



CITTÀ di AVIGLIANA

Provincia di TORINO
TEL. 011.97 69 111 - FAX 011.97 69 108

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 104

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E IL SIG. CAMPO ENRICO.

L'anno *duemiladue*, addì *ventidue* del mese di *Maggio* alle ore *18.10* nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco	- CASTAGNERI Remo	SI
Assessore	- ROCCI Pier Carlo	SI
Assessore	- ARCHINA' Giuseppe	SI
Assessore	- CHIABERGE Claudio	NO
Assessore	- REVIGLIO Arnaldo	NO
Assessore	- RULLO Bruno	SI
Assessore	- PINO Angelo	NO

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. ssa IMBIMBO Iris.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'Area Tecnica – Settore Edilizia Privata ed Urbanistica n. 24 del 20.5.2002, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto: “ APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA ED IL SIG. CAMPO ENRICO.”;

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

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, che allegato alla presente deliberazione ne fa parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42, 48 e 50 del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in ordine alla competenza degli organi comunali;

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese;

D E L I B E R A

Di accogliere integralmente la proposta dell'Area Tecnica – Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

SUCCESSIVAMENTE

Con votazione unanime favorevole espressa in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma. Del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”.



CITTÀ DI AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Cap. 10051

UFFICIO TECNICO - SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

TEL. (011) 93.288.04 - 93.287.59 - FAX (011) 93.286.01

ALLA GIUNTA COMUNALE

SEDE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 24/2002

**OGGETTO : APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI
AVIGLIANA E IL SIG. CAMPO ENRICO.**

Avigliana, lì 20.05.2002

F.RO IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
(geom. RENZO GALLO)

F.RO L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
(CLAUDIO CHIABERGE)



CITTÀ DI AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Cap. 10051

UFFICIO TECNICO - SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

TEL. (011) 93.288.04 - 93.287.59 - FAX (011) 93.286.01

OGGETTO : APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E IL SIG. CAMPO ENRICO.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Dato atto

che in data 20.07.2001 il Sig. CAMPO ENRICO ha presentato richiesta per il restauro e risanamento conservativo con cambio parziale di destinazione d'uso da residenza a sede culturale in Via Porta Ferrata n. 36 in mappa al Fg. 23, map.n. 1 sub 2-4 ;

che l'immobile oggetto d'intervento risulta inserito nel P.R.G.C. vigente in zona di Centro Storico Aa;

che il progetto presentato rispetta le prescrizioni del P.R.G.C. vigente;

che l'intervento previsto prevede la monetizzazione delle aree a servizi al prezzo della monetizzazione pari a €/mq 28,41 e il proponente si impegna a versare al Comune di Avigliana l'eventuale differenza a conguaglio qualora il Comune dovesse acquisire lotti vincolati a servizi per la realizzazione di urbanizzazioni inerenti la zona d'intervento e il prezzi di acquisizione superasse l'importo monetizzati di € 28,41/mq di cui sopra.

P R O P O N E C H E LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

Di approvare l'allegata bozza di convenzione da stipularsi fra il **COMUNE DI AVIGLIANA**, il Sig. CAMPO ENRICO per il restauro e risanamento conservativo con cambio parziale di destinazione d'uso da residenza a sede culturale in Via Porta Ferrata n. 36 in mappa al Fg. 23, map.n. 1 sub 2-4.

AVIGLIANA, li 20.05.2002

**F. G. IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Renzo GALLO)**

Rep

REPUBBLICA ITALIANA

**Convenzione Edilizia tra il Comune di AVIGLIANA ed il Signor CAMPO ENRICO
per il risanamento conservativo di immobile in AVIGLIANA Via Porta Ferrata n. 36**

In catasto al Foglio n. 23 Mappali n. 1 sub 2-4

Zona Aa di PRGC.

L'anno il giorno del mese di in un

locale della Casa Comunale in Piazza Conte Rosso n. 7

Avanti me dott. notaio in iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili

Sono comparsi i Signori

il Sig..... nato il..... domiciliato per la carica in Avigliana, presso la Casa Comunale il quale interviene nel presente atto nella qualità di rappresentante del Comune di Avigliana (codice fiscale 01655950010), in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.in data divenuta esecutiva ai sensi di legge che in copia conforma all'originale si allega al presente atto sotto la lettera " A",

ed il Signor

CAMPO ENRICO nato a il e residente in AVIGLIANA Via Porta Ferrata n. 32 (c.f. CMPNRC51R16A518K)

Delle identità personali dei quali io Notaio sono certo, previa rinuncia ai testi fatta tra loro d'accordo e con il mio consenso,

PREMESSO

- che il Signor CAMPO ENRICO è proprietario dell'immobile indicato nella tavola di progetto ubicato in Via Porta Ferrata n. 36 e censito in catasto al Foglio n. 23 mappale n. 1 sub 2-4 in forza dell'atto di compravendita rogito notaio il registrato a il compresi in zona Residenziale di Centro Storico siglata Aa di P.R.G.C. ed identificati nella variante del PRGC inerente il Centro Storico con il codice 10.01.02.
- che le suddette aree ed immobili nel vigente P.R.G.C. risultano classificate come "Aree prevalentemente residenziali aventi carattere storico-artistico e ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti" di cui all'art. 16 lett. a) delle NdA del P.R.C.G. del Comune di Avigliana approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 44/42736 del 30.01.1995 e normate all'art. 7.3 della Variante Relativa al Centro Storico approvata con DGR n. del
- che il progetto si inquadra nelle previsioni del P.R.G.C.
- che per l'utilizzo a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto è stato predisposto a firma dell'Arch. PENSATO ANNA MARIA iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Torino, ed e' costituito da n. 3 tavole di progetto. che si allegano al presente atto sotto le lettere " "
- che sul progetto si e' espressa favorevolmente la Commissione Igienico-Edilizia, come da pareri emessi nell'adunanza del 03.09.2001;
- che la Giunta Comunale nella seduta del ha approvato la seguente convenzione;

- che il Signor CAMPO ENRICO ha dichiarato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

- con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne 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 del progetto di recupero di cui al mappale numero 1 del foglio 23 avverrà in conformità' delle norme di cui all'art. 16 delle N.d.A. del P.R.G.C., degli art. da 1 a 7 della Variante del PRGC relativa al Centro Storico, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del progetto stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto le lettere " ", " ", " ", " " i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C.;

ART. 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il progetto di recupero ha per oggetto la utilizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili siti nel Comune di Avigliana descritti alla tavola di progetto, in catasto.al Foglio n. 23 mappale n. 1 sub 2-4 in testa CAMPO ENRICO aventi la seguente destinazione urbanistica zona Aa di P.R.G.C. "Aree prevalentemente residenziali aventi carattere storico-artistico e ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad esse pertinenti"

Il progetto di recupero prevede la trasformazione d'uso da residenziale a SALA RIUNIONI ED ESPOSITIVA per una superficie complessiva di mq 57.13 e accessoria di mq 11.94 .

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 pari al doppio del valore delle aree cui e' 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 affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alla tavola di progetto.

I progetti degli edifici contenuti nella tavola di progetto hanno titolo documentaristico del prodotto urbanistico ed edilizio e verranno ulteriormente precisati nella richiesta di concessione edilizia.

ART. 4

CESSIONE GRATUITA AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

Non vi sono aree vincolate da dismettere.

ART. 5

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 necessarie.

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

SUPERFICIE TERZIARIA mq 69.07

AREA NECESSARIA mq $69.07 \times 80\% = 55.26$ mq.

AREA DA MONETIZZARE : = 55.26 mq.

Il contributo da monetizzare risulta essere:

€/mq. 28,41 x 55.26 mq. = 1.569,94 €.

salvo diversa determinazione dell' U.T.E.

Il pagamento di tale somma al Comune avverrà all'atto della stipula della presente convenzione.

Il proponente si impegna a versare al Comune di Avigliana l'eventuale differenza a conguaglio qualora il Comune dovesse acquisire lotti vincolati a servizi per la realizzazione di urbanizzazioni inerenti la zona d'intervento e il prezzi di acquisizione superasse l'importo monetizzati di € 28,41/mq di cui sopra.

ART. 6

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il proponente in relazione al disposto dell'art. 45 1. comma n. 2 della L.R. 56/77 si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 comma 1 punto 1 L.R. 56/77 internamente al lotto.

Le opere verranno eseguite a cura e spese del proponente ed ultimate prima del rilascio delle autorizzazione all'abitabilità.

Si conviene di determinare l'onere dovuto per le opere di Urbanizzazione primaria applicando l'onere unitario stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 08.06.1995 proporzionalmente alla superficie trasformata.

L'onere forfetariamente determinato risulta

$$\text{€./mq. } 66,09 \times \text{mq. } 64,29 = \text{€. } 4.248,89$$

La quota a pareggio degli oneri forfetariamente determinati verrà corrisposta a partire dal rilascio di ogni singola concessione in quattro rate semestrali anticipate, con l'importo di ogni singola rata aggiornato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio della concessione stessa.

ART.7

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il proprietario in relazione al disposto del punto n. 2 dell'art. 45 della L.R. 56/77 e successive modificazioni e del quinto comma dell'art. 8 della legge 765/67, si obbligano per essi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

L'onere forfetariamente determinato risulta

$$\text{€./mq. } 11,80 \times \text{mq. } 64,29 = \text{€. } 758,72$$

La quota a pareggio degli oneri forfetariamente determinati, verrà corrisposta, a partire dal rilascio di ogni singola concessione, in quattro rate semestrali anticipate, con l'importo di ogni singola rata aggiornato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio della concessione stessa.

ART.8

ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI

Agli oneri determinati come sopra vanno defalcati gli oneri di spettanza della destinazione d'uso residenziale in atto pari a € 857,53.

Pertanto in totale gli oneri dovuti ammontano a :

$$\%4.248,98 + \text{€ } 758,72 - \text{€ } 857,53 = \text{€ } 4.150,08$$

ART. 9

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 3 e 6 della Legge 28 gennaio 1977.

Resta inteso che il contributo e' a carico del richiedente della concessione edilizia 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. 10

GARANZIE FINANZIARIE.

Il proponente , in relazione al disposto del n. 2 dell'art. 45 della legge regionale n. 56/1977, ha costituito per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalle seguenti fideiussioni (Banca o Assicurazione) dell'importo di €. in data prot. n.

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. 11

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzante, 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 restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ART. 12

TERMINE DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Le concessioni relative ai singoli edifici non possono avere durata complessiva superiore ad anni tre dall'inizio dei lavori, che dovranno essere comunque iniziati entro un anno dal rilascio della concessione stessa.

ART. 13 - SANZIONI CONVENZIONALI

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

In caso di inadempienza da parte del proponente all'obbligo di cui all'art. 3 3° comma della presente convenzione ove il valore dell'area e' negativo si applicherà una sanzione di L. 50.000/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 comporterà la sanzione di L. 100.000 per ogni unità abitativa, 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. 7-8-9 della presente convenzione comporterà le sanzioni di cui all'art. 63 della L.R. 56/77 e dell'art. 3 della Legge 47/85.

ART. 14

SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzioni, comprese quelle della sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale più favorevole.

ART. 15

RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse eventualmente loro competere nella presente convenzione nei registri immobiliari.

ART. 16

RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionale ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, legge 28 gennaio 1977 n. 10 ed alla legge regionale n., 56/77 e s.m.ed. i.



CITTÀ DI AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Cap. 10051

UFFICIO TECNICO - SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

TEL. (011) 93.288.04 - 93.287.59 - FAX (011) 93.286.01

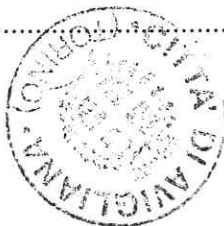
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. - ~~C.C.~~ N. 104 DEL 22/05/02

OGGETTO : APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E IL SIG. CAMPO ENRICO.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8-6-1990, n. 142, così come modificato dall'art. 17, c. 85 del D.L. 127/97, vengono espressi i seguenti pareri dei Responsabili dei servizi, in ordine rispettivamente:

a) ALLA REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE.....



II FUNZIONARIO

b) ALLA REGOLARITA' CONTABILE

NON SOGGETTO A PARERE CONTABILE

L'istruttore Direttivo
(ROSSATO VANNA)

22 MAG. 2002



II FUNZIONARIO

Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Dr. CASTAGNERI Remo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa IMBIMBO Iris

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana attesta che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 27 MAG. 2002 al n. 856 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, li 27 MAG. 2002

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa IMBIMBO Iris

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, li 27 MAG. 2002

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa IMBIMBO Iris

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana, visti gli atti di ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- ☒ viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi dal 27 MAG. 2002 come prescritto dall'art.124, c.1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 senza reclami;
- ☒ è stata comunicata in elenco con lettera n. 12091 in data 27 MAG. 2002 il 1° giorno di pubblicazione, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267: (il relativo testo deliberativo è stato messo a disposizione presso la sede Comunale - Uff. Segreteria);
- ☒ è divenuta definitivamente esecutiva il giorno : 22/05/2002 in quanto:

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);

☐ decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, c. 3, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);

Avigliana, li 27 MAG. 2002

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa IMBIMBO Iris

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, li 27 MAG. 2002

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa IMBIMBO Iris