



CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 254

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E LA SIG.RA ARNODO MARIA CRISTINA PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE CON CESSINE DI PORZIONE DI SEDIME STRADALE IN ZONA EB1DI PRGC-BORGATA MORTERA N.17

L'anno *duemilanove*, addì *sedici* del mese di *Dicembre* alle ore *18.00* nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

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

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Reggente Dott. MIRABILE Emanuele.

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

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI AVIGLIANA E LA SIG.RA ARNODO MARIA CRISTINA LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE CON CESSIONE DI PORZIONE DI SEDIME STRADALE IN ZONA EB1 DI PRGC - BORGATA MORTERA, N. 17

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Marceca

Dato atto che

la Sig.ra Arnodo Maria Cristina risulta proprietaria del fabbricato sito nel Comune di Avigliana, distinto in mappa al CEU F. 14 n. 57 sub. 6 (abitazione), F. 14 n. 57 sub 1 (box auto con soprastante fienile), F. 14 n. 57 sub. 7 (porzione d'edificio in corso di dismissione) che pervennero per successione testamentaria del padre Sig. Arnodo Giovanni (successione in data 22/08/2007 al n. 32 vol. 1252 Ufficio Registro di Rivoli) e successivo frazionamento catastale indicato nella Tavola di progetto e compresi in ambito urbanistico del vigente P.R.G.C. zona Eb1 "Ambiti edificati ovvero nuclei di antico impianto, presenti nel territorio agricolo e forestale, destinati all'insediamento di attività extra agricole, purché compatibili con il contesto ambientale in cui sono inseriti" in cui è ammessa la ristrutturazione edilizia di immobili esistenti;

nel progetto presentato è previsto l'allargamento della Strada dei Principi laddove il fabbricato esistente configura un restringimento della sede stradale, mediante la demolizione parziale del fabbricato stesso e la dismissione del sedime stradale;

la convenzione edilizia regola i rapporti tra il Comune e l'attuale proprietà definendo le modalità e i tempi della demolizione e della dismissione;

il progetto si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C

per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto permesso di costruire convenzionato è stato predisposto a firma del Geom. ROCCI Michele ed è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica e documentazione fotografica;
2. Convenzione edilizia;
3. Serie di n. 2 tavole di disegni.

sul progetto di cui trattasi si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del 15.12.2008;

il comune di Avigliana, in qualità di Ente subdelegato dalla regione Piemonte, ha rilasciato l'autorizzazione ambientale n. AA/2009/093 del 04/09/2009;

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 degli edifici.

OO.UU. PRIMARIA

€/mc. 13,18 x mc. 420,03 = €. 5.536,00

OO.UU. SECONDARIA

€/mc. 9,22 x mc. 420,03 = €. 3.872,68

ritenuto necessario addivenire alla stipula di apposita convenzione fra il Comune di Avigliana e la Sigg.ra Arnodo Maria Grazia;

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

dato atto che il parere tecnico all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 risulta favorevole;
dato atto che il parere contabile all'art. 49 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267 risulta non soggetta;

con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare l'allegata bozza di convenzione quale parte integrante del Permesso di Costruire Convenzionato da stipularsi fra il Comune di Avigliana e la Sig.ra Arnodo Maria Grazia finalizzato alla ristrutturazione del fabbricato ubicato in Borgata Mortera n. 17 e contestuale dismissione di sedime stradale con allegati i seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica e documentazione fotografica;
2. Convenzione edilizia;
3. Serie di n. 2 tavole di disegni.

2. Di autorizzare il Responsabile Area Tecnica Urbanistica – Edilizia Privata alla firma della convenzione stessa.

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 agosto 2000, n. 267.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Rep.

N.Att.n.

REPUBBLICA ITALIANA

Convenzione tra il Comune di Avigliana e la Sig.ra Arnodo Maria Cristina, per la ristrutturazione di fabbricato civile sito in Avigliana e la cessione di sedime stradale in borgata Mortera, n. 17

L'anno millenovecento, addìdel mese di In Avigliana, in una sala del Palazzo Civico di Piazza Conte Rosso n° 7, avanti a me, dott..... Iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti in Torino e Pinerolo, fra loro d'accordo e con il mio consenso, a mente di legge sono comparsi:

- il Sig.
nato a il
e domiciliato per la carica in Avigliana Piazza Conte Rosso n° 7, non in proprio ma nella qualità di legale rappresentante del Comune di Avigliana, a quanto intra autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale ndel diventa esecutiva ai sensi della legge che in copia conferme all'originale rilasciata dal Segretario Comunale di Avigliana si allega sotto la lettera "A", omessane la lettura per la dispensa avutane dalle parti (part. IVA 0165590010).

- i Sigg. Arnodo Maria Cristina nata ad Avigliana il 23/10/1959 (RND MCR 59R63 A518I), residente in Torino, via Castelnuovo delle Lanze n 18

PREMESSO

- che la Sig.ra Arnodo Maria Cristina risulta proprietaria del fabbricato sito nel Comune di Avigliana, distinto in mappa al CEU F. 14 n. 57 sub. 6 (abitazione), F. 14 n. 57 sub 1 (box auto con soprastante fienile), F. 14 n. 57 sub. 7 (porzione d'edificio in corso di dismissione) che pervennero per successione testamentaria del padre Sig. Arnodo Giovanni (successione in data 22/08/2007 al n. 32 vol. 1252 Ufficio Registro di Rivoli) e successivo frazionamento catastale;

- che la suddetta proprietà costituisce parte dell'ambito Eb1

- che la suddetta proprietà ha presentato al Comune di Avigliana una richiesta di permesso di costruire (n. 2008/139 del 25/11/2008), per la ristrutturazione del fabbricato civile, con contestuale dismissione di una porzione di sedime stradale, quest'ultimo come meglio indicato nella tavola allegata alla presente

- che sul progetto di ristrutturazione si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del 09/03/2009.

- che il comune di Avigliana, in qualità di Ente subdelegato dalla regione Piemonte, ha rilasciato l'autorizzazione ambientale n. AA/2009/093 del 04/09/2009;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n°delesecutiva per decorrenza dei termini prescritti della Legge Regionale 12 agosto n. 42, ha approvato il progetto di ristrutturazione con allargamento stradale di via dei Principi, presentato dal titolare della proprietà, a firma del geom. Michele Rocci, con studio in Avigliana, via San Giovanni Bosco n. 10, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino al n. 5993, costituito dai seguenti elaborati, che in uno, con la stessa deliberazione, si allegano al presente atto come parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "...", omissane le letture per dispensa avutane e cioè:

- Relazione tecnica e documentazione fotografica;
- Convenzione edilizia;
- Serie di n. 3 tavole di disegni.

- che a garanzia degli obblighi e degli oneri derivanti dalla presente convenzione saranno integralmente versati, prima della sottoscrizione, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, per cui sarà necessario procedere al solo versamento del contributo sul costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire

- che la Sig.ra Arnodo Maria Cristina, in seguito denominata "proponente" ha 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 concerne il Comune, ma in modo definitivamente impegnativo, per quanto concerne "la proponente":

Art. 1

Le premesse e gli allegati (.....) formano parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2

L'attuazione del progetto di ristrutturazione, sull'immobile sito in Comune di Avigliana descritto nella tavola allegata degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione della Giunta Comunale avverrà in conformità delle N.T.E. del P.R.G.C., nonché secondo gli elaborati progettuali che fanno parte

integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto lettera i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C.

Art. 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il Permesso di Costruire Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica del fabbricato sito nel Comune di Avigliana descritto a Catasto al F. 14 n. 57 sub. 6 l'abitazione, F. 14 n. 57 sub. 1 il box auto con soprastante fienile, F. 14 n. 57 sub. 7 la porzione di fabbricato in dismissione.

E' prevista la cessione di una porzione d'edificio da demolire, onde permettere l'ampliamento della strada comunale dei Principi. Tale sedime sarà da ricavarsi a seguito della demolizione parziale dell'immobile oggetto della presente, che dovrà avvenire, a cure e spese della proponente, entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire e comunque entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

A seguito della dismissione dell'area, i lavori di demolizione e successiva costruzione del muro di sostegno, a carico della proponente, saranno svolti sulla proprietà comunale. Per la realizzazione di tali opere dunque viene rilasciata esplicita autorizzazione senza necessità di sottoscrizione di ulteriori documenti.

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 convenzione a carico del proponente esecutore delle stesse, o degli aventi causa, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

La proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza dell'edificio a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nei fabbricati di cui alla lettera a) è previsto:

La ristrutturazione, con cambio parziale di destinazione d'uso, di edifici da adibirsi in ad uso civile abitazione e attività pertinenti.

Eventuali varianti al progetto architettonico non comporteranno variazione della presente convenzione.

Art. 4

CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

E' prevista la cessione della porzione di edificio costituente ampliamento della strada Antica dei Principi, catastalmente individuata al F. 14 n. 57 sub 7, di superficie pari a 6,00 mq.

Art. 5

NON E' PREVISTA NESSUNA CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il P.R.G.C. non prevede cessioni di aree per urbanizzazione secondaria

Art 7

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 (1° comma) n. 2 della Legge Regionale n. 56/77 si obbligano per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo di assumersi gli oneri di costruzione o allacciamento alle reti di urbanizzazione e dei servizi.

Dette opere dovranno essere eseguite direttamente a cura e a spese dei proponenti contestualmente al recupero dell'edificio.

La proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 (1° comma punto 2), n. 2, l.r. 56/1977 si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, trattandosi di intervento di aree parzialmente urbanizzate che non necessitano del rifacimento di opere di urbanizzazione o del loro potenziamento, di monetizzare l'onere di urbanizzazione primaria, che 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 Consiglio Comunale n. 3 del 21.01.2008 proporzionalmente al volume dell'edificio, proporzionalmente al volume dell'edificio.

L'onere forfettariamente determinato risulta pari ad euro 5.536,00 che è stato versato in data.....con bolletta n.

Art. 8

ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

L'onere forfettariamente determinato risulta pari ad euro 3.872,68 che è stato versato in data.....con bolletta n.

Art. 9

TERMINI DI ESECUZIONE

Tra il Comune ed i proponenti si conviene che, tutti gli interventi previsti, siano realizzati entro il termine di validità del P.R.G.C. vigente.

In particolare si prescrive che:

Il sedime stradale da ricavarsi a seguito della demolizione parziale dell'immobile oggetto della presente, dovrà essere completato, a cure e spese della proponente, entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire e comunque entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

Art. 10

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della Legge 28/01/1977, 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.

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

Art. 11

PROGETTI DI OPERE

Le opere dovranno essere realizzate come da tavole di progetto allegate alla presente convenzione. Sono consentite modifiche ricadenti nell'articolo 22 comma 2 del DPR 380/01 senza che tali variazioni richiedano la stipula di una nuova convenzione. Sono vincolanti le previsioni di opere sull'area da dimettere. Sono a carico della proponente tutte le pratiche finalizzate alla realizzazione dell'ampliamento stradale (progetto dell'opera, progetto strutturale, oneri sicurezza, etc).

Art. 12

GARANZIE FINANZIARIE

Per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato occorrerà depositare polizza fidejussoria a garanzia della corretta realizzazione delle opere di allargamento stradale pari a €. 5.000,00 da svincolarsi a seguito di sopralluogo da parte di funzionari comunali.

Art. 13

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora la proponente dovesse procedere all'alienazione del fabbricato oggetto di convenzione, prima della fine lavori, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla Convenzione stipulata con il Comune; esso dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto stesso. In caso di mancata esecuzione dall'obbligo di proponente interessato sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto. I proprietari del fabbricato ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

Art. 14

RILASCIO CONCESSIONI EDILIZIE E AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna concessione né autorizzazione di abitabilità o usabilità dei locali a norma dell'art. 24 del DPR 380/01 se non quando la proponente o da chi per essa si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione dell'ampliamento stradale e il versamento degli oneri relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 15

SANZIONI CONVENZIONALI

(art. 69 lettera b) l.r. 56/77)

In caso di inadempienza da parte di uno o più proponenti all'obbligo di cui art. 3 (comma) della presente convenzione, ove il lavoro dell'area modificata è in negativo, allo stesso/i si applicherà una sanzione di Euro 25,82.

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, per l'autore della trasgressione, di Euro 51,65, per ogni unità abitativa, fatta salva la segnalazione alla autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

(art. 63 l.r. 56/77 e dell'art. 3 della legge 47/85, a carico dei soggetti inadempimenti.

Art. 16

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti, in ragione della volumetria di pertinenza.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

Art. 17

RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

Il proprietario dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

Art. 18

RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi stradali e regionali 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 del 5/12/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 19 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.

* * * * *

Richiesto io Notaio, ho ricevuto questo atto da me redatto e scritto da persona di mia fiducia, in parte a mano ed in parte a macchina, atto che leggo alla continua presenza dei testimoni ai comparenti che approvandolo, meco Notaio lo sottoscrivono unitamente ai testi.

Tale atto occupapagine difogli.

Allegati:

COPIA ALBO:

ATTI UTC

SEGRETERIA

CULTURA

LL.PP.

U.T.C.

VIGILI

RAGIONERIA

TRIBUTI

Sig. RA ARNOLD (MAR' ASAZIA)

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

IL SINDACO
F.to Dr.ssa MATTIOLI Carla

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

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 23 DIC. 2009 al n. 1842 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, li 23 DIC. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

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

Avigliana, li 23 DIC. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. MIRABILE Emanuele



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 23 DIC. 2009 come prescritto dall'art.124, c.1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 senza reclami;
- è stata comunicata in elenco in data 23 DIC. 2009 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 **16/12/2009** 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

23 DIC. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. MIRABILE Emanuele

