







### Ambiti agricoli

-  Territorio per la produzione agricola
-  Territorio collinare
-  Fascia agricola di riequilibrio ecologico

### Edifici agricoli

-  attività extra agricole
-  Edifici abbandonati
-  Edifici residenziali



Aree boscate

Fascia di rispetto dei laghi

Fascia di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua

### Ambiti strategici



1 - Parco fluviale della Dora

2 - Parco dei 5 laghi

# LA GABELLIERA S.n.c.

di Manitalidea S.p.A.

Al Comune di Ivrea  
Ufficio Protocollo  
Piazza Vittorio Emanuele II  
IVREA

Oggetto: richiesta per variante generale al PRGC

Il sottoscritto Aschero Alberto, Nato a Ivrea il 25-05-64, Codice fiscale SCHLRT64E25L219U residente a Pavone C.se, Prov. To, Via Mazzini n. 10 in qualità di legale rappresentante della Società "La Gabelliera snc" di Manitalidea spa, proprietaria dell'immobile identificato al Foglio 5 mappali 4 e D del Catasto Fabbricati del Comune di Ivrea; tale immobile fa parte di una più ampia proprietà terriera censita al Catasto Terreni dei Comuni di Ivrea e di Montalto Dora secondo quanto meglio descritto in allegato

presenta richiesta

di modifica alle Norme del vigente PRGC come di seguito dettagliato.

Premesso che:

- l'immobile sopra descritto è di proprietà della scrivente dal 14/10/2010.
- che l'immobile ricade in area TCA "Ambienti collinari a valenza paesaggistica e ambientale" del vigente PRGC (v. estratto allegato).
- che in data 1 agosto 2013 col n.2012- 657-1, prot. n. 18116 sono stati contestualmente rilasciati "Autorizzazione Superamento Vincolo Idrogeologico" e "Permesso Di Costruire" aventi per oggetto il "Recupero e ristrutturazione ai fini residenziali del complesso denominato La Gabelliera", successivi a precedente Permesso di Costruire n° 2008-208-1/15327 del 2008 rinnovato il 3 maggio 2010.
- che per il rilascio del Permesso di Costruire sono stati corrisposti oneri di urbanizzazione per un importo di euro 96.739,46
- che non avendo dato corso ai lavori - pur essendo legittimata la restituzione degli oneri - la scrivente Società ha rinunciato alla restituzione, come da comunicazione allegata.

Considerato che

- le parti edificate della proprietà (costituite da una villa padronale, una parte rustica e una tettoia) sono localizzate all'estremo margine della zona TCA a valenza collinare e sono situate in posizione pianeggiante, limitrofa alle zone di pianura e coltivate esistenti lungo via Aosta
- Gli edifici di cui sopra sono agevolmente e direttamente collegati alla viabilità pubblica (via Aosta - S.S. n°26) tramite strada lunga circa 350 mt, pianeggiante rettilinea, adatta al passaggio di mezzi, persone e reti infrastrutturali, pervenuta in proprietà l'08/01/2015.

per questi motivi chiede

che le parti edificate del complesso denominato "La Gabelliera" e le aree di stretta pertinenza (cortile frontale e area retrostante i fabbricati sino alle pendici collinari) siano escluse dall'area collinare a valenza paesaggistica concedendo la possibilità di interventi non meramente conservativi ma di valorizzazione con incremento del 20% della SUL ma senza il limite di 50 mq. di SUL e con possibilità

UFF. PROTOCOLLO

Ricevuto il

06.09.2019

for:

di costruzione di fabbricati accessori ad uso esclusivo di autorimesse private, (anche interrati e senza incidere sulla SUL del fabbricato) per le esigenze di utilizzo proprie dell'intervento.

Chiede inoltre di prevedere ulteriori utilizzi rispetto a quelli attualmente consentiti; in particolare utilizzi del genere

U2/ 3 - Impianti commerciali florovivaistici

U3/6.1 - Attrezzature socio-sanitarie

U3/6.2 - Attrezzature per lo sport e il tempo libero

U4/2 - Centri Congressuali

Questo al fine di ampliare le opportunità commerciali di utilizzo degli immobili esistenti, anche in considerazione della vicinanza dell'area di proprietà ai percorsi naturali e sostenibili esistenti del Parco dei 5 Laghi.

Per meglio illustrare le richieste di cui sopra, rende fin d'ora disponibili i propri tecnici per un incontro con gli incaricati della Variante Generale di Piano e con l'Assessore competente.

Riferimenti per eventuali contatti:

- arch. Ariaudo Wanda            tel 348 6506401
- arch. Boltri Daniele            tel 366 7752031
- arch. Marino Liborio            tel 346 0913979

Resta a disposizione ed in attesa di riscontro.

La Gabelliera snc  
Il Legale Rappresentante  
Alberto Aschero

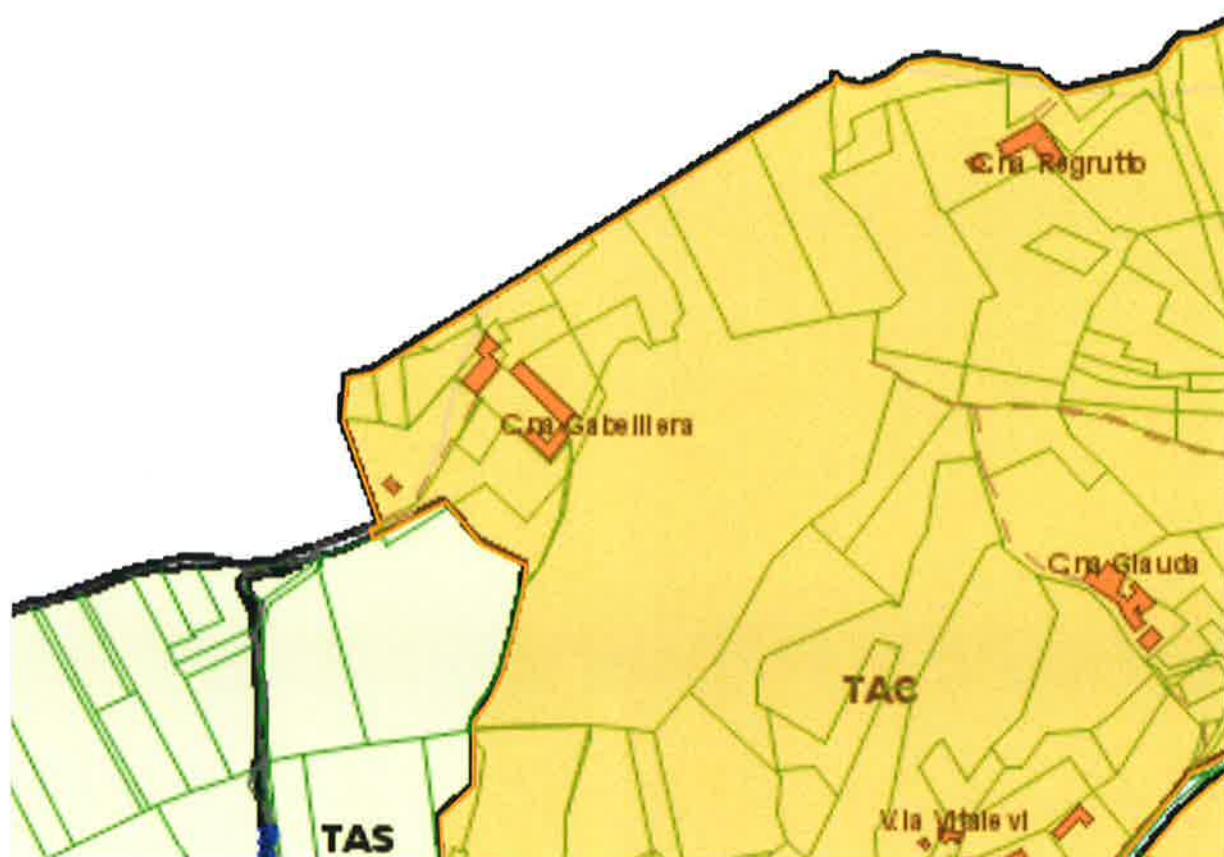


5 settembre 2019

allegati:

- all. 1 - estratto PRGC vigente
- all. 2 - documentazione fotografica
- all. 3 - estratto delle consistenze catastali
- all. 4 - copia lettera di rinuncia alla restituzione degli oneri di urbanizzazione





*[Handwritten signature]*













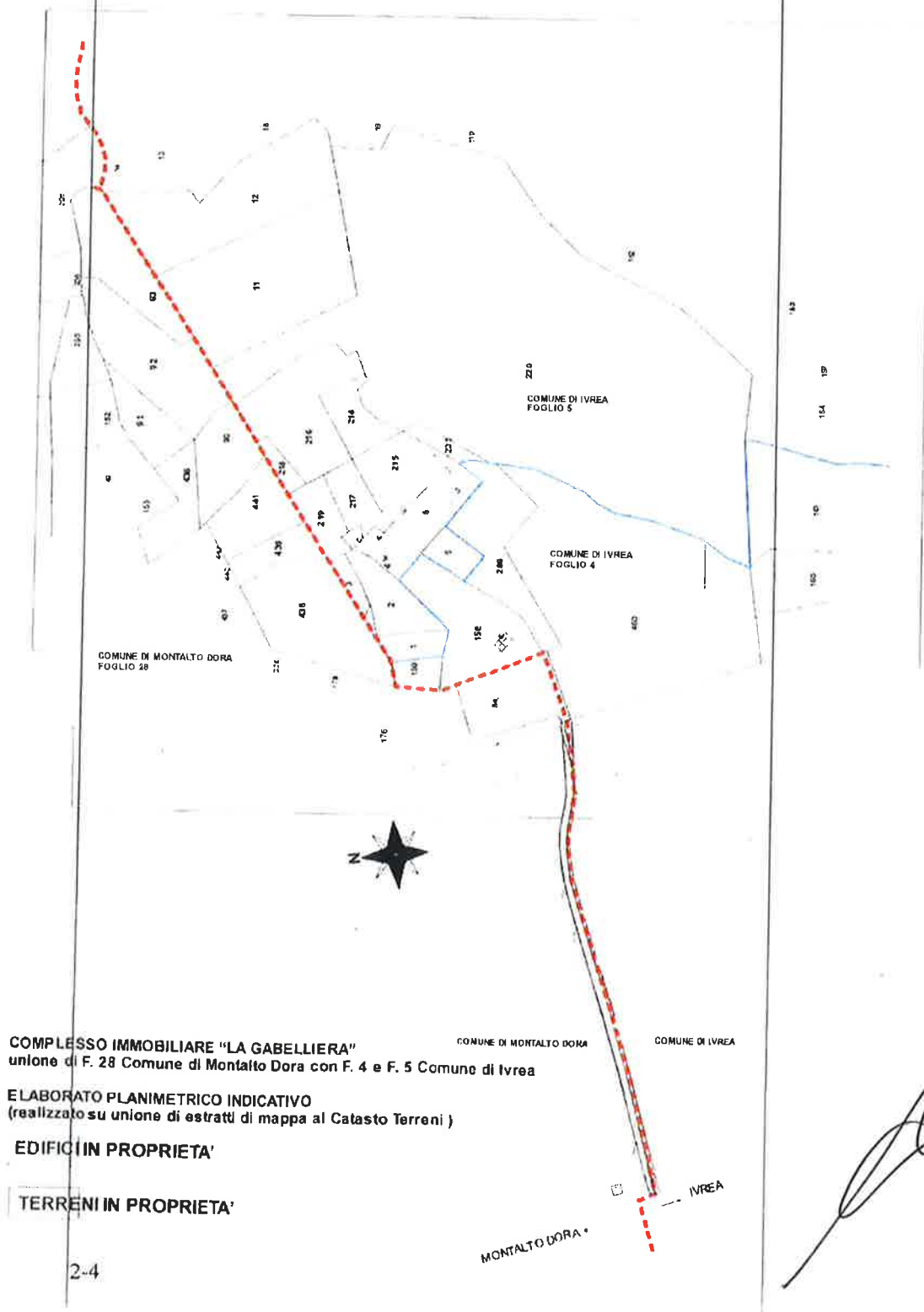






## 2.1.2. IDENTIFICATIVI CATASTALI

(raffigurazione complessiva dei beni in perizia, tavola d'unione su base di mappe catastali estratte dal Catasto Terreni di Ivrea e di Montalto Dora)





### 2.1.2.1. AL CATASTO FABBRICATI

Presso l'Agenzia del Territorio il complesso immobiliare rurale "La Gabelliera" è così identificato:

Comune di IVREA (TO)

foglio 5 particella n. 4, Cavalcavia SC. GABELLIERA, piano T, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 2, vani 12, R.C.Euro 502,00;

foglio 5 particella D, Cavalcavia SC. GABELLIERA, piano T, zona censuaria 2, categoria B/7, classe unica, mc. 118, R.C.Euro 73,13; con avvertenza che:

detta particella n. 4 del C.F. corrisponde alla particella n. 4 del foglio 5 del C.T. di Ivrea (ente urbano di are 3,31);

detta Cappella, malgrado sia censita al Catasto Fabbricati al foglio 5, risulta esattamente raffigurata in mappa sul foglio 4 del C.T. di Ivrea, come entrostante al mappale n. 158 stesso foglio 4;

Nel seguito si riportano in calce le schede planimetriche depositate al CF (Catasto Fabbricati) del Comune di Ivrea, con l'avvertenza che dette schede raffigurano solamente il fabbricato principale residenziale; gli altri fabbricati qui richiamati, pur essendo presenti sono però stati censiti come fabbricati rurali e pertanto risultano accatastati solo al CT (Catasto Terreni) e, in quanto tali, non risultano loro schede planimetriche depositate al Catasto Fabbricati:

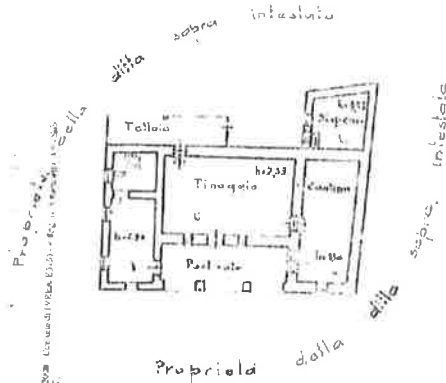
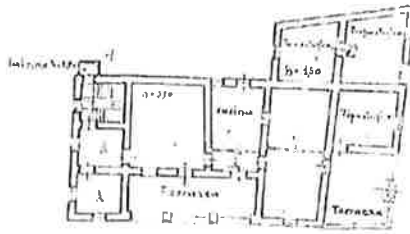
A large, stylized handwritten signature in black ink is located on the right side of the page. Below it, there are some smaller, less distinct handwritten marks or initials in blue ink.



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI FISCALI CATASTALI  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(in esecuzione del R.D. 11/10/1928 n. 2384)

Planimetrie degli immobili urbani desunti dalla Scheda N° 1103/11/1  
Comune di **Verona** - Circondario di **Verona**  
Foglio di mappa n° **1103/11/1** - Part. di **Verona**  
Data di rilevamento **15/10/1931**

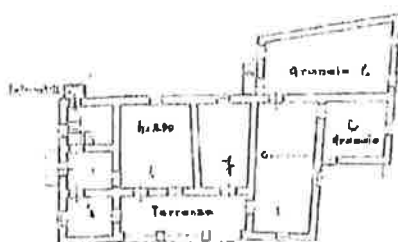
COMUNE  
**Verona**  
Foglio di mappa  
**1103/11/1**  
SCHEDA NUMERO  
**166.11**



SEAL: T. 100  
Comitato di  
Perizia di **Verona**  
Foglio di mappa n° **1103/11/1**  
Data di rilevamento **15/10/1931**

Disegnato da **10-11/1931** Data **01/10/1931** a **10/10/1931** Redatto da **ALONSO VIGORE**  
Foglio di mappa n° **1103/11/1** - Part. di **Verona** - Foglio di mappa n° **1103/11/1**





**HQ# 9307-1307 R TOOR(1)J) - Richieste ALESSANDRINI**

Presso l'Agenzia del Territorio il complesso immobiliare rurale "La Gabel-  
liera" è così identificato:

**Comune di IVREA (TO)**

(terreni con entrostanti fabbricati rurali):

foglio 4 particella n. 158, vigneto di 3° classe di are 19,70, R.D.Euro 11,70,  
R.A.Euro 13,74;  
foglio 4 particella n. 159, bosco ceduo di 3° classe di are 3,39, R.D.Euro 0,35,  
R.A.Euro 0,05;  
foglio 4 particella n. 289, seminativo di 1° classe di are 18,71, R.D.Euro  
19,33, R.A.Euro 17,39;  
foglio 5 particella n. 1, incolto produttivo di classe unica di are 4,10,  
R.D.Euro 0,08, R.A.Euro 0,04;  
foglio 5 particella n. 2, bosco ceduo di 3° classe di are 8,75, R.D.Euro 0,90,  
R.A.Euro 0,14;  
foglio 5 particella n. 3, incolto sterile di are 2,17;  
foglio 5 particella n. 5, seminativo arborato di 1° classe di are 3,67, R.D.Euro  
3,79, R.A.Euro 3,41;  
foglio 5 particella n. 6, fabbricato rurale di are 11,08;  
foglio 5 particella n. 11, vigneto di 2° classe di are 42,29, R.D.Euro 40,41,  
R.A.Euro 31,67;  
foglio 5 particella n. 12, bosco ceduo di 1° classe di are 33,80, R.D.Euro 6,98,  
R.A.Euro 0,87;  
foglio 5 particella n. 214, prato arborato di 2° classe di are 6,52, R.D.Euro  
4,04, R.A.Euro 3,87;  
foglio 5 particella n. 215, prato arborato di 2° classe di are 7,51, R.D.Euro  
4,65, R.A.Euro 4,46;  
foglio 5 particella n. 216, vigneto di 1° classe di are 20,60, R.D.Euro 23,94,  
R.A.Euro 17,55;  
foglio 5 particella n. 217, vigneto di 1° classe di are 5,45, R.D.Euro 6,33,  
R.A.Euro 4,64;



foglio 5 particella n. 218, pascolo arborato di 1° classe di are 2,26, R.D.Euro 0,23, R.A.Euro 0,12;

foglio 5 particella n. 219, pascolo arborato di 1° classe di are 6,04, R.D.Euro 0,62, R.A.Euro 0,31;

foglio 5 particella n. 220, bosco ceduo di 1° classe di ettari 2,33,96, R.D.Euro 48,33, R.A.Euro 6,04;

foglio 5 particella n. 221, bosco ceduo di 1° classe di are 2,10, R.D.Euro 0,43, R.A.Euro 0,05;

(terreni costituenti la strada di accesso)

foglio 4 particella n. 626 (ex 379/b, ex 56/a), seminativo di 1° classe di centiare 64, R.D.Euro 0,66, R.A.Euro 0,59;

foglio 4 particella n. 628 (ex 460/b, ex 288/a), seminativo di 1° classe di are 1,59, R.D.Euro 1,64, R.A.Euro 1,48;

foglio 4 particella n. 461, seminativo di 1° classe di centiare 11, R.D.Euro 0,11, R.A.Euro 0,10;

foglio 4 particella n. 629, seminativo di 1° classe di are 1,86, R.D.Euro 1,92, R.A.Euro 1,73;

foglio 4 particella n. 630 (ex 380/b), seminativo di 1° classe di centiare 7, R.D.Euro 0,07, R.A.Euro 0,07;

Comune di MONTALTO DORA (TO)

(terreni inedificati):

foglio 28 particella n. 90, bosco ceduo di 4° classe di are 11,42, R.D.Euro 0,41, R.A.Euro 0,12;

foglio 28 particella n. 91, incolto produttivo di classe unica di are 7,84, R.D.Euro 0,12, R.A.Euro 0,08;



foglio 28 particella n. 92, vigneto di 3° classe di are 22,40, R.D.Euro 13,30,  
R.A.Euro 15,62;

foglio 28 particella n. 93, bosco ceduo di 4° classe di are 15,25, R.D.Euro  
0,55, R.A.Euro 0,16;

foglio 28 particella n. 436, bosco ceduo di 3° classe di are 8,08, R.D.Euro  
0,63, R.A.Euro 0,13;

foglio 28 particella n. 438, bosco ceduo di 3° classe di are 24,78, R.D.Euro  
1,92, R.A.Euro 0,38;

foglio 28 particella n. 439, pascolo di classe unica di are 5,61, R.D.Euro 0,41,  
R.A.Euro 0,14;

foglio 28 particella n. 441, seminativo arborato di 3° classe di are 11,21,  
R.D.Euro 7,82, R.A.Euro 8,68;

(terreni costituenti la strada di accesso):

foglio 28 particella n. 644 (ex 626/b, ex 84/b), seminativo di 3° classe di are  
2,07, R.D.Euro 1,44, R.A.Euro 1,60;

foglio 28 particella n. 635 (ex 343/b), seminativo di 2° classe di centiare 38,  
R.D.Euro 0,30, R.A.Euro 0,31;

foglio 28 particella n. 637 (ex 348/b), seminativo di 2° classe di centiare 93,  
R.D.Euro 0,74, R.A.Euro 0,77;

foglio 28 particella n. 638 (ex 348/c), seminativo di 2° classe di centiare 11,  
R.D.Euro 0,09, R.A.Euro 0,09;

foglio 28 particella n. 640 (ex 350/b), seminativo di 2° classe di are 2,56,  
R.D.Euro 2,05, R.A.Euro 2,12;

foglio 28 particella n. 642 (ex 352/b), seminativo di 2° classe di centiare 10,  
R.D.Euro 0,08, R.A.Euro 0,08;

foglio 28 particella n. 353, seminativo di 2° classe di are 3,69, R.D.Euro 2,95,  
R.A.Euro 3,05.





# LA GABELLIERA S.n.c.

di Manitalidea S.p.A.

Spett.le Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica  
Via Cardinal Fietta, 3  
10015, Ivrea (TO)  
c.a. Arch. Linda Palese, Arch. Michela Curti

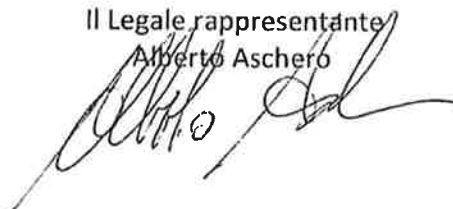
Ivrea, lì 26 febbraio 2016

Oggetto:

Autorizzazione Superamento Vincolo Idrogeologico e Permesso di costruire n. 2012-657-1.  
Comunicazione di rinuncia

Comunichiamo, con la presente, la nostra rinuncia al permesso di cui in oggetto a noi intestato; conseguentemente si evidenzia pure la nostra rinuncia a realizzare quanto in esso previsto e contenuto.

Il Legale rappresentante  
Alberto Aschero



**LA GABELLIERA S.n.c. di Manitalidea S.p.A.**

Sede Legale: C.so Vercelli, 104  
10015 IVREA (TO)

Registro delle Imprese di Torino  
P.IVA e C.F. 07166610019



# LA GABELLIERA S.n.c.

di Manitalidea S.p.A.

Spett.le Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica  
Via Cardinal Fietta, 3  
10015, Ivrea (TO)  
c.a. Arch. Linda Palese, Arch. Michela Curti

Ivrea, lì 26 febbraio 2016

Oggetto:

Autorizzazione Superamento Vincolo Idrogeologico e Permesso di costruire n. 2012-657-1.

Richiesta di restituzione polizze di garanzia depositate presso vostri uffici.

Conseguentemente a nostra precedente comunicazione di rinuncia al permesso di cui in oggetto, con la presente richiediamo la restituzione dei seguenti documenti, in originale; da noi depositati presso i vostri uffici Prot. 20267 del 12 settembre 2013.

- Polizza di garanzia Bancaria n. 16546, rilasciata da Banco Popolare, sede Ivrea, a concorrenza dell'importo di 14.445,60 euro, posto a garanzia del pagamento di oneri di urbanizzazione/contributo di costruzione.
- Polizza di garanzia Bancaria n. 16838, rilasciata da Banco Popolare, sede Ivrea, a concorrenza dell'importo di 7.325,00 euro, posto a garanzia della realizzazione opere di urbanizzazione.

Il Legale rappresentante  
Alberto Aschero



**LA GABELLIERA S.n.c. di Manitalidea S.p.A.**

Sede Legale: C.so Vercelli, 104  
10015 IVREA (TO)

Registro delle Imprese di Torino  
P.IVA e C.F. 07166610019





14 MAR. 2013

5250



CENTRO IMPRESE IVREA

rif. PTF - CS

IVREA, 06/09/2013

Spett.le

CITTA' DI IVREA

PIAZZA VITTORIO EMANUELE 1

10015 IVREA (TO)

**Garanzia bancaria N. 16546.**

La sottoscritta BANCA "BANCO POPOLARE Società Cooperativa" - AREA DI IVREA CENTRO IMPRESE della Divisione BPN, con sede in IVREA (TO) Corso Vercelli n. 3, in persona di GIANOGLIO MAURIZIO, nato a IVREA il 23-11-1963, con la presente si costituisce garante nei confronti di codesto rispettabile COMUNE e per conto di "LA GABELLIERA S.N.C. DI MANITALIDEA SPA", con sede in CORSO VERCELLI 104 - 10015 IVREA (TO), fino alla concorrenza di EURO 14.445,60= (EURO quattordicimilaquattrocentoquarantacinque/60) a garanzia dell'integrale rispetto degli obblighi in capo a LA GABELLIERA S.N.C. DI MANITALIDEA SPA in forza della Convenzione **ONERI DI URBANIZZAZIONE come da delibera prot.18116 del 01/08/2013**.

Di conseguenza, la sottoscritta BANCA "Banco Popolare Società Cooperativa" provvederà al pagamento di quanto dovuto dal debitore principale, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A.R., dichiarante la sua inadempienza, sino alla concorrenza dell'importo sopra specificato e ciò rimossa ogni eccezione e/o contestazione con riferimento a quelle fondate sul rapporto contrattuale sottostante, senza bisogno di costituzione in mora del debitore principale e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione dello stesso.

L'importo come sopra richiestoci Vi verrà corrisposto mediante bonifico bancario presso la Banca e sul conto corrente che dovrete indicare nella lettera raccomandata A.R. di escussione ed entro 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della stessa.

L'osservanza delle modalità di escussione suindicate è essenziale agli effetti della validità, efficacia e ricevibilità dell'escussione stessa, che, in difetto, si ha per non avvenuta.

La presente garanzia resterà valida sino a che la sottoscritta Banco Popolare Società Cooperativa non sarà stata espressamente dichiarata svincolata da ogni obbligo nei Vostri confronti o fino a che non ci sarà stato da Voi restituito il presente atto a titolo di liberazione della sottoscritta Banco Popolare Società Cooperativa da ogni obbligazione di garanzia nei Vostri confronti.

Distinti saluti.

Si svincola



BANCO POPOLARE  
1651 IVREA

Ho visto

Banco Popolare Società Cooperativa - Capitale Sociale al 30.09.2012 euro 4.293.671.248,68 interamente versato - ABI 05034 - Codice Fiscale, P. IVA e n° Iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 03700130238 - Sede Legale: Piazza Nomentana, 2 37121 VERONA - Tel: 045 8675111 Fax: 045 8675474 - web: www.bancopopolare.it - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia - Capogruppo del Gruppo Bancario Banco Popolare - Iscritto all'albo dei Gruppi bancari

BANCA POPOLARE DI VERONA - BANCA POPOLARE DI LODI - BANCA POPOLARE DI NOVARA - CREDITO BERGAMASCO - BANCA ALETTI - BANCO S. GEMINIANO E S. PROSPERO - BANCO SAN MARCO - BANCA POPOLARE DEL TRENTINO - CASSA DI RISPARMIO DI IMOLA - CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA PISA LIVORNO - BANCO DI CHIAVARI E DELL'A RIVIERA LIGURE - BANCA POPOLARE DI CREMONA - BANCA POPOLARE DI CREMA

14 MAR 2016

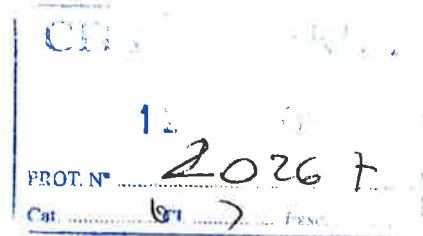
525



CENTRO IMPRESE IVREA

rif. PTF - CS

IVREA, 06/09/2013



Spett.le

CITTA' DI IVREA

PIAZZA VITTORIO EMANUELE 1

10015 IVREA (TO)

**Garanzia bancaria N. 16838.**

La sottoscritta BANCA "BANCO POPOLARE Società Cooperativa" - AREA DI IVREA CENTRO IMPRESE della Divisione BPN, con sede in IVREA (TO) Corso Vercelli n. 3, in persona di GIANOGLIO MAURIZIO, nato a IVREA il 23-11-1963, con la presente si costituisce garante nei confronti di codesto spettabile COMUNE e per conto di "LA GABELLIERA S.N.C. DI MANITALIDEA SPA", con sede in CORSO VERCELLI 104 - 10015 IVREA (TO), fino alla concorrenza di **EURO 7.325,00=** (EURO settemilatrecentoventicinque/00) a garanzia dell'integrale rispetto degli obblighi in capo a LA GABELLIERA S.N.C. DI MANITALIDEA SPA in forza della **CONVENZIONE URBANISTICA come da delibera prot.18116 del 01/08/2013 , con Codesto Comune per aree verdi e parcheggi.**

Di conseguenza, la sottoscritta BANCA "Banco Popolare Società Cooperativa" provvederà al pagamento di quanto dovuto dal debitore principale, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A.R., dichiarante la sua inadempienza, sino alla concorrenza dell'importo sopra specificato e ciò rimossa ogni eccezione e/o contestazione con riferimento a quelle fondate sul rapporto contrattuale sottostante, senza bisogno di costituzione in mora del debitore principale e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione dello stesso.

L'importo come sopra richiestoci Vi verrà corrisposto mediante bonifico bancario presso la Banca e sul conto corrente che dovrete indicare nella lettera raccomandata A.R. di escussione ed entro 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della stessa.

L'osservanza delle modalità di escussione suindicate è essenziale agli effetti della validità, efficacia e ricevibilità dell'escussione stessa, che, in difetto, si ha per non avvenuta.

La presente garanzia resterà valida sino a che la sottoscritta Banco Popolare Società Cooperativa non sarà stata espressamente dichiarata svincolata da ogni obbligo nei Vostri confronti o fino a che non ci sarà stato da Voi restituito il presente atto a titolo di liberazione della sottoscritta Banco Popolare Società Cooperativa da ogni obbligazione di garanzia nei Vostri confronti.

Distinti saluti.

Si svincola



BANCO POPOLARE  
1511 IVREA (TO)

H00894

Banco Popolare Società Cooperativa - Capitale Sociale al 30.09.2011: euro 4.293.671.248,68 interamente versato - ARI 05034 - Codice Fiscale, P. IVA e n° Iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 03700430238 - Sede Legale: Piazza Nogarola, 2 37121 VERONA - Tel: 045 8675111 Fax: 045 8675474 - web: www.bancopopolare.it - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia - Capogruppo del Gruppo Bancario Banco Popolare - Iscritto all'albo dei Gruppi bancari

BANCA POPOLARE DI VERONA - BANCA POPOLARE DI LODI - BANCA POPOLARE DI NOVARA - CREDITO BERGAMASCO - BANCA ALETTI - BANCO S.GEMINIANO E S.PROSPERO - BANCO SAN MARCO - BANCA POPOLARE DEL TRENTINO - CASSA DI RISPARMIO DI IMOLA - CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA PISA LIVORNO - BANCO DI CILIAVARI E DELLA RIVIERA LIGURE - BANCA POPOLARE DI CREMONA - BANCA POPOLARE DI CREMA