



# CITTA' di AVIGLIANA

*Provincia di TORINO*

ESTRATTO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE

### DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 113

**OGGETTO:** APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E I SIG.RI GOFFI PAOLO E ODDENINO ELSA PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO IN AMBITO B1

L'anno **2011**, addì **2** del mese di **Maggio** alle ore **16.30** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco	-	MATTIOLI Carla	SI
Assessore	-	REVIGLIO Arnaldo	SI
Assessore	-	ARCHINA' Giuseppe	NO
Assessore	-	BRACCO Angela	SI
Assessore	-	BRUNATTI Luca	NO
Assessore	-	MARCECA Baldassare	SI
Assessore	-	TAVAN Enrico	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. GUGLIELMO Giorgio.

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

Si dà atto che alle ore 17,30 esce dall'aula l'assessore Brunatti.

## ***LA GIUNTA COMUNALE***

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. 291 in data 18.04.2011 allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente per oggetto: **"APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E I SIG.RI GOFFI PAOLO E ODDENINO ELSA PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO IN AMBITO B1."**;

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Vista la deliberazione consiliare n. 38 del 30.03.2011, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2011 e pluriennale 2011/2013;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 11.04.2011, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano degli obiettivi assegnati ai Responsabili di Area unitamente alle risorse necessarie per l'esecuzione dei programmi e progetti di bilancio;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Con votazione unanime espressa in forma palese;

## ***DELIBERA***

Di accogliere integralmente la proposta dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale.

## ***SUCCESSIVAMENTE***

Con votazione unanime espressa in forma palese;

## ***DELIBERA***

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

~~~~~

/pn

## **Area Urbanistica ed Edilizia Privata**

Alla Giunta Comunale  
proposta di deliberazione n. 291  
redatta dal Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E I SIG.RI GOFFI PAOLO E ODDENINO ELSA PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO IN AMBITO B1**

Premesso che:

che i Sig.ri Goffi Paolo e Oddenino Elsa sono proprietari, in forza della denuncia di successione n° 60 volume 1217 del 17.02.2006 e successiva denuncia di successione integrativa n° 89 volume 1220 del 13.06.2006 depositate presso l'Agenzia delle Entrate di Rivoli sede distaccata di Avigliana, in morte della Sig.ra GOFFI Alma deceduta in data 22.06.2005, dei fabbricati di vecchia costruzione insistenti sul lotto di terreno indicato nella Tav. A00 degli elaborati tecnici del progetto, meglio precisati nel seguito, per una superficie complessiva di mq. 1.590,00, compresi nell'ambito urbanistico B1 del P.R.G.C. vigente, aree prevalentemente residenziali totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) da mantenere allo stato di fatto;

che in data 04.05.2009 i Sig.ri Goffi Paolo nato ad Avigliana il 14 maggio 1948, c.f. GFF PLA 48E14 A518R, e Oddenino Elsa nata a Torino il 17 dicembre 1949, c.f. DDN LSE 49T57 L219T hanno presentato domanda di permesso di costruire identificata alla posizione n° 2009/046 avente ad oggetto il recupero edilizio per la realizzazione di un fabbricato residenziale unifamiliare con box adiacente in zona di P.R.G.C. B1;

che il suddetto fabbricato con le aree pertinenziali circostanti per complessivi mq. 1.590,00 ricade nell'ambito urbanistico B1 del P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. 22/09/1997 n. 5-22506, variante n. 15 approvata con D.G.R. 18/07/2005 n. 18-495 e successive varianti parziali, ove ai sensi dell'art 16 lettera c) delle N.T.A. è ammessa la demolizione con ricostruzione senza ricorso allo strumento urbanistico esecutivo denominato Piano di Recupero, ma mediante il convenzionamento del Permesso di Costruire

che pertanto il progetto di demolizione con ricostruzione dell'edificio B si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C

che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto è stato predisposto a firma dell'Arch. Luigi Hosquet e risulta costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica dei progetti;
1. Convenzione edilizia;
2. tav. n. A00 - planimetria generale;
3. tav. n. A01 - planimetria lotto
4. tav. n. A1 - piante, prospetti, sezioni fabbricato unifamiliare;

che sul progetto di cui trattasi si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del 18.01.2010 circa la pratica 2009/046;

vista la precedente deliberazione di G.M. n. 55 del 14/03/2011 con cui si approvava la convenzione edilizia depositata;

tenuto conto che in data 21/03/2011 è stata adottata la variante PRGC con deliberazione n. 29 di Consiglio Comunale;

che in data 07/04/2011 prot. 6888 è stata presentata una nuova bozza di convenzione con allegata planimetria delle aree onde rendere conforme l'intervento alla variante al PRGC di cui sopra;

che è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a parcheggio pari a 2.5 mq abitante pari a mq 13,56 per l'edificio B e 28.67 per l'edificio C nonché l'accesso per mq 40.46;

che occorre prevedere che le aree private e vincolate ad uso pubblico siano oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proponenti o aventi causa e che a tal proposito occorre integrare la bozza di convenzione edilizia;

che al fine di consentire al Comune di perseguire lo standard richiesto in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. 56/77 e successive modificazioni, nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, i proponenti si obbligano per loro, ed aventi diritto, a versare al Comune un contributo pari alla monetizzazione delle aree spettanti.

L'area necessaria per le opere di urbanizzazione secondarie e primarie di pertinenza dell'edificio B risulta pari a:

|                      |                               |                 |
|----------------------|-------------------------------|-----------------|
| ABITANTI INSEDIABILI | : mc. 485,41 /90 mc./abit.    | = 5,39 abitanti |
| AREA NECESSARIA      | : abit. 5,39 x 22,5 mq./abit. | = 121,28 mq.    |
| AREA CEDUTA          | :                             | = 0 mq.         |
| AREA DA MONETIZZARE  | :                             | = 121,28 mq.    |

Il contributo dal monetizzare risulta essere:  
€/mq. 55,00 x 121,28 mq. = €. 6.670,40 (euro seimilaseicentosettanta/40).

si conviene di determinare l'onere dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria applicando l'onere unitario stabilito dal vigente Regolamento degli Oneri di Urbanizzazione proporzionalmente al volume dell'edificio:

OO.UU. PRIMARIA

€/mc. 21,08 x mc. 485,41 = € 10.232,44

OO.UU. SECONDARIA

€/mc. 14,75 x mc. 485,41 = € 7.159,80

ritenuto necessario addivenire alla stipula di apposita convenzione fra il Comune di Avigliana e i Sig.ri GOFFI Paolo e ODDENINO Elsa;

richiamato il Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

## **SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI**

1) Di approvare la bozza di convenzione del Permesso di Costruire Convenzionato da stipularsi fra il Comune di Avigliana e i Sig.ri GOFFI Paolo e ODDENINO Elsa, al fine della demolizione del fabbricato (indicato come fabbricato B) sito in Via Moncenisio n. 88 e successiva ricostruzione con

destinazione d'uso residenziale e composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica sui progetti
1. Convenzione edilizia;
2. tav. n. A00 – planimetria generale;
3. tav. n. A01 – planimetria generale;
4. tav. n. A1 – piante prospetti sezioni fabbricato unifamiliare;

2) di aggiungere il seguente capoverso all'articolo 4 della bozza di convenzione:

“La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree private assoggettate ad uso pubblico sono a carico dei proponenti o aventi causa”.

3) Di autorizzare il Direttore Area Tecnica Urbanistica – Edilizia Privata alla firma della convenzione stessa.

4) Di dichiarare, attesa l'urgenza, con voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4 comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 167.

Avigliana, li 18/04/2011

IL DIRETTORE AREA TECNICA  
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA  
f.to (Luca Geom. ROSSO)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
f.to (Baldassare MARCECA)



Regione Piemonte

Provincia di Torino

**Comune di Avigliana**

**RELAZIONE TECNICA**

**Relazione tecnica illustrativa per il recupero del fabbricato sito nel comune di Avigliana per la realizzazione di una unifamiliare con box adiacente (fabbricato B).**

**(Zona B1 del P.R.G.C. in mappa al foglio 6 n. 942)**

**Rif. Pratica n° 2009/046**

**Inquadramento territoriale.**

L'ubicazione dell'intervento da eseguire si trova nel Comune di Avigliana, lungo la strada Via Moncenisio n°88 in direzione Torino. L'area si trova in zona B1 del P.R.G.C (Tav C.2.03), censito a catasto al foglio di mappa n° VI identificato al mappale n°942.

**Progetto.**

**Finalità di progetto.**

Il progetto prevede il recupero e il risanamento edilizio del corpo di fabbrica B (ai sensi dell'Art.16 delle N.T.A.), per ottenere gli standard minimi di qualità architettonica, (conforme alle prescrizioni igienico-sanitarie), di sicurezza sismica e di comfort climatico, conforme alle prescrizioni delle leggi in materia di isolamento termico e acustico.

### **Calcoli piano volumetrici.**

Per il calcolo degli standard minimi previsti dalle norme vigenti, si è preso in considerazione tutta la superficie del lotto n° 942 e tutto il volume esistente, anche quello degli altri corpi di fabbrica.

Per quanto concerne la dimostrazione dei calcoli piano-volumetrici si rimanda alla tavola grafica.

Riferimenti normativi: Regolamento edilizio, Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. della Città di Avigliana.

### **Accessibilità al sito e parcheggi.**

L'accesso è previsto da Via Moncenisio, mediante una strada larga 4 metri che servirà le unità abitative presenti nel lotto. Sono previsti tredici posti auto a livello strada e cinque box coperti, per soddisfare gli standard minimi urbanistici e le prescrizioni previste dalle NTA del PRGC in materia di parcheggi.

L'area dei parcheggi assegnata all'edificio B corrisponde a mq 57.08

### **Aperture luci e vedute sulla proprietà confinante.**

Non sono previste le aperture di luci o vedute direttamente sul fondo del vicino che non rispettino il regolamento edilizio o le prescrizioni previste dal Codice Civile (rif. Art. 901 C.C).

### **Oneri di urbanizzazione.**

Per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria la proprietà si impegna a versare al Comune un contributo pari alla monetizzazione delle aree spettanti ai sensi dell'art. 45 L.R. 56/77 e successive modificazioni, come previsto dalla convenzione tra Comune e proprietà.



## **Composizione.**

Il fabbricato B sarà composto da due volumi adiacenti; il primo ospiterà una unità abitativa su due livelli, l'altro, più basso, ospiterà il box auto. I volumi e la configurazione globale dell'edificio in progetto rispecchieranno quella esistente.

## **Distribuzione architettonica fabbricato B.**

L'abitazione si divide su due livelli la zona giorno al piano terra e la zona notte al primo piano.

Al piano terra ci sono 3 vani il soggiorno, la cucina e un bagno con il relativo disimpegno. Mediante una scala interna si accede alla zona notte al piano superiore composto da due camere da letto e un bagno con il relativo disimpegno.

I materiali impiegati per il recupero del fabbricato sono:

- Manto di copertura: tegole in laterizio, adeguatamente isolato termicamente, secondo ex legge 10;
- Struttura copertura: in legno lamellare appoggiato lungo il perimetro della costruzione;
- Telaio dell'edificio: in calcestruzzo armato con solai in laterocemento;
- Tamponatura: in mattoni di laterizio con camera d'aria e isolamento termo-acustico, appositamente progettata per rientrare all'interno delle prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia di dispersioni termiche e attenuazione del rumore;
- Finiture con intonaco di cemento a base di calce lavorato alla genovese.
- Pavimenti piano terra coibentato per evitare risalita di umidità, previsione di un vespaio areato con igloo.
- Le copertura dei box è in legno lamellare, non isolato, poggiante sui muri in blocchi di cls spessi cm 25, in alcuni tratti armati, i quali sono adeguatamente ancorati alla

pavimentazione in cls.

### **Impianti tecnici.**

Impianto termico: l'impianto termico sarà progettato e dimensionato in funzione dei risultati delle dispersioni termiche dell'involucro opaco (vedi relazione allegata ex legge 10/91) e costruito secondo gli standard e le prescrizioni previsti nella ex legge 46/90. Lo stesso vale per l'impianto idrico ed elettrico.

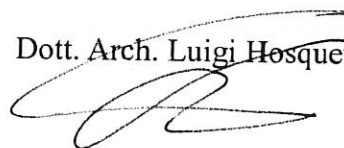
### **Sostenibilità ambientale.**

Il materiale di risulta ottenuto dalle demolizioni, rimozioni e scavi dovrà essere adeguatamente selezionato e differenziato per tipologia, per permettere l'adeguato smaltimento nelle sedi attrezzate competenti come previsto dalla legge vigente in materia di smaltimento dei rifiuti.

Torino, 07/03/2011

Il Tecnico

Dott. Arch. Luigi Hosquet



Schema di Convenzione Edilizia relativa  
al Permesso di Costruire Convenzionato  
ai sensi dell'art. 16 lett. c) delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. 006888

Rep. N°

att. N°

REPUBBLICA ITALIANA

Convenzione edilizia tra il Comune di Avigliana e i Sig.ri Goffi Paolo e Oddenino Elsa

per l'approvazione dei Permessi di Costruire Convenzionati consistenti nella demolizione e ricostruzione con trasformazione d'uso dei due fabbricati esistenti insistenti sull'area sita in Via Moncenisio n.88, e distinte a Catasto Terreni come Fg. 6 particella 942

L'anno duemiladieci, addì ..... del mese di .....  
in Avigliana, in una sala del Palazzo Civico in Piazza Conte Rosso 7, avanti a me  
Notaio ..... iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti  
riuniti di ....., fra loro d'accordo e con il mio consenso a mente di legge,  
sono personalmente comparsi:

il Geom. .... nato a ..... il .....  
e domiciliato per la carica in Avigliana Piazza Conte Rosso 7, non in proprio ma  
nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Avigliana (part. IVA  
01655950010), a quanto infra autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n°..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi della legge  
che in copia conforme all'originale rilasciata dal Segreteria Comunale di Avigliana si  
allega sotto la lettera "A", omissane la lettura per dispensa avutane dalle parti, da  
una parte;

i Sig.ri Goffi Paolo nato ad Avigliana il 14 maggio 1948, c.f. GFF PLA 48E14  
A518R, e Oddenino Elsa, nata a Torino il 17 dicembre 1949, c.f. DDN LSE 49T57  
L219T

comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo e  
faccio fede, dall'altra

**P R E M E S S O**

- che i Sig.ri Goffi Paolo e Oddenino Elsa, sono proprietari, in forza della denuncia  
di successione n. 60 volume 1217 del 17.02.2006 e successiva denuncia di  
successione integrativa n. 89 volume 1220 del 13.06.2006 depositate presso  
l'Agenzia delle Entrate di Rivoli sede distaccata di Avigliana, in morte della Sig.ra  
GOFFI Alma deceduta in data 22.06.2005, dei fabbricati di vecchia costruzione

insistenti sul lotto di terreno indicato nella Tav. A00 degli elaborati tecnici del progetto, meglio precisati nel seguito, per una superficie complessiva di mq 1.590,00, compresi nell'ambito urbanistico B1 del P.R.G.C. vigente, aree prevalentemente residenziali totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) da mantenere allo stato di fatto

- che i suddetti fabbricati con le aree pertinenziali circostanti per complessivi mq 1.590,00 ricadono nell'ambito urbanistico B1 del P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. 22/09/1997 n. 5-22506, variante n. 15 approvata con D.G.R. 18/07/2005 n. 18-495 e successive varianti parziali, ove ai sensi dell'art. 16 lettera c) delle N.T.A. è ammessa la demolizione con ricostruzione senza ricorso allo strumento urbanistico esecutivo denominato Piano di Recupero, ma mediante il convenzionamento del Permesso di Costruire;

- che pertanto i progetti di demolizione e ricostruzione con trasformazione d'uso si inquadrano nelle previsioni del vigente P.R.G.C.;

- che è intenzione dei Sig.ri Goffi Paolo e Oddenino Elsa procedere alla ristrutturazione edilizia dei 2 fabbricati per una volumetria totale in trasformazione d'uso pari a mc 1.480,66 e più precisamente:

- fabbricato denominato "edificio B" per una volumetria esistente da demolire pari a mc 492,89 ed una volumetria in progetto pari a mc 485,41, pari al 32,78% del volume totale;

- fabbricato denominato "edificio C" per una volumetria esistente da demolire pari a mc 1125,95 ed una volumetria in progetto pari a mc 995,25, pari al 67,22% del volume totale;

- che la presente convenzione disciplina gli interventi concernenti il fabbricato "B" mentre per il fabbricato "C" seguirà specifica convenzione;

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto è stato predisposto a firma dell'Arch. Luigi Hosquet e risulta costituito dai seguenti elaborati:

6. Relazione tecnica dei progetti;

7. Convenzione edilizia;

8. tav. n.A00 Planimetria Generale;

9. tav. n A01 Planimetria Lotto

10.tav. n. A1 Piante Prospetti Sezioni Villa Unifamiliare;

- che la Giunta Comunale con deliberazione n ..... del ..... ha approvato il progetto e la bozza di convenzione da stipularsi;

- che sul progetto di cui alla pratica edilizia n° 2009/046 avente ad oggetto il recupero edilizio per la realizzazione di un fabbricato unifamiliare con box adiacente si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza n. 18.01.2010 (con osservazioni recepite negli elaborati progettuali e nella presente convenzione) (senza osservazioni);
- che relativamente al progetto di cui alla pratica edilizia n° 2009/046 gli interessati hanno già ottenuto l'Autorizzazione Ambientale n° AA/2010/026 del 28.07.2010 ai sensi e per effetti dell'art. 3 comma 2 L.R. 32/08 per l'intervento modificativo dello stato dei luoghi in area soggetta a vincolo di tutela paesistico-ambientale dai sensi dei depositi di cui alla Parte Terza del Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137"
- che i Sig.ri Goffi Paolo e Oddenino Elsa hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione

## **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il "proponente":

#### **ART.1**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione;

#### **ART. 2**

L'attuazione dell'intervento di demolizione con ricostruzione e trasformazione d'uso del fabbricato ex rurale denominato "fabbricato B" insistente sul terreno sito nel Comune di Avigliana Via Moncenisio n. 88 individuato in mappa al Fg. VI mappale 492, descritto nelle Tavv. A00, A01, A1 degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° ..... del ..... avverrà in conformità delle norme di cui all'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G.C., delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati di progetto che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto lettera A00, A01, A1, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C.

#### **ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Il permesso convenzionato ha per oggetto la demolizione con ricostruzione di un fabbricato ex rurale esistente insistente sul lotto di terreno sito nel Comune di

Avigliana, descritto alle Tavv. A00, A01, A1 ed individuato a Catasto Terreni al foglio n.6, mappale n°942 per una superficie complessiva di mq 1.590.00

Il permesso convenzionato prevede

A) ristrutturazione edilizia n. 1 edificio denominato "edificio B" per una volumetria esistente da demolire pari a mc 492,89 ed una volumetria in progetto pari a mc 485,41 pari al 32,78% del volume totale dei fabbricati B+C.

A1) l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni, come individuato nelle tavole di progetto:

aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale, di cui riservate ad usi collettivi e/o condominiali:

- 1) area verde permeabile comune totale: mq 20.56; di cui
  - a. mq 6,37 (31%) ripartiti in base alla volumetria per l'edificio B;
  - b. mq 14,19 (69%) ripartiti in base alla volumetria per l'edificio C;
- 2) area verde permeabile privata riferita all'edificio B: mq 123,78;
- 3) strada privata: mq 367.08; di cui
  - a. mq 121,35 (33%) ripartiti in base alla volumetria per l'edificio B;
  - b. mq 245,73 (67%) ripartiti in base alla volumetria per l'edificio C;
- 4) Parcheggi privati esterni: mq 148,16; di cui
  - a. mq 58,01 (39%) ripartiti in base alla volumetria per l'edificio B;
  - b. mq 90,15 (61%) ripartiti in base alla volumetria per l'edificio C.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

Il proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

La disposizione planimetrica dell'edificio B, oggetto della presente convenzione, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alle Tavv. A00,A01,A1.

Il progetto dell'edificio, portato al grado di sviluppo tecnico richiesto per il rilascio del permesso di costruire, contenuto nella Tav. A1 ha titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, è ulteriormente precisato negli atti tecnici a corredo dell'istanza di permesso di costruire, potrà subire lievi



modifiche nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente, delle volumetrie esistenti e quindi degli standard urbanistici reperibili.

Le aree di cui alla lettera A1) funzionali alla fruizione dell'edificio B dovranno essere totalmente realizzate entro il termine dei lavori dell'edificio medesimo, e più precisamente:

- a) l'area destinata a parcheggio privato posto a lato della strada di accesso;
- b) l'area destinata a parcheggio privato posta a fronte dell'edificio B;
- c) le aree destinate a verde identificate come area verde comune 2 edificio C, area verde comune 3 edificio C, area verde comune edificio B;
- d) strada privata edificio B;
- e) strada privata edificio C per la parte funzionale all'accesso all'edificio B ed alle sue pertinenze.

Il progetto così come proposto prevede il reperimento di almeno 1 posto auto per unità immobiliare esterno alla recinzione in quanto non è prevista l'installazione di cancellata o altri mezzi a chiusura della stradina interna di accesso alla proprietà, pertanto non potrà essere posizionata alcuna opera di chiusura né in tale fase progettuale né successivamente, ancorché siano trascorsi i dieci anni di validità della presente convenzione, in quanto l'obbligo succitato deriva da una disposizione delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente e non unicamente dalla presente.

#### ART. 4 - CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 51, N. 1, L.R. 56/1977

Non sono previste cessioni di aree per urbanizzazione di cui all'art. 51, n. 1, L.R. 56/1977.

#### ART. 4 - AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO

Si prevede l'assoggettamento di aree private a parcheggio ad uso pubblico pari a mq 41.15 e l'accesso per mq 40.46 così come indicato nella Tav. A01.

La metratura per il parcheggio corrisponde alla disposizione di almeno mq 2,5 per abitante riservato al pubblico.

In particolare si assegna come si evince dalle dimostrazioni presenti nella tavola allegata A01:

- a. mq 13.56 in base alla volumetria per l'edificio B;
- b. mq 28.67 in base alla volumetria per l'edificio C.

## ART. 5 - CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste cessioni di aree per urbanizzazione secondaria.

## ART. 6 - MONETIZZAZIONE AREE PREVISTE PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Al fine di consentire al Comune di perseguire lo standard richiesto in relazione al disposto dell'art.45 L.R. 56/77 e successive modificazioni, nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, i proponenti si obbligano per loro, ed aventi diritto, a versare al Comune un contributo pari alla monetizzazione delle aree spettanti.

L'area necessaria per le opere di urbanizzazione secondarie e primarie di pertinenza dell'edificio B risulta pari a:

ABITANTI INSEDIABILI : mc 485,41 /90 mc./abit. = 5,39 abitanti

AREA NECESSARIA : ab. 5,39 X 22.5 mq./abit. = 121.28 mq.

AREA CEDUTA per parcheggi pubblici = 0 mq.

AREA DA MONETIZZARE : = 121.28 mq.

Il contributo da monetizzare risulta essere:

€/mq. 55,00 x 121.28 mq. = € 6.670.40, (euro seimilaseicentosettanta/40), salvo diversa determinazione dell'U.T.E.

Il pagamento di tale somma al Comune è stato effettuato in data .....  
come da ricevuta n. ....

## ART. 7 - ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Trattandosi di intervento in aree urbanizzate che non necessitano del rifacimento di opere di urbanizzazione o del loro potenziamento, l'onere di urbanizzazione primaria verrà calcolato in base alla volumetria dell'intervento.

Si conviene di determinare l'onere dovuto per le opere di urbanizzazione primaria applicando l'onere unitario, stabilito dal vigente Regolamento degli Oneri di Urbanizzazione approvato dal Consiglio Comunale il con delibera n. 3 del 21.01.2008, proporzionalmente al volume dell'edificio.

L'onere forfettariamente determinato risulta:

€/mc. 21,08 x 485,41 mc. = € 10.232,44

La quota a pareggio degli oneri forfettariamente determinati, verrà corrisposta a partire dal rilascio del singolo Permesso di Costruire in quattro rate semestrali anticipate, con l'importo delle rate aggiornato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio del permesso stesso.



## ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE.

Trattandosi di intervento edilizio che non consente la realizzazione di un'opera organica di urbanizzazione secondaria e/o per mancanza di un progetto esecutivo, si conviene di determinare l'onere dovuto per le opere di urbanizzazione secondaria applicando l'onere unitario approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 21.01.2008, proporzionalmente al volume dell'edificio.

L'onere forfettariamente determinato risulta:

€/mc. 14.75 x 485,41 mc. = € 7.159,80

La quota a pareggio degli oneri forfettariamente determinati, verrà corrisposta, a partire dal rilascio del singolo Permesso di Costruire in quattro rate semestrali anticipate, con l'importo delle rate aggiornato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio del permesso stesso.

## ART. 9 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

Non è prevista l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo.

## ART. 10 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt.3 e 6 della legge 28/1/1977, n.10.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente della concessione edilizia per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda della concessione stessa.

Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio Comunale.

## ART. 11 - GARANZIE FINANZIARIE

Il proponente, in relazione al disposto del n.2 dell'art.45 della L.R: 56/1977, costituirà in sede del rilascio del P.d.C. 2009/046 (nel caso di pagamento rateizzato) per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costitutiva da fidejussione bancaria o assicurativa per importo pari all'ammontare degli oneri concessori dovuti maggiorato del 40% a garanzia delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza il Comune di Avigliana a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e

stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

#### ART. 12 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto del trasferimento. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri soprariferiti, il proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

#### ART. 13 - RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIE E AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'.

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il proponente che il Comune non rilascerà alcun permesso di costruire né autorizzazione di abitabilità o usabilità dei locali a norma dell'art.57 della L.R. n. 56/1977 e degli artt. 24 e 25 D.P.R. 380/2001, se non quando dal proponente o chi per esso si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla presente convenzione.

#### ART. 14 - SANZIONI CONVENZIONALI.

(art.69 lett. b) L.R. 56/77)

In caso di inadempienza da parte del proponente all'obbligo di cui al 3° comma dell'art. 3 della presente convenzione ove il valore dell'area modificata è in negativo si applicherà una sanzione di € 25,00/mc.

(art.69 lett. g) L.R. 56/77)

La mancata richiesta di autorizzazione all'abitabilità della costruzione ai fini del rilascio della relativa autorizzazione prevista dall'art.57 della L.R. 56/77 e degli artt. 24 e 25 D.P.R. 380/2001, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni legislative, fatta salva la segnalazione all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art.221 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

(art.63 L.R. 56/77 e art.3 della Legge 47/85)

Il mancato versamento del contributo nei termini degli artt.7/8/10 della presente convenzione comporterà le sanzioni di cui all'art.63 della L.R. 56/77 e dell'art.42 D.P.R. 380/2001.

#### ART. 15 - SPESE.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n.666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

#### ART. 16 - RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, legge 28 gennaio 1977, n.10, e alla legge regionale n. 56/1977, D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

#### ART. 17 - TRASCRIZIONE.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Susa a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.





## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2011 / 291**

Ufficio Proponente: **Urbanistica ed Edilizia Privata**

Oggetto: **APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E I SIG.RI GOFFI PAOLO E ODDENINO ELSA PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO IN AMBITO B1**

## Parere tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica ed Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data 18/04/2011



Il responsabile di Settore  
Geom. Luca ROSSO

## Parere contabile

Contabilità e Bilancio

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere

Sintesi parere: **non soggetta**

**19/4/11**

Il RESPONSABILE  
Responsabile del Servizio Finanziario  
AREA ECONOMICO FINANZIARIA  
(Vanda ROSSATO)





Del che si è redatto il presente verbale.

IL SINDACO  
f.to Dr.ssa MATTIOLI Carla

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. GUGLIELMO Giorgio

---

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, un estratto del quale è in pubblicazione all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal - 6 MAG. 2011.

La deliberazione è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari.

Avigliana, lì

- 6 MAG. 2011



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. GUGLIELMO Giorgio

---

---

### ATTESTAZIONE DELLA PUBBLICAZIONE E DELL'ESECUTIVITA'

**La presente deliberazione:**

☐ **è stata**

☒ **viene**

**pubblicata all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal - 6 MAG. 2011.**

☐ **viene ripubblicata all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_.**

☒ **è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari;**

☐ **è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_**

ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U.E.L. 267/2000 -  
per scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

☒ **è stata dichiarata immediatamente eseguibile e quindi è diventata esecutiva a decorrere dalla data del presente verbale.**

ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - T.U.E.L. 267/2000.

Avigliana, lì

- 6 MAG. 2011



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. GUGLIELMO Giorgio