

U.T. - IMMOBILE SITO IN BIELLA, CORSO PIAZZO N. 6 PALAZZO FERRERO E TORRE DI MASSERANO – DEFINIZIONE ACCORDO TRA I PROPRIETARI. – ATTO DI INDIRIZZO AUTORIZZATIVO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che oggetto della presente deliberazione è l'immobile denominato Palazzo Ferrero di Masserano, già di proprietà della famiglia Ferrero della Marmora, ceduto da parte di quest'ultima al Comune di Biella in data 28 maggio 1912 **rogito del notaio Germano Pericle, Rep. 685 - Racc. 1466;**
- che in forza di detta compravendita, la famiglia Ferrero della Marmora ha conservato la piena esclusiva proprietà su una porzione dell'immobile, la Torre dei Masserano, che, dal basamento incorporato nell'immobile ceduto, si eleva dal corpo laterale di Palazzo Ferrero di Masserano, ed il Comune di Biella ha la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile denominato Palazzo Ferrero di Masserano;
- che la proprietà della Torre, per l'intera estensione della sua base - inclusa nell'immobile del Comune – sino alla sommità, è di proprietà esclusiva del Sig. Francesco degli Alberti La Marmora;
- che l'atto di compravendita, al capo III, recita testualmente: *“si dichiara abbondantemente esclusa dalla vendita la torre, per quanto quest'ultima rimanga incorporata nel fabbricato che è oggetto della presente vendita - però i muri si dichiarano comuni fino all'altezza del fabbricato venduto che trovasi aderente alla torre medesima”*, circostanza bene evidenziata nella planimetria allegata all'atto stesso;
- che il Comune di Biella è titolare di servitù di *“passaggio nel corridoio della torre al piano terreno per accedere alla rimanente sua proprietà ...”*. come indicato sempre al capo III dell'atto di compravendita, che prosegue indicando altresì la servitù *“di passaggio per la scala sotterranea per accedere ai locali sotterranei del fabbricato venduto”*;
- che il muro di tutto il basamento entro l'immobile e fino al punto in cui la torre si eleva dal corpo basso del fabbricato è in comune tra i due proprietari degli immobili che risultano pertanto reciprocamente interagenti;
- che il Comune di Biella, proprietario esclusivo dell'immobile denominato Palazzo Ferrero di Masserano, sta effettuando importanti lavori di intervento e di ristrutturazione della proprietà;
- che l'immobile del Comune “Palazzo Ferrero”, sarà aperto al pubblico nel corso della primavera dell'anno 2009;
- che l'attuale proprietario della Torre, sig. Francesco degli Alberti della Marmora, intende eseguire interventi di manutenzione sull'immobile;
- che la Torre dei Masserano presenta segni di indebolimento (fessurazioni ed inclinazione) e che quindi si rende necessario procedere con urgenza ad indagini tecniche e

monitoraggio in sito per comprendere la situazione di eventuale dissesto statico della torre e capire le cause dei danni finalizzate a decidere se e quali debbano essere gli interventi di consolidamento;

- che si rende necessario coordinare ed individuare gli interventi che saranno eseguiti all'interno delle singole proprietà nonché quelli che dovranno necessariamente essere effettuati sulle parti comuni

Con voti favorevoli, unanimi, palesi;

DELIBERA

1. di autorizzare, quale atto di indirizzo, i dirigenti, nell'ambito delle rispettive competenze per materia, a definire con il sig. Francesco degli Alberti della Marmora un accordo convenzionale finalizzato a definire i rapporti tra i proprietari per l'esecuzione degli interventi descritti in premessa, nell'ambito dei seguenti principi fondamentali:
 - dovranno essere individuati gli interventi di indagine e monitoraggio, nonché le eventuali opere provvisoriale necessarie per la messa in sicurezza della Torre;
 - l'esecuzione delle eventuali opere provvisoriale dovrà consentire il rilascio di idonea certificazione di stabilità della Torre al più tardi nel mese di marzo 2009;
 - il soggetto committente degli interventi di indagine e monitoraggio e delle eventuali opere provvisoriale dovrà essere il sig. Francesco degli Alberti della Marmora, in quanto proprietario della maggior quota della Torre, il quale sottoporrà preventivamente le sue proposte all'attenzione del Comune, al fine di ottenere il gradimento;
 - previa acquisizione di idonee pezze giustificative e di valutazione di congruità effettuate dai tecnici comunali, il Comune concorrerà pro-quota alle opere per gli interventi effettuati, (indagine, monitoraggio, opere provvisoriale sulle parti comuni, spese tecniche), rimborsando al sig. Francesco degli Alberti della Marmora non più del 30% delle spese sostenute e comunque entro gli obblighi del codice civile;
 - qualora, al termine del monitoraggio, risultassero necessari interventi ulteriori rispetto alle opere provvisoriale, dovrà essere definito un accordo convenzionale aggiuntivo.
 2. di dichiarare, con separata votazione favorevole, unanime, palese la presente immediatamente eseguibile, stante l'urgenza.
-