

# CITTÀ DI BIELLA



## ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 131 DEL 16 NOVEMBRE 2010

---

OGGETTO: U.T. – URBANISTICA – INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO  
TRA LE VIE LUISETTI ED ADDIS ABEBA – APPROVAZIONE BOZZA DI  
CONVENZIONE

---

L'anno duemiladieci il giorno sedici del mese di novembre alle ore 14,30 nella sala consiliare presso Palazzo Oropa si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria di prima convocazione.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Sig. Silvano REY.

All'appello risultano presenti n. 36 consiglieri e assenti n. 04.

ANFOSSI Patrizia		MERLO Fabrizio	
APICELLA Luigi	Assente	MONTELEONE Nicola	
BARAZZOTTO Vittorio		MONTORO Antonio	Assente
BARRASSO Pietro		MORELLO Pablito	
BETTIN Marco	Assente	MOSCAROLA Giacomo	
BOTTA Sabato		MOTTINO Costanza	
CANUTO Edgardo		PARAGGIO Amedeo	
CASTAGNETTI Francesco		PENNA Renzo	
CHIOLA Rinaldo		PIEMONTESE Francesco	
COMO Flavio		PIETROBON Roberto	
DE ARZICH MAGALHAES DE LIMA Rita		PONZANA Fabrizio	
DESIRO' Roberto		POSSEMATO Benito	
FALCETTO Giorgio		PRESA Diego	
FARACI Giuseppe	Assente	RAISE Dorianò	
FAVERO Nicoletta		REY Silvano	
FRANCHINO Eusebio		ROBAZZA Paolo	
GOSSO Gian Franco		SIMONE Nicola	
GRANDIERI Andrea		TARTAGLINO Nicola	
GREMMO Enrico		VARALDA Maurizio	
LEONE Sergio		VENIER Andrea	

È presente il Sindaco Donato GENTILE.

Sono altresì presenti alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori sigg.ri: CALDESI, DELMASTRO DELLE VEDOVE, GAGGINO, GIACHINO, GIBELLO, MAZZOLI, MELLO RELLA, MILANI, OLIVERO, PELLA.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Gianfranco COTUGNO incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Direttore Generale Dott. Mauro DONINI.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## **N. 131 DEL 16.11.2010**

**U.T. – URBANISTICA – INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO TRA LE VIE LUISETTI ED ADDIS ABEBA – APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE**

---

Il sig. Presidente apre la discussione sull'argomento in oggetto.

Intervengono l'Assessore sig. Mello Rella e il Consigliere sigg. Presa.

Per i relativi interventi si fa riferimento alla registrazione su supporto digitale, ai sensi dell'art. 40 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari Permanenti.

Quindi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE (in seduta pubblica)**

Premesso:

- che i signori Ugazio Mauro e Cerutti Paola sono proprietari dell'area con entrostanti fabbricati in Biella, tra le Vie Luisetti e Addis Abeba, distinta al Foglio 54 mappale 214;
- che l'area in oggetto risulta classificata, secondo il Progetto Definitivo di Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 15-6105 dell'11 giugno 2007, parte come "Aree per Servizi di livello Comunale per il verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport e per parcheggi di uso pubblico" e parte come "Zona consolidata prevalentemente residenziale RC/2";
- che al fine del rilascio della concessione edilizia per la sistemazione del fabbricato in Via Addis Abeba n. 243 in data 24 settembre 1999, i signori Ugazio Mauro e Cerutti Paola si erano impegnati a cedere a questo Comune l'area costituente porzione di sedime della Via Addis Abeba da distaccarsi dalla maggior consistenza del mappale 214 del Foglio 54, individuata al Catasto Urbano al Foglio 565 mappale 185 sub 22, area urbana di mq. 166;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 184 del 5 novembre 1999 era stata autorizzata l'accettazione della porzione di sedime stradale di cui sopra, dando mandato al Dirigente per la sottoscrizione dell'atto pubblico relativo;
- che l'atto di cessione non è ancora stato perfezionato;
- che i signori Ugazio Mauro e Cerutti Paola intenderebbero ora procedere alla realizzazione di un nuovo fabbricato nella parte di terreno classificata RC/2, previa demolizione della porzione di fabbricato ricadente parzialmente nell'area per Servizi di livello comunale;
- che la superficie utile lorda demolita, così come previsto dall'art. 20.3 delle N.T.A., potrà essere ricostruita in misura pari, purché nei limiti dell'indice di utilizzazione fondiaria massimo ammissibile riferito alla specifica zona RC/2;

- che l'art. 59 del Regolamento Edilizio prevede che le costruzioni prospettanti su spazi a verde pubblico debbano essere elevate ad una distanza dal filo della zona verde non inferiore a mt. 5 ma che, ove non ricorra pregiudizio al pubblico interesse, il Comune può, mediante convenzione, concedere che la costruzione si collochi ad una distanza inferiore o nulla;
- che i signori Ugazio Mauro e Cerutti Paola hanno chiesto di valutare la possibilità di concedere che la costruzione si possa collocare a filo dell'area per Servizi di livello Comunale, proponendo nel contempo la definizione di un accordo convenzionale con il Comune di Biella che contenga i seguenti elementi:
  - la cessione gratuita dell'area individuata al N.C.T. al Foglio 54 mapp. 214/b, da distaccarsi dalle maggior consistenza del mapp. 214, già individuata al N.C.E.U. al Foglio 565 mapp. 185/23, area urbana di mq. 233, in capo a: Cerutti Paola propr. per ½ e usufr. per ½; Ugazio Mauro nuda propr. per ½, di fatto già costituente sedime della Via Luisetti, attualmente cartografata per una superficie di circa mq. 134 (che sarà pertanto ceduta a titolo di standard urbanistico) come "Aree per Servizi di livello Comunale per il verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport e per parcheggi di uso pubblico" e per la parte restante come area riservata alla viabilità;
  - la cessione gratuita a titolo di standard urbanistico di una striscia della profondità di circa mt. 5,00 delle seguenti aree destinate a Servizi di livello Comunale, individuate al N.C.T. come segue:
    - Foglio 54 mappale 214/c, con soprastante porzione di tettoia da demolire a propria cura e spese da distaccarsi dalla maggior consistenza del mapp. 214 per una superficie di circa mq 170 attualmente cartografata per una superficie di circa mq. 158 (che sarà pertanto ceduta a titolo di standard urbanistico) come "Aree per Servizi di livello Comunale per il verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport e per parcheggi di uso pubblico" e per la parte restante come area riservata alla viabilità;
    - Foglio 54 mappale 526/a, con soprastante locale ad uso w.c. da demolire, da distaccarsi dalla maggior consistenza del mapp. 526 per una superficie di circa mq.15, sulle quali realizzare a loro spese le opere necessarie per collegare opportunamente le aree a verde ed a parcheggio poste rispettivamente a est e ad ovest;
  - la modifica della classificazione dei mapp. 214/a e 526/b, per circa mq 580 da "Aree per Servizi di livello Comunale per il verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport e per parcheggi di uso pubblico" in "Aree a verde privato di interesse urbano";
- che la previsione dell'area a Servizi frontistante l'ambito di intervento può essere riconsiderata nel suo dimensionamento in funzione della presenza del parcheggio già realizzato sull'area a Servizi ad ovest dello stesso e delle previsioni urbanistiche relativamente allo sviluppo delle aree pubbliche della zona, secondo le quali l'area per il verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, sarà invece localizzata nell'area ad ovest;
- che la fascia di mt. 5,00 sarebbe infatti ampiamente sufficiente a creare continuità tra la zona a parco ed il parcheggio;
- che le cessioni proposte consentirebbero a questo Comune di dare parziale attuazione alle previsioni di Piano Regolatore attraverso l'acquisizione gratuita di aree destinate alla viabilità ed a Servizi;

Ritenuta pertanto la proposta equa e conveniente per il Comune nell'interesse generale di un ordinato sviluppo urbano;

Considerato che in relazione a tale richiesta si prefigura la necessità di stipulare un accordo convenzionale tra il Comune di Biella ed i signori Ugazio Mauro e Cerutti Paola;

Ritenuto pertanto opportuno definire una bozza di convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Biella ed i signori Ugazio Mauro e Cerutti Paola ;

Vista la bozza allegata, contenente gli elementi essenziali ed irrinunciabili della futura convenzione, all'uopo predisposta, e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Dato atto che la presente deliberazione è stato sottoposta al parere della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare;

Dato atto che si prescinde dal parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D. leg.vo 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla sola regolarità tecnica dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art.49 del D.lgs. n° 267/00;

Con voti favorevoli n. 22 (Popolo della Libertà, Lega Nord, Dino Gentile Sindaco, Uniti per Biella) contrari n. 15 (Partito Democratico, La Sinistra, I Love Biella, Alleanza per l'Italia Alleanza per Biella, Italia dei Valori), Astenuti n. /, risultato accertato dagli scrutatori sigg.ri Gosso, Simone, Tartaglino

### **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, la bozza della convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Biella ed i signori Ugazio Mauro e Cerutti Paola, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
  2. di dare atto che verranno successivamente attivate le procedure necessarie per la variazione urbanistica che recepisca la ridefinizione delle proprietà in oggetto e conseguentemente liberi dai vincoli pubblicistici i rimanenti mapp. 214 e 526, per circa mq 562;
  3. di dare mandato al Dirigente del Settore proponente, di stipulare la convenzione secondo la bozza ora approvata, completata ed integrata con i dati di dettaglio eventualmente omessi, mancanti o non aggiornati.
- 
-