



CITTÀ di AVIGLIANA

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

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 159

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE EDILIZIA SIG.RA GRAZIANO MARIA PASQUALINA. CONCESSIONE EDILIZIA IN AMBITO DR1.

L'anno *duemiladue*, addì *ventotto* del mese di *Agosto* alle ore *17.40* nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco - <i>MATTIOLI Carla</i>	<i>NO</i>
Assessore - <i>REVIGLIO Arnaldo</i>	<i>SI</i>
Assessore - <i>ARCHINA' Giuseppe</i>	<i>SI</i>
Assessore - <i>CHIABERGE Claudio</i>	<i>SI</i>
Assessore - <i>MARCECA Baldassare</i>	<i>SI</i>
Assessore - <i>MANCINI Marina</i>	<i>SI</i>
Assessore - <i>BRACCO Angela</i>	<i>SI</i>
Assessore - <i>BRUNATTI Luca</i>	<i>NO</i>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. ssa MAZZONE Donatella.

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. 31 del 2/08/2002**, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto: **“APPROVAZIONE CONVENZIONE EDILIZIA SIG.RA GRAZIANO MARIA PASQUALINA. CONCESSIONE EDILIZIA IN AMBITO DR1.”**;

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 dall'Area Tecnica – Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



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 MUNICIPALE

S E D E

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 031/2002

**OGGETTO : APPROVAZIONE CONVENZIONE EDILIZIA
SIG.RA GRAZIANO MARIA PASQUALINA
CONCESSIONE EDILIZIA IN AMBITO Dr1.**

Avigliana, lì 02.08.2002

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA
(Geom. RENZO GALLO)**

Flb

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
(MARCECA BALDASSARE)**

frb



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 CONVENZIONE EDILIZIA
SIG.RA GRAZIANO MARIA PASQUALINA
CONCESSIONE EDILIZIA IN AMBITO Dr1.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

Dato atto

che in data 01.03.2001 prot. 5368/2001 veniva presentata richiesta di concessione edilizia per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato con destinazione industriale in Via Volta n. 8 nell'ambito Dr1 di PRGC, fabbricato in capo alla Sig.ra GRAZIANO MARIA PASQUALINA residente in S.AMBROGIO di TORINO Via Monginevro n. 7 (a seguito di atto di vendita dalla Sig.ra SABETTA ALESSANDRA del 03.05.2002 rogito Notaio BENVENUTO GAMBA).

che a tale proposito la bozza di convenzione presentata soddisfa le previsioni di PRGC e non prevede la corresponsione di Oneri di Urbanizzazioni non apportando incremento urbanistico rispetto a quanto esistente.

che in data 12.03.2001 la Commissione Edilizia esprimeva parere favorevole all'intervento proposto;

Richiamato il vigente regolamento di attuazione degli artt. 5, 6 e 10 della L.28.10.1977 n.10 e della deliberazione del Consiglio Regionale n.179.1977 ;



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

PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

- di approvare la bozza di convenzione edilizia relativa alla Pratica edilizia n. 2001/028 in capo alla Sig.ra GRAZIANO MARIA PASQUALINA nelle premesse citata;
- di modificare l'art. 5 della bozza di convenzione edilizia nel seguente modo:
" Il P.R.G.C. vigente approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 44/42736 del 30.01.1995 del Comune di Avigliana, vincola parte del lotto a viabilità pubblica per mq 526. Dette aree verranno cedute su richiesta dell'Amministrazione Comunale";
- di autorizzare il Capo Settore Urbanistica ed Edilizia Privata alla stipula della Convenzione Edilizia ai sensi dell'art. 107 del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267

AVIGLIANA, lì 02.08.2002

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

REPUBBLICA ITALIANA



Convenzione Edilizia tra il Comune di AVIGLIANA

e

SABETTA ALESSANDRA

per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato produttivo in AVIGLIANA

Via VOLTA 8

Zona Dr1

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",

e

SABETTA ALESSANDRA nata a Corleto Monforte il 07.06.1951 e residente ad Almese in Via Bunino n.40 - Cf. SBTLSN51H47D011Q

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 la signora SABETTA ALESSANDRA è proprietaria dell'immobile indicato nella tavola del Progetto di demolizione e ricostruzione e distinto in mappa al Foglio n. 18 mappale n. 460 per complessivi mq 1100 in forza dell'atto ;
- che le suddette aree per complessivi mq. 1100 nel vigente P.R.G.C. sono ubicate in zona siglata Dr1 e risultano classificate come "Ambiti costituiti da aree parzialmente occupate da impianti produttivi da riordinare" di cui all'art. 20 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 successive varianti;
- che su detto terreno è ubicato un fabbricato a destinazione artigianale avente superficie coperta di mq 465.61 realizzato e legittimato attraverso i seguenti provvedimenti:

1) Antico fabbricato inserito nel P.P. ex zona D1 di cui alla presa d'atto del n.
2) Condonò edilizio n. 732 ai sensi della Legge 47/85 rilasciato in data 16.05.1996;
3) Concessione edilizia n. 7/87 rilasciata il 08.02.1988 per ampliamento fabbricato;
il tutto nei limiti massimi di superficie coperta ammissibile dal P.P. ex zona D1 variante
4 Ter approvato con DGR 31/10/1990 n. 45/520.

- che in data è stata presentato un progetto di demolizione e ricostruzione a
firma della Sig.ra SABETTA ALESSANDRA per la demolizione e ricostruzione dei
fabbricati esistenti con pari superficie coperta;

- che la concessione edilizia presentata si inquadra nelle previsioni del P.R.G.C. ed è
stata predisposta a firma del Geom. Gilberto Coletto con studio in Almese Via Roma n.
16 iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Torino secondo i disposti dell'art.
45 della Legge regionale n. 56/77 e successive modificazioni, ed è costituito dai
seguenti elaborati :

- la relazione tecnica illustrativa, che si allega al presente atto sotto la lettera " "
- la convenzione edilizia che si allega al presente atto sotto la lettera " "
- n. 1 tavola di progetto che si allega al presente atto sotto la lettera " "

- che sul progetto di demolizione e ricostruzione si è espressa favorevolmente la
Commissione Igienico-Edilizia, come da pareri emessi nell'adunanza del (con
osservazioni recepite negli atti progettuali e nella presente convenzione) (senza
osservazioni);

- che la Giunta Comunale nella seduta del _____ ha approvato la bozza di convenzione del progetto di demolizione e ricostruzione di SABETTA ALESSANDRA.
- che la signora SABETTA ALESSANDRA 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 "concessionario".

ART. 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2

L'attuazione del progetto di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito nel Comune di Avigliana descritto nella tavola di progetto approvato dal ^{Giunta} Consiglio Comunale in data..... avverrà in conformità delle norme di cui all'art. 20 delle N.d.A., del P.R.G.C., delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati 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 demolizione e ricostruzione 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. 18 mappale n. 436 aventi la seguente destinazione urbanistica: zona Dr1 di P.R.G.C. "Ambiti costituiti da aree parzialmente occupate da impianti produttivi da riordinare" e la cessione delle aree vincolate a strada pubblica dal PRGC.

Il Progetto di demolizione e ricostruzione prevede la utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni come indicato nella tavola di progetto :

A) aree a pertinenza di edifici a destinazione artigianale mq 574

B) aree per viabilità pubblica mq 526

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

Il concessionario si impegna anche per gli aventi diritto alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici artigianali affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Quindi nelle aree di cui alla lettera A è prevista la demolizione e ricostruzione di un fabbricato artigianale con superficie coperta pari a mq 465.61.

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

AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

Al fine di consentire al Comune di perseguire lo standard richiesto in relazione al disposto dell'art. 21 L.R. 56/77 e successive modificazioni, nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, sono già state cedute e/o previste le aree spettanti in sede di P.P. ex zona D1 ultima variante approvata con DGR 45/520 del 21.10.1990.

ART. 5

CESSIONE AREE PER VIABILITA' PUBBLICA

Il P.R.G.C. vigente approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 44/42736 del 30.01.1995 del Comune di Avigliana e successive varianti, vincola parte del lotto oggetto del presente progetto a viabilità pubblica. Pertanto si prevede la cessione dell'area corrispondente contestualmente alla presente convenzione.

In particolare:

Area per viabilità pubblica pari a mq 526.

Come da tipo di frazionamento del

ART. 6

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Non essendovi incremento urbanistico non sono dovuti oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 7

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. 8

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

Qualora il concessionario proceda ad alienazione delle aree, 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 concessionario 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 concessionario 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. 9

TERMINE DI ESECUZIONE DELLE OPERE

La concessione edilizia dovrà essere ritirata entro due anni dalla stipula della presente convenzione.

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. 10 - SANZIONI CONVENZIONALI

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

In caso di inadempienza da parte del concessionario all'obbligo di cui all'art. 3 3° comma della presente convenzione ove il valore dell'area è 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 degli eventuali contributi nei termini previsti comporterà le sanzioni di cui all'art. 63 della L.R. 56/77 e dell'art. 3 della Legge 47/85.

ART. 11

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. 12

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. 13

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.



Cap. 10051

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

IL FUNZIONARIO

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

IL VICE SINDACO
F.to REVIGLIO Arnaldo

IL SEGRETARIO GENERALE SUPP.
F.to Dr.ssa MAZZONE Donatella

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 4 SET 2002 al n. 1366 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, li 4 SET 2002

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Iris IMBIMBO

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

Avigliana, li 4 SET 2002



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Iris IMBIMBO

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 4 SET 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. 19983 in data 4 SET 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 14 SET 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 23 SET 2002



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Iris IMBIMBO

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

Avigliana, li 23 SET 2002



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Iris IMBIMBO