessi all'intervento;
- lo schema di convenzione proposto dal privato regola gli obblighi del soggetto attuatore e garantisce il perseguimento dell'interesse pubblico;
- la convenzione prevede in particolare la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate negli elaborati progettuali che rimarranno di proprietà privata ma saranno assoggettate ad uso pubblico, la prestazione di idonea garanzia fideiussoria, i termini di esecuzione degli interventi e delle opere pubbliche, la regolamentazione della manutenzione e gestione delle aree assoggettate ad uso pubblico;
- la monetizzazione degli standards urbanistici e parcheggi privati costituisce modalità alternativa alla cessione delle aree;
- l'Amministrazione Comunale intende destinare le somme derivanti dalla monetizzazione alla realizzazione di opere pubbliche finalizzate alla mobilità sostenibile;
- in particolare, si ritiene prioritario contribuire alla realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra Saluzzo e Moretta, quale infrastruttura di interesse pubblico sovracomunale;
- tale intervento risponde agli obiettivi di miglioramento della sicurezza stradale. Incentivazione della mobilità dolce e valorizzazione territoriale;

Visto lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Acquisito i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico – Edilizia Privata e Urbanistica e sotto quello della regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 co. 1 lett. b del D.L. 10/10/2012 n. 174 convertito nella L. 7/12/2012 n. 213, attestanti al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto:

### **DELIBERA**

- 1) di approvare la relazione del Sindaco e di considerarla parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento;
- 2) di accogliere il progetto del Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla zona "Ce – ex consorzio agrario" ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. n.380/2001 che si compone dei seguenti elaborati:

Tavola 1 - Inquadramento  
Tavola 2 – Rilievo. Pianta piano terra e copertura  
Tavola 3 – Rilievo. Prospetti e sezioni  
Tavola 4 – Progetto. Planimetria generale e rendering  
Tavola 5 – Progetto. Pianta piano terra, primo e coperture  
Tavola 6 - Progetto. Prospetti e sezioni  
Tavola 7 – Comparativa. Planimetria e parametri urbanistici  
Tavola 8 – Comparativa. Parcheggi  
Tavola 9 – Superamento barriere architettoniche  
Tavola 10 – Progetto. Rappresentazione grafica tabella 7.1 della relazione illustrativa  
Tavola 11 – Progetto. Individuazione superficie di vendita  
Tavola 12 - Dettagli costruttivi  
Tavola 13 - Planimetria. Reti illuminazione e fognaria  
Tavola 14 - Rilievo consistenze oggetto di rimozione ante cantiere (segnaletica e arredi urbani)  
Tavola 15 – Progetto nuove consistenze (segnaletica e arredi urbani)  
Tavola 16 - Progetto. Piantumazioni e tipo di essenze  
Tavola 17 - Progetto. Opere di urbanizzazione  
Tavola 18 - Urbanizzazioni. Dettagli  
Tavola 19 - Progetto. Recinzione  
Computo metrico estimativo per il calcolo degli oneri di costruzione  
Documentazione fotografica

**ALLEGATI:**

All. A - Relazione Permesso di Costruire Convenzionato  
All. B - Relazione di stima finanziaria  
All. C - Bozza di Convenzione  
All. D - Valutazione previsionale di impatto acustico (in fase di integrazione prima del rilascio del permesso)  
All. E - Relazione geologico-tecnica (da produrre prima del rilascio del permesso)  
All. G - SCIA VVFF  
All. H - Progetto Impianti Meccanici e aerulici (da produrre prima del rilascio del permesso)  
All. I - Progetto Impianto idro-sanitario (da produrre prima del rilascio del permesso)  
All. L -Progetto Impianti Elettrici e Fotovoltaico (da produrre prima del rilascio del permesso)

- 3) Di approvare, in particolar modo, lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione, relativo al Permesso di Costruire Convenzionato richiesto dalla società DI.A.BI. s.a.s. per l'intervento ubicato in Piazza Regina Elena;
- 4) Di accettare la monetizzazione parziale delle aree a standards e delle aree private relative all'intervento di realizzazione del nuovo supermercato in area "Ce – ex consorzio agrario" proposto dalla società DI.A.BI. s.a.s.;
- 5) Di quantificare in € 29.111,52 (euro ventinovemilacentoundici/52) l'importo complessivo della monetizzazione dovuta;
- 6) Di dare atto che il versamento dovrà avvenire secondo le modalità previste nella convenzione urbanistica e comunque antecedentemente al rilascio del titolo edilizio, rilascio che è subordinato alla sottoscrizione della convenzione medesima e all'adempimento degli obblighi previsti dalla legge;
- 7) Di destinare le somme derivanti dalla monetizzazione alla realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra Saluzzo e Moretta;

8) Di procedere:

- Alla pubblicazione del progetto di Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla zona "Ce – ex consorzio agrario", ai sensi della Legge Regionale 05.12.1977 n.56 e s.m.i. e del D.P.R. n.380/2001, sul sito informatico del Comune e per estratto all'Albo pretorio del Comune per una durata di 15 giorni consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione;
- Al deposito del progetto di Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla zona "Ce – ex consorzio agrario", nello stesso periodo, in pubblica visione, presso l'ufficio urbanistica.

9) Di demandare ai Responsabili dei settori competenti gli adempimenti conseguenti al presente atto;

10) Di autorizzare il Segretario Comunale alla sottoscrizione della convenzione, con facoltà di apportare modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie per la stipula;

DOPODICHE' i medesimi componenti la Giunta Comunale con separata ed unanime votazione deliberano di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 al fine di dare immediato avvio all'iter di approvazione dello strumento urbanistico in oggetto.

Letto, confermato e sottoscritto

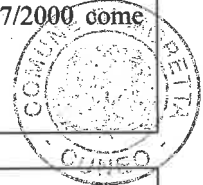
Il Presidente  
Gatti Giovanni



Il Segretario Comunale  
Mariagrazia Manfredi

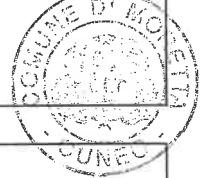
Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come  
sostituito dall'art. 3, comma 1 lett. b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213:

Riccardo Carignano



Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come  
sostituito dall'art. 3, comma 1 lett. b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213:

Carla Fino



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

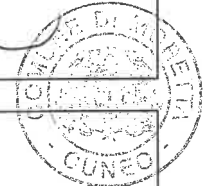
#### ATTESTA

- che la presente deliberazione:

- viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Comunale e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal **25 GIU. 2026** al **10 LUG. 2026** come disposto dall'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000;
- è stata comunicata, con lettera in data ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

Moretta, **25 GIU. 2026**

Il Segretario Comunale  
Mariagrazia Manfredi



#### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (3° comma art. 134 D.Lgs. 267/2000);
- Immediatamente eseguibile (4° comma art. 134 D.Lgs. 267/2000).

Il Segretario Comunale  
Mariagrazia Manfredi



#### RICORSI

Contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso:

- al T.A.R. del Piemonte entro 60 giorni dalla pubblicazione;
- al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla pubblicazione.

**COMUNE DI MORETTA**  
**UFFICIO DI SEGRETERIA**

La presente copia, composta di  
n. 2 fogli, è conforme  
all'originale esistente presso  
questo Ufficio.

Moretta n. 25/06/2026

*Ben tu*