



CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 4

OGGETTO: CAPPELLA BEATA VERGINE DELLE GRAZIE. APPROVAZIONE ESTENSIONE BOZZA DI CONVENZIONE CON PROPRIETA' BIAVATI PER LA DISCIPLINA TEMPORANEA DEI LAVORI DI RESTAURO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

L'anno *duemilasei*, addì *diciotto* del mese di *Gennaio* 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>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>SI</i>
Assessore	- <i>AMPRINO Silvio</i>	<i>SI</i>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. MIRABILE Emanuele.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione predisposta **dall'Area Tecnico manutentiva – Settore Manutenzione e Lavori Pubblici n. 45 del 29/12/2005**, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto: "CAPPELLA BEATA VERGINE DELLE GRAZIE. APPROVAZIONE ESTENSIONE BOZZA DI CONVENZIONE CON PROPRIETA' BIAVATI PER LA DISCIPLINA TEMPORANEA DEI LAVORI DI RESTAURO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA."

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, 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 7 voti favorevoli e 1 voto contrario (Assessore Mancini) su 8 presenti e 8 votanti, palesemente espressi;

DELIBERA

Di accogliere la proposta **dell'Area Tecnico manutentiva – Settore Manutenzione e Lavori Pubblici** allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

SUCCESSIVAMENTE

Con 7 voti favorevoli e 1 voto contrario (Assessore Mancini) su 8 presenti e 8 votanti, palesemente espressi;

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".

~~~~~



# C I T T A' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO  
-----♦-----

Alla GIUNTA COMUNALE

Proposta di deliberazione n. 45/2005

redatta dall'U.T.C. - AREA LL.PP.

OGGETTO: "CAPPELLA BEATA VERGINE DELLE GRAZIE. APPROVAZIONE ESTENSIONE BOZZA DI CONVENZIONE CON PROPRIETA' BIAVATI PER LA DISCIPLINA TEMPORANEA DEI LAVORI DI RESTAURO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DEFINIZIONE MODALITA' DI AFFIDAMENTO".

Avigliana, li

29 DIC 2005

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.  
(Arch. CALIGARIS Paolo)

IL SINDACO  
(MATTIOLI Carla)





# CI T T A' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

-----♦-----

OGGETTO: Cappella Beata Vergine delle Grazie. Approvazione estensione bozza di convenzione con proprietà Biavati – Per la disciplina temporanea dei lavori di restauro e manutenzione straordinaria e definizione modalità di affidamento.

## Premesso

1. che a seguito si specifica attività d'indagine e ricognizione si è potuta accertare, esaminati gli atti depositati presso l'archivio comunale, l'appartenenza al patrimonio comunale della Cappella Beata Vergine delle Grazie, sita in Avigliana alla Via Umberto I n. 12, e dei beni mobili in essa contenuti;
2. che, in specie, la titolarità del diritto di proprietà in capo al Comune di Avigliana della suddetta cappella risulta acclarata in forza di sentenza del Tribunale di Susa del 31.01.1894, così come confermata dalla Corte d'Appello di Torino in data 18.01.1895;
3. che i beni mobili (dipinti, arredi, ecc....) collocati all'interno dell'immobile in questione, di elevato valore artistico e culturale, sono stati oggetto di analitica ricognizione con il documento del settembre 2004, redatto da quest'ufficio, recante "Cappella Beata Vergine delle Grazie – Inventario Generale";
4. anche la Cappella de qua insiste su sedime circondato da terreno di proprietà esclusiva della famiglia Biavati e risulta raggiungibile unicamente attraverso la proprietà privata in questione per il tramite dell'apertura, protetta da apposito cancello in ferro battuto prospiciente Via Umberto I;
5. che, allo stato, le condizioni generali del bene succitato risultano in grave degrado e trascuratezza;
6. che, nella convenzione della titolarità oltre del sedime anche della Cappella Beata Vergine delle Grazie l'allora proprietario, Avv. Luca Biavati, aveva presentato in data 16.10.2002 all'U.T.C. – Edilizia Privata Denuncia d'Inizio Attività avente ad oggetto l'opera di recupero e restauro di tetto e facciata dell'immobile de quo;
7. che alla D.I.A. era succeduto il parere positivo all'esecuzione dei lavori espresso nella seduta del 27.05.2003 da parte della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali;
8. che per il compimento dei suddetti lavori di risanamento e restauro l'Avv. Biavati aveva conferito incarico alla GRUPPO ORDINE S.r.l., con sede in 10148 Torino, alla Via Reiss Romoli, 146 per un'importo complessivo di € 61.974,83 oltre Iva;
9. che dagli incontri intercorsi con l'attuale proprietaria del terreno circostante la Cappella Beata Vergine delle Grazie, Dott.ssa Leonora Biavati, è emersa la volontà di quest'ultima di consentire al Comune di Avigliana e alla cittadinanza all'accesso alla Cappella, secondo le modalità da stabilire, e di impegnarsi a provvedere alla manutenzione ordinaria della Cappella medesima, a condizione che





# CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

-----♦-----

il Comune di Avigliana subentri agli eredi Biavati nell'accordo stipulato con il GRUPPO ORDINE S.r.l. avente ad oggetto l'opera di risanamento e restauro della Cappella;

10. che la G.C.; con deliberazione n. 84 del 18.05 u.s., aveva già approvato una bozza di convenzione da porre in essere con la Dott.ssa Biavati, convenzione conclusa favorevolmente con la sottoscrizione tra le parti in data 30 maggio 2005;
11. che tale convenzione pur manifestando tra le premesse la volontà di procedere celermente alla manutenzione dell'edificio con lavori di restauro e recupero della facciata della cappella non ha evidenziato le condizioni espresse dalla proprietà Biavati relativamente alla sicurezza intrinseca ed estrinseca di garanzia alla proprietà per l'attività specifica di cantiere;
12. in particolare la proprietà Biavati richiede di mantenere il subentro negoziale dell'attività già avviata ed economicamente sostenuta dalla famiglia con l'impresa ORDINE per esclusive ragioni di sicurezza e privativa non potendo diversamente concedere ulteriori occupazioni temporanee a terzi;
13. motivazioni condivisibili nel merito essendo necessario per il cantiere utilizzare l'unica via d'accesso disponibile dalla proprietà privata;
14. che la GRUPPO ORDINE S.r.l., con nota del 16.05.2005, pervenuta il 17.05 successivo, prot.n. 0011066, ha confermato che, in ipotesi di subentro del Comune di Avigliana, verrebbero confermati i prezzi già concordati con l'Avv. Biavati;
15. che appare opportuno addivenire alla stipulazione di apposita convenzione con la Dott.ssa Leonora Biavati al fine di ottenere il diritto di passaggio sulla proprietà della medesima anche per l'esecuzione temporanea dei lavori di restauro e, quindi, poter accedere alla Cappella Beata Vergine delle Grazie, non altrimenti raggiungibile;
16. che tale intesa consentirebbe all'A.C.. di riacquistare la possibilità di utilizzo di un bene di fatto dismesso da tempo immemorabile, intervento con efficacia alla sua immediata manutenzione;
17. che, parimenti, essendo l'accordo suddetto condizionato al subentro del Comune di Avigliana agli eredi Biavati nei rapporti intercorrenti con l'impresa GRUPPO ORDINE S.r.l., appare opportuno ricomprendere tale subentro nella stipulanda convenzione, al fine di non vedere pregiudicata la possibilità di ottenere, con immediatezza, l'accesso diretto alla Cappella della Beata Vergine delle Grazie;
18. che il subentro in questione si configura giuridicamente condivisibile in ragione:







# C I T T A' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

-----♦-----

- della circostanza che, acclarata l'appartenenza al patrimonio comunale della Cappella della Beata Vergine delle Grazie, appare indubitabile l'incombenza in capo all'A.C. delle spese di manutenzione straordinaria;
- della circostanza che la GRUPPO ORDINE S.r.l. ha già dato avvio ai lavori di restauro e recupero della facciata della Cappella predetta, provvedendo a montare i necessari ponteggi;
- della circostanza che la GRUPPO ORDINE S.r.l. risulta qualificata, ex D.P.R. n. 34/2000, per l'esecuzione di lavori della categoria OG2 (restauro e manutenzione beni immobili sottoposta a tutela);
- della circostanza che il corrispettivo contrattuale fissato per l'esecuzione dei lavori è stato oggetto di specifica analisi di congruità e convenienza rinnovato nella sua veste pubblicistica attraverso specifico elaborato tecnico progettuale predisposto dall'Area LL.PP..

## Visti

- la deliberazione consiliare n. 42 del 13.04.2005, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2005 – bilancio pluriennale periodo 2005/2007;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 20.04.2005, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui sono stati individuati i responsabili dei settori ed attribuiti i budget di spesa e le relative risorse per l'esecuzione dei programmi e dei progetti per l'anno 2005;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- la relativa bozza di convenzione sottoscritta per accettazione dalla proprietà Biavati;

## PROPONE

Che la Giunta Comunale deliberi:

1. di approvare l'estensione di convenzione tra il Comune di Avigliana e la Dott.ssa Leonora Biavati, che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare l'elaborato tecnico progettuale relativo alle opere di manutenzione straordinaria - rifacimento tetto e tinteggiatura facciata Chiesa Beata Vergine delle Grazie, predisposto dall'Area





# CI T T A' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

Lavori Pubblici, rinnovato nella sua veste pubblicitica a seguito l'intervenuta fattiva conclusione di rapporto negoziale derivato;

3. di stabilire, in ragione della favorevole negoziazione intervenuta l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo della Chiesa Beata Vergine delle Grazie, alla ditta Gruppo Ordine di Torino;
4. di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva e LL.PP. a procedere all'affidamento lavori tramite la sottoscrizione di apposito contratto di subentro con il GRUPPO ORDINE S.r.l. per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, rifacimento tetto e tinteggiatura facciate della Cappella della Beata Vergine della Grazie, dando atto che il relativo onere derivato dalla presente verrà fronteggiato con assunzione, tramite determinazione del Responsabile Area LL.PP. di apposito impegno di spesa per € 76.169,80 (di cui € 74.369,80 per lavori ed € 1.800,00 per lapide commemorativa) all'int. 2.01.05.01 – (PEG 9665) Res. <sup>legis.</sup> Bilancio 2005;
5. di dare atto che l'azione di Project Control sarà condotta direttamente dall'ufficio proponente secondo i seguenti ruoli di incarico:

RUP – coordinatore unico – Arch. Paolo CALIGARIS

Direzione Lavori – Arch. Aldo BLANDINO

Coordinatore per l'esecuzione D. Lgs 494/96 – Geom. Mauro PARADISI

Avigliana,

29 DIC 2005

IL RESPONSABILE AREA LL.PP  
E TECNICO MANUTENTIVA  
ARCH. PAOLO CALIGARIS

# ANNUAL REPORT



1907-1908

OGGETTO: Cappella Beata Vergine delle Grazie. Estensione bozza di convenzione con proprietà Biavati – Per la disciplina temporanea dei lavori di restauro e manutenzione straordinaria.

Premesso

1. che a seguito si specifica attività d'indagine e ricognizione si è potuta accertare, esaminati gli atti depositati presso l'archivio comunale, l'appartenenza al patrimonio comunale della Cappella Beata Vergine delle Grazie, sita in Avigliana alla Via Umberto I n. 12, e dei beni mobili in essa contenuti;
2. che, in specie, la titolarità del diritto di proprietà in capo al Comune di Avigliana della suddetta cappella risulta acclarata in forza di sentenza del Tribunale di Susa del 31.01.1894, così come confermata dalla Corte d'Appello di Torino in data 18.01.1895;
3. che i beni mobili (dipinti, arredi, ecc....) collocati all'interno dell'immobile in questione, di elevato valore artistico e culturale, sono stati oggetto di analitica ricognizione con il documento del settembre 2004, redatto da quest'ufficio, recante "Cappella Beata Vergine delle Grazie – Inventario Generale";
4. anche la Cappella de qua insiste su sedime circondato da terreno di proprietà esclusiva della famiglia Biavati e risulta raggiungibile unicamente attraverso la proprietà privata in questione per il tramite dell'apertura, protetta da apposito cancello in ferro battuto prospiciente Via Umberto I;
5. che, allo stato, le condizioni generali del bene succitato risultano in grave degrado e trascuratezza;
6. che, nella convenzione della titolarità oltre del sedime anche della Cappella Beata Vergine delle Grazie allora proprietario, Avv. Luca Biavati, aveva presentato in data 16.10.2002 all'U.T.C. – Edilizia Privata Denuncia d'Inizio Attività avente ad oggetto l'opera di recupero e restauro di tetto e facciata dell'immobile de quo;
7. che alla D.I.A. era succeduto il parere positivo all'esecuzione dei lavori espresso nella seduta del 27.05.2003 da parte della Commissione Regionale per i Beni Culturali e Ambientali;
8. che per il compimento dei suddetti lavori di risanamento e restauro l'Avv. Biavati aveva conferito incarico alla GRUPPO ORDINE S.r.l., con sede in 10148 Torino, alla Via Reiss Romoli, 146 per un'importo complessivo di € 61.974,83 oltre Iva;
9. che dagli incontri intercorsi con l'attuale proprietaria del terreno circostante la Cappella Beata Vergine delle Grazie, Dott.ssa Leonora Biavati, è emersa la volontà di quest'ultima di consentire al Comune di Avigliana e alla cittadinanza all'accesso alla Cappella, secondo le modalità da stabilire, e di impegnarsi a provvedere alla manutenzione ordinaria della Cappella medesima, a condizione che il Comune di Avigliana subentri agli eredi Biavati nell'accordo stipulato con il GRUPPO ORDINE S.r.l. avente ad oggetto l'opera di risanamento e restauro della Cappella;



10. che la G.C., con deliberazione n. 84 del 18.05 u.s., aveva già approvato una bozza di convenzione da porre in essere con la Dott.ssa Biavati, convenzione conclusa favorevolmente con la sottoscrizione tra le parti in data 30 maggio 2005;
11. che tale convenzione pur manifestando tra le premesse la volontà di procedere celermente alla manutenzione dell'edificio con lavori di restauro e recupero della facciata della cappella non ha evidenziato le condizioni espresse dalla proprietà Biavati relativamente alla sicurezza intrinseca ed estrinseca di garanzia alla proprietà per l'attività specifica di cantiere;
12. in particolare la proprietà Biavati richiede di mantenere il subentro negoziale dell'attività già avviata ed economicamente sostenuta dalla famiglia con l'impresa "ORDINE" per esclusive ragioni di sicurezza e privata non potendo diversamente concedere ulteriori occupazioni temporanee a terzi;
13. motivazioni condivisibili nel merito essendo necessario per il cantiere utilizzare l'unica via d'accesso disponibile dalla proprietà privata;
14. che la GRUPPO ORDINE S.r.l., con nota del 16.05.2005, pervenuta il 17.05 successivo, prot.n. 0011066, ha confermato che, in ipotesi di subentro del Comune di Avigliana, verrebbero confermati i prezzi già concordati con l'Avv. Biavati;
15. che appare opportuno addivenire alla stipulazione di apposita convenzione con la Dott.ssa Leonora Biavati al fine di ottenere il diritto di passaggio sulla proprietà della medesima anche per l'esecuzione temporanea dei lavori di restauro e, quindi, poter accedere alla Cappella Beata Vergine delle Grazie, non altrimenti raggiungibile;
16. che tale intesa consentirebbe all'A.C. di riacquistare la possibilità di utilizzo di un bene di fatto dismesso da tempo immemorabile, intervento con efficacia alla sua immediata manutenzione;
17. che, parimenti, essendo l'accordo suddetto condizionato al subentro del Comune di Avigliana agli eredi Biavati nei rapporti intercorrenti con l'impresa GRUPPO ORDINE S.r.l., appare opportuno ricomprendere tale subentro nella stipulanda convenzione, al fine di non vedere pregiudicata la possibilità di ottenere, con immediatezza, l'accesso diretto alla Cappella della Beata Vergine delle Grazie;
18. che il subentro in questione si configura giuridicamente condivisibile in ragione:
  - della circostanza che, acclarata l'appartenenza al patrimonio comunale della Cappella della Beata Vergine delle Grazie, appare indubitabile l'incombenza in capo all'A.C. delle spese di manutenzione straordinaria;
  - della circostanza che la GRUPPO-ORDINE S.r.l. ha già dato avvio ai lavori di restauro e recupero della facciata della Cappella predetta, provvedendo a montare i necessari ponteggi;





- della circostanza che la GRUPPO ORDINE S.r.l. risulta qualificata, ex D.P.R. n. 34/2000, per l'esecuzione di lavori della categoria OG2 (restauro e manutenzione beni immobili sottoposta a tutela);
- della circostanza che il corrispettivo contrattuale fissato per l'esecuzione dei lavori è stato oggetto di specifica analisi da parte dei tecnici comunali che ne hanno accertato la congruità e convenienza,

PREMESSO QUANTO SOPRA

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale di questa convenzione.
2. La famiglia Biavati, nella persona della Dott.ssa Leonora Biavati, cede al Comune di Avigliana, che accetta, il contratto avente ad oggetto l'appalto del lavoro di restauro e recupero della cappella con il Gruppo Ordine, accollandosene tutti i relativi oneri.
3. La famiglia Biavati, conseguentemente, consente ai dipendenti della Impresa Ordine di accedere alla cappella transitando, temporaneamente, sui terreni della famiglia Biavati, curando di arrecare alla medesima il minor disturbo e aggravio possibile.
4. Il Comune di Avigliana solleva espressamente la famiglia Biavati da ogni responsabilità, anche per fatti precedenti, in relazione allo stato attuale della cappella e alla sua manutenzione.
5. Il Comune di Avigliana conviene che anche futuri lavori di conservazione e restauro alla cappella dovranno essere disposti di concerto con la famiglia Biavati, anche e soprattutto per quanto riguarda l'impresa appaltatrice, ciò ai fini della massima tutela e riservatezza della famiglia Biavati.

Avigliana, \_\_\_\_\_

Per la proprietà BIAVATI

\_\_\_\_\_

Per il Comune di Avigliana

\_\_\_\_\_





# CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE G.C. - C.C. N. 4 DEL 18/01/06  
avente ad oggetto:

OGGETTO: "CAPPELLA BEATA VERGINE DELLE GRAZIE. APPROVAZIONE  
ESTENSIONE BOZZA DI CONVENZIONE CON PROPRIETA' BIAVATI PER LA  
DISCIPLINA TEMPORANEA DEI LAVORI DI RESTAURO E MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA E DEFINIZIONE MODALITA' DI AFFIDAMENTO"

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Leg.vo 18/8/200, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali", vengono espressi i seguenti pareri dei Responsabili dei servizi, in ordine rispettivamente:

a) ALLA REGOLARITA' TECNICA

Parere favorevole...

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO

b) ALLA REGOLARITA' CONTABILE

PARERE FAVOREVOLE

29 DIC. 2005

18 GEN 2006

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COPIA ALBO:    ☐ ATTI    ☒ LL.PP.

☐ SEGRETERIA: \_\_\_\_\_

☒ LL.PP.

☐ U.T.C.

☐ VIGILI

☒ RAGIONERIA: \_\_\_\_\_

☒ Pratichi (consegnate dai LL.PP.)

☒ Fascicolo conversione

☐ \_\_\_\_\_

☐ \_\_\_\_\_

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

IL SINDACO  
F.to Dr.ssa MATTIOLI Carla

IL SEGRETARIO GENERALE  
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 GEN 2006 al n. 167 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, li 23 GEN 2006

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

---

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

Avigliana, li 23 GEN 2006



IL SEGRETARIO GENERALE  
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 GEN 2006 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 GEN 2006 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 : 18/01/2006 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 GEN 2006



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MIRABILE Emanuele