



CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 26

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO IN CAPO AI SIGG.RI BUGGIO ELIDIO E BUGGIO ILARIO - AMBITO URBANISTICO AB – APPROVAZIONE PROGETTO.

L'anno **2012**, addì **16** del mese di **Febbraio** 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	SI
Assessore	- BRACCO Angela	SI
Assessore	- BRUNATTI Luca	SI
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.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. 76 in data 7.02.2012 allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente per oggetto: **"PIANO DI RECUPERO IN CAPO AI SIGG.RI BUGGIO ELIDIO E BUGGIO ILARIO - AMBITO URBANISTICO AB – APPROVAZIONE PROGETTO."**;

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 l'art. 163, comma 3 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, in merito all'esercizio provvisorio;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno, d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle finanze, in data 21.12.2011 con cui è stato differito al 31.03.2012 il termine di approvazione del bilancio 2012 per gli 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.

/ep

Area Tecnica

Alla Giunta Comunale
proposta di deliberazione n. 76
redatta dal Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO IN CAPO AI SIGG.RI BUGGIO ELIDIO E BUGGIO ILARIO - AMBITO URBANISTICO AB – APPROVAZIONE PROGETTO.

Premesso:

che i Signori BUGGIO Elidio, nato ad Avigliana (TO) il 28.07.1928, c.f. BGG LDE 28L28 A518K, residente in AVIGLIANA (TO), via Sant'Agostino n. 4, pensionato, e BUGGIO Ilario, nato ad Avigliana (TO) il 13.09.1926, c.f. BGG LRI 26P13 A518Z, residente in AVIGLIANA (TO), corso Laghi n. 173, pensionato, in data 28/12/2007 presentavano un Piano di Recupero relativo ai fabbricati e alle aree annesse al fabbricato principale ubicato in Corso laghi n. 176 e siglato nel PRGC variante Centro Storico con il codice ABXIX10;

che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di piano di recupero è stato predisposto a firma dell'Arch. Mario FILLIA, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 3933, con studio in BUTTIGLIERA ALTA (TO), con la collaborazione del Geom. Edoardo Franco GOFFI, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 5500, con studio in Avigliana (TO), via San Giovanni Bosco n. 4 e del Geom. Gian Luca PAUTASSO, iscritto al Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al n. 5826, con studio in AVIGLIANA (TO), corso Laghi n. 171, costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica illustrativa;
1. Relazione Paesaggistica;
2. Bozza di Convenzione edilizia;
3. Serie di n. 4 tavole di disegni, specificatamente:
 - Tav. n. 1 – Estratti, computi, rilievo, planimetrie, sezioni Stato di Fatto;
 - Tav. n. 2 – Estratti, rilievo, planimetrie, sezioni e computi Stato di Progetto;
 - Tav. n. 3 – Estratti, planimetrie, sezioni e prospetti Raffronto Stato di Fatto e di Progetto;
 - Tav. n. 4 – Estratto del Centro Storico, prospetti colorati e particolari costruttivi;
 - Tav. n. 5 – Sistemazioni esterne e particolare pozzo – portale d'ingresso;

che la proposta presentata, in sintonia con la norma urbanistica, prevede:

- la demolizione della tettoia in mappa al Foglio n° 26 particella mappale n° 236 (ex n° 31) con recupero della volumetria esistente in accorpamento all'edificio adiacente in mappa al Foglio n° 26 particelle mappali nⁱ 229, 230, 233 e 235, così come consentito dalle norme del Piano particolareggiato del Centro Storico relative al Sub-Ambito "19.10.FA";
- la ristrutturazione edilizia dell'edificio rustico esistente in mappa al Foglio n° 26 particelle mappali nⁱ 229, 230, 233 e 235 indicato nella cartografica del Piano Particolareggiato del Centro Storico con la sigla di Sub-Ambito "19.10.FB" e "19.10.FC", per complessivi m³ 1.754,00 massimi indicativi di progetto;

che la consistenza in progetto si può così riassumere:

PARTE RESIDENZIALE	mc 947,17
PARTE DIREZIONALE (UFFICI)	mq 102,7
PARTE COMMERCIALE (NEGOZI)	mq 182,88

che i Sigg.ri BUGGIO ELIDIO e ILARIO, in data 01.07.2009, integravano in ultimo il progetto di Piano di Recupero;

che la Commissione Edilizia nella seduta del 27.07.2009 esprimeva parere favorevole alla proposta di Piano di Recupero presentata e sopra specificata;

che gli oneri di urbanizzazione dovuti risultano così quantificati:

- OO.UU. PRIMARIA

PARTE RESIDENZIALE mc 947,17
€/m³ 7,91 x m³ 947,17 = €. 7.492,11
PARTE DIREZIONALE (UFFICI)
€/m² 93,61 x m² 102,7 = €. 9.613,74
PARTE COMMERCIALE (NEGOZI)
€/m² 62,43 x m² 182,88 = €. 11.417,20
TOTALE €. 28.523,05

- OO.UU. SECONDARIA

PARTE RESIDENZIALE mc 947,17
€/m³ 5,53 x m³ 947,17 = €. 5.237,85
PARTE DIREZIONALE (UFFICI)
€/m² 16,71 x m² 102,7 = €. 1.716,12
PARTE COMMERCIALE (NEGOZI)
€/m² 16,71 x m² 182,88 = €. 3.055,92
TOTALE €. 10.009,89

che l'area necessaria per garantire gli standard urbanistici ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. risulta pari a:

PARTE RESIDENZIALE

ABITANTI INSEDIABILI : mc 947,17/90 m³/abit. = 10,524 abitanti (arr. 11)
AREA NECESSARIA : ab. 11 * 25 m²/abit. = 275 m²

PARTE COMMERCIALE ED UFFICI

SUPERFICIE LORDA : m² 285,58
AREA NECESSARIA : m² 285,58 * 0,80 = 228,46 m²
AREA DA CEDERE
NECESSARIA TOTALE : m² 275,00 + 228,46 = 503,46 m²

AREA CEDUTA : = 137 m²
AREA DA MONETIZZARE : m² 503,46 - 137 = 366,46 m²

Il contributo dal monetizzare risulta essere:

€/ m² 55,00 * 366,46 m² = €. 20.155,30 (euro ventimilacentocinquantacinque/30)

che sono presenti, all'interno della proprietà oggetto del presente Piano di recupero, aree vincolate per servizi per le quali sussiste una procedura espropriativa in corso, temporaneamente sospesa in virtù dell'accordo intercorso tra il Comune di AVIGLIANA ed i Sigg.ri BUGGIO in virtù del quale il Comune di AVIGLIANA ha potuto disporre delle aree vincolate e realizzarvi il parcheggio a fronte dell'impegno dei Sigg.ri BUGGIO a procedere alla cessione gratuita a favore del Comune di tali aree in sede di stipula della Convenzione;

che tali aree oggetto di cessioni alla stipula della Convenzione del Piano di Recupero sono pari a mq 145 di cui:

- aree da dismettere gratuitamente per opere di urbanizzazione primaria (viabilità) per m² 8.
- aree da dismettere gratuitamente per opere di urbanizzazione secondaria (parcheggi) per m² 137;

che il Piano di Recupero ha ottenuto parere favorevole dalla Regione Piemonte Servizio Direzione Opere Pubbliche (parere antisismico) in data 29.03.2010 con prescrizioni che dovranno

essere recepite in sede di progettazione esecutiva;

che con delibera di C.C. n. 62 del 13/05/2011 è stato adottato il progetto di Piano di Recupero;

che il Piano di Recupero è stato pubblicato all'Albo Pretorio di Comune e depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale per 30 gg dal 28/05/2010 al 27/06/2010 e che non sono pervenute osservazioni nei successivi 30 gg;

che la Commissione Regionale BB.AA. con nota del 14/07/2011 ha trasmesso il parere espresso nella seduta del 22/06/2011, parere favorevole all'intervento con le seguenti prescrizioni:

- Il prospetto principale rivolto sul fronte stradale, ancorché di aspetto rigorosamente schematico, richiede, per ragioni di uniformità costruttiva e per un inserimento armonico nei confronti del contesto dei fabbricati adiacenti, la realizzazione della parete perimetrale priva delle lesene in muratura.
- I serramenti invece vengano impreziositi, avvicinandosi alla tipologia tradizionale, ovvero, ricorrendo allo schema tipico alla piemontese, e come tali, realizzati di foggia eguale a quella correttamente raffigurata nei disegni dell'edificio adiacente.
- L'androne carraio di ingresso dalla strada principale, richiede il rigoroso mantenimento e il puntuale restauro della struttura come ora esistente e non il suo abbattimento o la sua modifica costruttiva, al fine di preservare l'immagine consolidata e l'effetto "originale" della struttura preesistente.
- Le finestre previste al piano terra, destinate esclusivamente a beneficio dei servizi igienici scompaginano il semplice prospetto laterale interno a NORD e richiedono pertanto la loro sostituzione con le più appropriate aperture a "quadrotti", di esigue dimensioni, rinchiusse con inferriate.
- Il prospetto ad EST interno, richiede il mantenimento delle lesene attuali o la ricostruzione con stilema e larghezza di quelle ora esistenti, in quanto riportano un disegno di maggior consistenza rispetto a quelle indicate come nuove lesene, ritenute troppo esili ovvero deboli come "figura architettonica".
- Il disegno delle ringhiere va adeguato allo schema della tipologia tradizionale, ovvero a bacchette semplici, inserite su piattina superiore e inferiore;

che il progetto Piano di Recupero ha ottenuto l'Autorizzazione Paesaggistica n. AA/2011/162 in data 01/01/2012;

che in data 18/01/2012 prot. 932 sono state depositate le copie degli elaborati adeguati alla prescrizione della Commissione BB.AA. e all'Autorizzazione Paesaggistica;

che il Piano di Recupero è conforme alle prescrizioni del P.R.G.C., e del Regolamento Edilizio;

che ai sensi dell'articolo 5 comma 13 della Legge 12/07/2011 n. 106 i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale;

Visto l'art. 41bis della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. nonché l'art. 28 della Legge 457/78;

PROPONE
CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

1. di approvare il progetto Piano di Recupero presentato dai Sigg.ri BUGGIO Elidio, nato ad Avigliana (TO) il 28.07.1928, c.f. BGGLDE28L28A518K, residente in AVIGLIANA (TO), via Sant'Agostino n. 4, pensionato, e BUGGIO Ilario, nato ad Avigliana (TO) il 13.09.1926, c.f.

BGGLRI26P13A518Z, residente in AVIGLIANA (TO), corso Laghi n. 173, pensionato, relativo ai fabbricati e alle aree annesse al fabbricato principale ubicato in Corso laghi n. 176 e siglato nel PRGC variante Centro Storico con il codice ABXIX10, e costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione Paesaggistica;
- Bozza di Convenzione edilizia;
- Serie di n. 4 tavole di disegni, specificatamente:
 - Tav. n. 1 – Estratti, computi, rilievo, planimetrie, sezioni Stato di Fatto;
 - Tav. n. 2 – Estratti, rilievo, planimetrie, sezioni e computi Stato di Progetto;
 - Tav. n. 3 – Estratti, planimetrie, sezioni e prospetti Raffronto Stato di Fatto e di Progetto;
 - Tav. n. 4 – Estratto del Centro Storico, prospetti colorati e particolari costruttivi;
 - Tav. n. 5 – Sistemazioni esterne e particolare pozzo – portale d'ingresso

2. di aggiungere un ultimo capoverso alla bozza di convenzione edilizia all'articolo 3: "Sono vincolanti le prescrizioni di cui al Parere della Commissione Regionale BB.AA. espresso nella seduta del 22.06.2011."

3. di autorizzare il Direttore Area Tecnica – Urbanistica ed Edilizia Privata alla stipula della convenzione edilizia.

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 agosto 2000, n. 267.

Avigliana, li 07/02/2012

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

f.fo



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
(Baldassare MARCECA)

f.fo



Pareri

Comune di Avigliana

Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2012 / 76

Ufficio Proponente: **Urbanistica ed Edilizia Privata**

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO IN CAPO AI SIGG.RI BUGGIO ELIDIO E BUGGIO ILARIO - AMBITO URBANISTICO AB – APPROVAZIONE PROGETTO.**

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 07/02/2012



Il Responsabile di Settore
f.  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 a parere contabile

Data 08/02/2012



Responsabile del Servizio Finanziario
f.  Rag. Vanna ROSSATO



CI T T A' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

-----♦-----

**Gli allegati alla deliberazione n. 26 approvata
dalla Giunta Comunale nella seduta del
16/02/2012 non sono visionabili sul sito in
quanto troppo voluminosi. Sono depositati c/o
l'ufficio Segreteria Generale.**

COPIA ALBO: Atti

UTE

AREA AMMINISTRATIVA (SEGRETERIA CULTURA COMMERCIO)

AREA VIGILANZA

AREA TECNICO - MANUTENTIVA

AREA TECNICA – EDILIZIA PRIVATA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

AREA AMBIENTE ED ENERGIA

AREA SERVIZI CIVICI

Sig.ri Brugotto Edilio e Florio (prot. 3301 del 21.02.2012)

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 21 FEB. 2012.

La deliberazione è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari.

Avigliana, lì 21 FEB. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GUGLIELMO Giorgio



ATTESTAZIONE DELLA PUBBLICAZIONE E DELL'ESECUTIVITÀ'

La presente deliberazione:

è stata
 viene
pubblicata all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per 15 giorni
consecutivi a decorrere dal 21 FEB. 2012.
ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - T.U.E.L. D.lgs. n. 267/2000.

viene
ripubblicata all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per 15 giorni
consecutivi a decorrere dal _____.
ai sensi dell'art. 83 - comma 3 dello Statuto Comunale.

è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari;

è divenuta esecutiva in data _____

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

Avigliana, lì 21 FEB. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GUGLIELMO Giorgio

