



COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 135

OGGETTO: BOZZA D'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO A FAVORE DEL COMUNE DI IVREA PER UNITÀ DI INTERVENTO N. 9 RICOMPRESA NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL MERCATO (AREA APED DEL PRG2000) DI PROPRIETÀ DELLA SOC. TRE TORRI SRL.

L'anno **duemiladieci** addì **uno** del mese di **Luglio** alle ore **14,00** in Ivrea, nel Palazzo Comunale, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		<u>Presente</u>
DELLA PEPA Carlo	- Sindaco-Presidente	SI
ALLERA Giovanna Fiorenza	- Assessore	SI
BALLURIO TEIT Elisabetta	- Assessore	SI
CAPIRONE Enrico	- Assessore	SI
CIMALANDO Gianni	- Assessore	SI
CODATO Giovanna Giulia	- Assessore	SI
DALLAN Paolo	- Assessore	SI
OLIVETTI Matteo	- Assessore	NO

Assiste alla seduta il Segretario Generale GIORDANO Dott.ssa Daniela.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO CHE

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 12.06.2000 è stato approvato il piano particolareggiato dell'area del mercato, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e smi

Con deliberazioni della Giunta Regionale n. 27-4850 dell'11.12.2006 è stato approvato il nuovo PRGC della Città di Ivrea che all'art.52 delle N.diA. disciplina gli Ambiti a pianificazione esecutiva già definita, tra i quali il Piano Particolareggiato dell'Area mercatale. Il comma 2 del medesimo articolo prevede che *"In tali ambiti (...) si applica la disciplina definita dai relativi strumenti urbanistici esecutivi fino al completamento dei relativi interventi."* ed il comma 3 prescrive che *"Eventuali varianti ai SUE già definiti dovranno comunque confermare le quantità e i parametri urbanistici disciplinati dai relativi strumenti approvati."*

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 19.12.2007 è stata approvata la variante normativa al Piano particolareggiato di cui sopra.

Che la proprietà dell'area oggetto di intervento, che si identifica catastalmente al Fg. N. 20 mappali 385, 392, 406 (ex parte 2126), 407 (parte ex 394) è la soc. TRE TORRI srl con sede in IVREA, in Piazza Lamarmora, 12 e rappresentata dal sig. Giovanni Gianotti, ha presentato la richiesta di permesso a costruire in data 7 agosto 2009 finalizzato alla realizzazione di un edificio residenziale a 5 piani fuori terra, conformemente allo strumento urbanistico esecutivo di che trattasi ;

CONSIDERATO CHE

Sul progetto della soc. TRE TORRI srl a firma degli archh. Sara Pregliasco e Rita Perciballi e geom Rodda Giuliano, con studio ad Ivrea in Via Palestro, 16 la CIE si è espressa in data 23.09.2009.

Che tale progetto prevede, oltre alla costruzione di fabbricato pluripiano:

1. la cessione gratuita di area corrispondente a mq. 14,55 circa per l'allargamento stradale di via Sant'ulderico
2. realizzazione gratuita di tratto di marciapiede sulla via sant'ulderico in prosecuzione del passaggio pedonale di uso pubblico all'interno dell'area in proprietà di cui ai sopraelencati mappali;
3. l'istituzione di una servitù di passaggio pedonale a favore del comune di Ivrea per il passaggio del precedente punto 2 di collegamento tra la via Circonvallazione e la Via Sant'ulderico;
4. l'istituzione di una servitù a favore del comune di Ivrea relativa alla fognatura pubblica realizzanda gratuitamente
5. l'asservimento ad uso pubblico, ai sensi della L. 765/67 delle aree a parcheggio esterne all'erigendo fabbricato.

PERTANTO, CONSIDERATO CHE

Il piano particolareggiato dei mercati, approvato in via definitiva in data 12 giugno 2000 e divenuto esecutivo in data 7 luglio 2000, ha validità 10 anni e pertanto decade il 7 luglio 2010;

il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione dell'atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente deliberazione di cui è parte integrante e sostanziale congiuntamente alla relazione tecnica integrativa, e conformemente agli allegati grafici di maggior dettaglio;

prescindendo dalla trascrizione del suddetto atto, attesa l'urgenza per il rilascio del permesso a costruire, ma posticipando all'inizio dei lavori tale incombenza

con l'approvazione del suddetto atto unilaterale la soc. TRE TORRI srl si impegna:

- a versare gli oneri urbanizzativi da determinare per la realizzazione dell'immobile descritto;
- a cedere gratuitamente l' area corrispondente a mq. 14,55 circa per l'allargamento stradale di via Sant'ulderico
- a realizzare gratuitamente il tratto di marciapiede sulla via sant'ulderico in prosecuzione del passaggio pedonale di uso pubblico all'interno dell'area in proprietà di cui ai sopraelencati mappali;
- ad istituire una servitù di passaggio pedonale a favore del comune di Ivrea per il passaggio del precedente punto di collegamento fra la via Circonvallazione e a Via sant'Ulderico;
- ad istituire una servitù a favore del comune di Ivrea relativa alla fognatura pubblica da realizzarsi gratuitamente
- ad asservire ad uso pubblico, ai sensi della L. 765/67, le aree a parcheggio esterne all'erigendo fabbricato.

Visti i pareri favorevoli espressi in merito alla regolarità tecnico e correttezza amministrativa dell'atto qui proposto;

Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge:

INTESA la relazione dell'Assessore;

DELIBERA

Di approvare lo schema d'atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente deliberazione di cui fa parte integrante congiuntamente alla relazione tecnica integrativa, e conformemente agli allegati grafici di maggior dettaglio per consentire il rilascio del permesso di costruire n. 2009 – 328-1 per la realizzazione di un fabbricato a 5 piani fuori terra con destinazione residenziale; con detto atto la soc. TEE TORRI srl si impegna:

- a versare gli oneri urbanizzativi da determinare per la realizzazione dell'immobile descritto;
- a cedere gratuitamente l' area corrispondente a mq. 14,55 circa per l'allargamento stradale di via Sant'ulderico
- a realizzare gratuitamente il tratto di marciapiede sulla via sant'ulderico in prosecuzione del passaggio pedonale di uso pubblico all'interno dell'area in proprietà di cui ai sopraelencati mappali;
- ad istituire una servitù di passaggio pedonale a favore del comune di Ivrea per il passaggio del precedente punto di collegamento fra la via Circonvallazione e a Via sant'Ulderico;
- ad istituire una servitù a favore del comune di Ivrea relativa alla fognatura pubblica da realizzarsi gratuitamente
- ad asservire ad uso pubblico, ai sensi della L. 765/67 le aree a parcheggio esterne all'erigendo fabbricato.

Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per la civica amministrazione e che diviene immediatamente esecutiva .

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO A FAVORE DEL COMUNE DI IVREA PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREA FINALIZZATA ALL'ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA SANT'ULDERICO, ALLA REALIZZAZIONE DI TRATTO DI MARCIAPIEDE SU VIA SANT'ULDERICO, ALLA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E DEI SOTTOSERVIZI (FOGNATURA PUBBLICA), ALL'ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DELLE AREE A PARCHEGGIO ESTERNE ALL'ERIGENDO FABBRICATO PLURIPIANO.

PREMESSO CHE

- La società TRE TORRI s.r.l. con sede in Ivrea (TO) in P.zza Lamarmora, n. 12 rappresentata dal sig. GIANOTTI Giovanni è proprietaria dei mappali n. 385 – 392 – 406 (ex parte 126) – 407 (parte ex 394) del Fg. 20 che risultano edificabili per il vigente PRG; sugli stessi, infatti, insiste l'area Aped che recepisce il Piano dei Mercati previsto nel Vecchio PRGC identificando l'area con la sigla RU.06 e per il quale l'edificabilità è subordinata alla stipula di convenzione volta ad ottenere:
 - l'allargamento di un tratto di strada comunale di Via Sant'Ulderico;
 - la realizzazione di un tratto di marciapiede sulla strada pubblica di Via Sant'Ulderico;
 - la servitu' di passaggio pedonale di collegamento tra la Via Sant'Ulderico e la Via Circonvallazione che attraversa l'area di proprietà oggetto di intervento;
 - la servitu' sui sottoservizi (fognatura pubblica da realizzare e da cedere gratuitamente) che transitano all'interno della proprietà oggetto di intervento;
 - l'asservimento all'uso pubblico ai sensi della L. 765/67 sull'area esterna ai fabbricati in progetto, destinata a parcheggi.
- la stessa società ha presentato in data 07 agosto 2009 n. istanza 2009-328-1 prot. 22269 a firma dell'arch. Sara Anna Pregliasco, arch. Rita Perciballi e Geom. Giuliano Rodda, istanza di permesso a costruire per la realizzazione di una palazzina di cinque piani fuori terra ad uso civile abitazione con accesso dalla via Sant'Ulderico; tale istanza contiene le indicazioni di quanto su esposto;
- tale progetto è stato esaminato dalla Commissione Igienico Edilizia nella seduta del 23.09.2009

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE

art.1 Importanza delle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo.

art.2 Oggetto del presente atto

il presente atto definisce:

- la cessione gratuita di porzione di area di proprietà della società TRE TORRI s.r.l. catastalmente identificata su parte del mappale n. 385 del Fg. 20, finalizzata alla realizzazione futura da parte della Pubblica Amministrazione di allargamento della strada comunale di Via Sant'Ulderico conformemente alla planimetria allegata (allegato C della Relazione Tecnica Integrativa). La superficie in cessione per realizzare tale viabilità è di mq. 14,55 circa come meglio precisato dal frazionamento da eseguirsi a cure e spese del proponente prima della Fine dei Lavori del Permesso a costruire richiesto.
- la realizzazione di un tratto di marciapiede in rilevato sulla strada pubblica di Via Sant'Ulderico da realizzarsi a cura del proponente come indicato nelle tavole grafiche allegate (allegato B della Relazione Tecnica Integrativa);
- la servitu' di passaggio pedonale di collegamento tra la Via Sant'Ulderico e la Via Circonvallazione che attraversa l'area di proprietà oggetto di intervento così come riportato nelle tavole grafiche allegate (TAV 14 sost. agg. Giugno 2010 e allegato A della Relazione Tecnica Integrativa);
- la servitu' sui sottoservizi (fognatura pubblica da realizzare e da cedere gratuitamente) che transitano all'interno della proprietà oggetto di intervento da realizzarsi a cura e spese del proponente e conformemente ai disegni di progetto allegati (TAV 14 sost. agg. Giugno 2010 e TAV 15 sost. agg. giugno 2010);
- l'asservimento all'uso pubblico, ai sensi della L. 765/67 sull'area esterna ai fabbricati in progetto, destinata a parcheggi conformemente alla planimetria allegata (TAV 2 sost. agg. Giugno 2010) pari a 450,12 mq circa.

art.3 Impegni del proponente

Il proponente, TRE TORRI s.r.l. con sede in Ivrea (TO) in P.zza Lamarmora, n. 12 rappresentata dal sig. GIANOTTI Giovanni, si impegna ad adempiere a quanto elencato al precedente art. 2 e precisamente:

- a cedere l'area in oggetto con la sottoscrizione del presente atto di cui l'allegata Relazione Tecnica Integrativa (allegato C) fa parte integrante e sostanziale;
- a frazionare a proprie cure e spese l'area oggetto di cessione; il deposito del frazionamento e il trasferimento dell'area dovrà avvenire contestualmente alla presentazione del documento di fine lavori sul permesso a costruire che autorizza l'intervento edilizio;
- a realizzare un tratto di marciapiede in rilevato sulla strada pubblica di Via Sant'Ulderico conformemente a quanto indicato nelle tavole grafiche allegata (allegato B della Relazione Tecnica Integrativa);
- a concedere la servitu' di passaggio pedonale di collegamento tra la Via Sant'Ulderico e la Via Circonvallazione realizzando anche la scala che consente il collegamento in oggetto così come riportato nelle tavole grafiche allegata (TAV 14 sost. agg. Giugno 2010 e allegato A della Relazione Tecnica Integrativa).
- a concedere la servitu' sui sottoservizi (fognatura pubblica da realizzare e da cedere gratuitamente) che transitano all'interno della proprietà oggetto di intervento da realizzarsi a cura e spese del proponente e conformemente ai disegni di progetto allegati (TAV 14 sost. agg. Giugno 2010 e TAV 15 sost. agg. giugno 2010);
- ad asservire all'uso pubblico, ai sensi della L. 765/67 l'area esterna destinata a parcheggi conformemente alla planimetria allegata (TAV 2 sost. agg. Giugno 2010) pari a 450,12 mq circa.

Art.4 Rilascio di autorizzazione di agibilità

L' agibilità sarà rilasciata solo a fronte della verifica degli interventi edilizi autorizzati e della trascrizione e registrazione del presente atto.

art.5 Trasferimento degli obblighi

Qualora la Società TRE TORRI S.r.l. proceda ad alienare le aree oggetto di intervento edilizio, si avrà successione nel presente atto unilaterale, con la conseguente trasmissione agli aventi causa di tutti gli obblighi ed oneri relativi.

Tutto quanto dichiarato dai proponenti varrà nei confronti dei successori e/o aventi diritto, fermo restando l'obbligo del predetto proprietario di dare notizia al Comune, entro sette giorni, dell'eventuale subingresso di terzi.

In caso di inadempimento dei proprietari proponenti restano obbligati in solido con il proprio successore, ed analogo vincolo solidale varrà in caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri assunti.

I proponenti si obbligano al ripristino, qualora a giudizio dell'Amministrazione fosse necessario, delle condizioni di corretta fruibilità ed efficienza del manto stradale e/o dei sottoservizi danneggiati per effetto del transito di mezzi d'opera funzionali al cantiere assoggettato al presente atto unilaterale d'obbligo.

art.6 Spese

Il proponente si impegna a farsi carico di tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, comprese quelle notarili e di registrazione,

art. 7 Rinvio a norme di Legge

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alle leggi dello Stato, della Regione Piemonte ed ai Regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.8.1942 n° 1150 , alla Legge 28.1.1977 n° 10 ed alla Legge Regionale 5.12.1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.

In originale firmati:

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D. GIORDANO

IL SINDACO
F.to C. DELLA PEPA