



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. CC / 63 / 2022	Data 20/12/2022
OGGETTO: PE 353/2021 SOC. DOMUSFAUSTA S.R.L. PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, BORGATA GIACONE (AREE MC.12.2 - P C12 - ATA DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON PREVISTA DAL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CON VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS IN FORMA CONTESTUALE. ADOZIONE.	

L'anno **duemilaventidue** il giorno **venti** del mese di **dicembre** alle ore 16:00 , nella sala delle adunanze Consiliari, convocato con avvisi scritti tramite posta elettronica certificata e recapitati a norma di Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito, in **SESSIONE STRAORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** ed in **SEDUTA** resa **PUBBLICA** attraverso la **trasmissione in streaming**, il Consiglio Comunale del quale sono membri i seguenti Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
GIACONE CARLO	Sì	COLOMBO VLADIMIRO LORENZO	Giust.
CALVO VINCENZA	Giust.	MURDOCCA WALTER	Sì
GUGLIELMINO PAOLO	Sì	CASILE CARMELA	Giust.
MORISCIANO MAURO	Sì	CASTAGNOLI PAOLA	Sì
VERSINO LUCA	Sì	PORTIGLIATTI BARBOS ALBERTO	Sì
VERCELLI RAFFAELLA MARIA	Sì	RUFFINO DANIELA	Sì
FRAGOMELI ERIKA	Sì	GROSSI ANTONELLA IN PALLARD	Sì
NEIROTTI ERMANNO GIUSEPPE	Sì	BECCARIA VILMA	Giust.
GERVASI FRANCESCO	Giust.		
		Totale Presenti	12
		Totale Assenti:	5

Sono altresì presenti i seguenti assessori comunali:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
BARONE MARILENA	Sì	OLOCCO STEFANO	Sì
CATALDO ANNA	Sì	ZURZOLO IMMACOLATA CONCETTA	Sì
FAVARON EDOARDO	Sì		

Le presenze rilevate si riferiscono all'orario di apertura del Consiglio.

Assume la presidenza **Dott. MORISCIANO MAURO**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa DI RAIMONDO GIUSEPPA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a discutere e eventualmente deliberare ai sensi del D.lgs. 267/00 sull'argomento sopraindicato.

Dalle ore 16,15 è presente la Cons. Beccaria, dalle ore 16,17 è presente la Cons. Calvo, dalle ore 17,06 è presente la Cons. Casile, dalle ore 18,00 è presente il Cons. Gervasi. Dalle ore 18,20 è assente la Cons. Fragomeli. Sono presenti n. 15 Consiglieri Comunali.

Ore 18,21 Il Presidente passa alla trattazione del **punto n. 5** iscritto all'O.d.G. della seduta avente per oggetto **"PE 353/2021 SOC. DOMUSFAUSTA S.R.L. PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, BORGATA GIACONE (AREE MC.12.2 - P C12 – ATA DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON PREVISTA DAL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CON VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' VAS IN FORMA CONTESTUALE. ADOZIONE"** cedendo la parola **al Cons. Guglielmino** il quale relazione l'argomento

Alle ore 18,21 si allontana **l'Ass.re Cataldo.**

Il Presidente del Consiglio **Morisciano** chiede se ci sono da parte dei Consiglieri Comunali delle richieste di chiarimenti.

Richiede chiarimenti **la Cons. Beccaria.**

Risponde **il Cons. Guglielmino.**

Alle ore 18,26 si allontana **l'Ass.re Barone.**

Alle ore 18,27 si allontana **il Cons. Neirotti** e rientra subito dopo. Sono **presenti n. 15** Consiglieri Comunali.

In seguito vengono rese le dichiarazioni di voto dei seguenti Consiglieri Comunali: Beccaria (favorevole)

Alle ore 18,28 rientrano gli **Ass.ri Barone e Cataldo.**

Dichiarazione di voto: **Sindaco Giacone** (favorevole).

Alle ore 18,29 si allontana **il Cons. Versino.** Sono **presenti n 14** Consiglieri Comunali

Dichiarazione di voto **Cons. Casile** (favorevole)

A seguire

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere tecnico espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 – favorevole;

Visto il parere contabile espresso dal Responsabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 – favorevole

Visto il D.Lgs n. 267/2000 art. 42 circa le competenze del Consiglio;

Con votazione espressa in forma palese **da n. 14 Consiglieri Presenti e Votanti**

- Astenuti n. /
- **Favorevoli n. 14** (Sindaco, Conss.: Morisciano, Vercelli, Calvo, Guglielmino, Neirotti, Gervasi, Murdocca, Beccaria, Castagnoli, Grossi, Casile, Ruffino, Portigliatti Barbos,)
- Contrari n. /
-

DELIBERA

Di approvare la seguente deliberazione avente per oggetto: **“PE 353/2021 SOC. DOMUSFAUSTA S.R.L. PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, BORGATA GIACONE (AREE MC.12.2 - P C12 – ATA DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON PREVISTA DAL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CON VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS IN FORMA CONTESTUALE. ADOZIONE”**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
n. 64 del 10/11/2022

Su proposta del Vicesindaco Stefano Olocco.

Premesso che:

la Città di Giaveno è dotata di Variante di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvata con D.G.R. 28.11.2011 n°28-2935 subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali delle modificazioni specificatamente riportate negli allegati alla suddetta D.G.R., pubblicata sul BUR n°49 del 07.12.2011 e recepite dal Comune di Giaveno con deliberazione del Consiglio Comunale n°7 del 26.01.2012 e successive correzioni e varianti seguenti:

- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 8 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n°55 del 20.12.2012 (Modifica 1)
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n°13 del 16.03.2015 (Modifica 2),
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 13.07.2016 (Modifica 3)
- Variante parziale n.1 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione. Approvazione del progetto definitivo con contestuale procedura di VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 07/02/2018 I.E.
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, 12 comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i. comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 15.06.2020 (Modifica 4)
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 28.12.2020 (Modifica 5)
- Variante parziale n.2 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione. Approvazione del progetto definitivo con contestuale procedura di VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°18 del 30/04/2021, pubblicata sul B.U.R. del 17/06/2021 n°24
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 06/12/2021 (Modifica 6)
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 16/03/2022 (Modifica 7)
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 17/10/2022 (Modifica 8).

La Soc. DOMUSFAUSTA S.r.l., CF/PIVA 11905700016, con sede in Avigliana (TO) viale Mareschi n°50, nella persona del signor MARINELLO Fausto, nato a Giaveno il 22/07/1946, CF MRNFST46L22E020V, residente a Valgioie (TO) in borgata Molino n°45, in qualità di legale rappresentante della suddetta società, proprietaria degli immobili siti in Giaveno in borgata Giacone e distinti in mappa del N.C.E.U. al Foglio n°66 n°435-436-266-267-85-86-84 parte e ricadenti in zona urbanistica "mC.12.2", "p C12" e "Ata" del vigente P.R.G.C., ha presentato proposta (pratica edilizia n°353/2021) di Piano di Recupero di libera iniziativa ai sensi degli artt. 40 e 43 della L.R. 5 dicembre 1977, n°56 e s.m.i. il cui progetto prevede interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti all'interno della proprietà suddetta al fine di trasformare i fabbricati esistenti in appartamenti residenziali attraverso operazioni edilizie di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

Il progetto di P. di R. è stato presentato a firma del seguente raggruppamento temporaneo:

- geom. Giorgio Gillio, c.f.: GLL GRG 62M30 A518S, con sede in Giaveno, via Maria Ausiliatrice n°40, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Torino, con il n°5761
- architetto Stefano Martoglio, c.f. MRTSFN87B03E020E, con sede in Giaveno via Scaletta 21 iscritto all'ordine degli architetti di Torino e Provincia con il n°9168

ed è formato dai seguenti documenti principali:

Elaborati grafici:

- A1 Inquadramento cartografico e verifiche urbanistiche
- A2 Planimetria generale stato di fatto
- A3 Planimetria generale progetto
- A4 Planimetrie stato di fatto
- A5 Prospetti sezioni stato di fatto
- A6 Planimetrie progetto
- A7 Prospetti sezioni progetto
- A8 Planimetrie sovrapposizioni
- A9 Prospetti sezioni sovrapposizioni
- A10 Planimetrie percorsi e allacci
- A11 Visualizzazioni tridimensionali
- A13 Foto inserimento

Elaborati descrittivi:

- B1 Relazione tecnica
- B2 Relazione parere insediamenti di interesse storico-artistico (art.91bis)
- B3 Relazione storico artistica
- B4 Documento tecnico verifica assoggettabilità VAS
- B5 Dichiarazione conformità progetto normativa barriere architettoniche
- B6 Documentazione fotografica

Bozza di Convenzione

Relazione Geologica con relativi allegati e integrazioni

Atto liberatorio per interventi in classe III con rif.ai disposti del comma 7 dell'art. 18 del P.A.I.

Titolo di proprietà

Dichiarazione sostenibilità ambientale

Dichiarazione legittimità fabbricati

Dichiarazione di esonero della Valutazione previsionale clima acustico

Dichiarazione di esonero parere preventivo VVF

Progetto Opere di Urbanizzazione a scomputo:

- A12 Elaborato grafico opere a scomputo e situazione patrimoniale
Computo metrico estimativo opere urbanizzazione a scomputo
- B8 Relazione tecnica delle opere a scomputo (
 - Piano di sicurezza e coordinamento
 - Piano di manutenzione dell'opera
 - Elenco Prezzi
 - Quadro tecnico economico complessivo delle opere a scomputo
 - Capitolato speciale d'appalto
 - Cronoprogramma dei lavori
- B5bis Dichiarazione conformità progetto alla normativa barriere architettoniche per quanto riguarda gli spazi pubblici
- B9 Relazione di esclusione dall'obbligo di verifica dell'interesse archeologico relativo alle opere a scomputo.

Tipo di frazionamento e visure aggiornate per la cessione aree e assoggettamento ad uso pubblico

Per la dettagliata descrizione dell'intervento e dell'iter procedimentale viene fatto rimando alla relazione istruttoria a firma del responsabile dell'Area Tecnica depositata agli atti della pratica edilizia ed allegata alla presente ed in particolare alle prescrizioni e condizioni in essa contenute.

Dato atto che, come prescritto dall'art.41 bis della LUR, la proposta di P. di R. contiene:

- 1) *la delimitazione del perimetro del territorio interessato;*
- 2) *la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale;*
- 3) *l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti.*

Considerato che gli elaborati presentati contengono le informazioni richieste dall'art.39 della LUR, integrati con relazioni storiche e tecniche, ed adeguata documentazione progettuale atta a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità, trattandosi di immobili localizzati in ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei punti 1 e 2 del 1° comma dell'art. 24.

Preso atto che la proposta di P. di R. riguarda un ambito NON individuato dal vigente P.R.G.C. tra quelli subordinati alla formazione di Piano di Recupero, pertanto, risultando la proposta non conforme alla previsione di P.R.G.C., ai sensi dell'art.40 c.11 della LUR 56/77 e smi, la competenza a deliberare sulla proposta di P. di R. è demandata al Consiglio Comunale.

Il P.R.G.C. per l'area in questione, a norma dell'art.82 punto 17.5, prevede che:

- *5: Borgata Giacone: L' intervento di RsV della tettoia è subordinato alla contestuale dismissione dell' area p C12 da destinare a parcheggio pubblico per la borgata, per una superficie comunque non inferiore a mq. 375

ed il progetto di Piano di Recupero propone **la cessione dell'area a parcheggio** pubblico "p C.12", corrispondente con la particella catastale Fg.66 n.495 di superficie pari a mq **400,00**, con l'accesso diretto dalla strada di borgata Giacone angolo via Valgioie.

Alle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune verrà attribuito un valore che, attualmente, è stimabile in €.15.600,00 (pari a mq 400 x 39,00 €/mq) e sulle stesse sono previste opere di urbanizzazione a scomputo.

Il Piano di Recupero prevede, altresì, **l'assoggettamento ad uso pubblico**, senza corrispettivo e senza scomputo di oneri di urbanizzazione, in favore del Comune di Giaveno, delle aree scoperte lungo la via di accesso alla borgata Giaccone destinate a camminamento pedonale, così come individuate specificatamente nelle tavole di progetto n. A1 e A12. Tali aree sono oggi censite in catasto terreni al Foglio n°66 mappale n°492 pari a **mq 64**.

A tal fine, viene fatto ricorso all'art.43 della L.U.R. n.56/77 e s.m.i., mediante stipula di convenzione fra i proponenti ed il Comune di Giaveno.

Richiamata la L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare gli articoli 39-40-41 bis e 43.

*Visto l'art.40 c.7 ("7. Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla **VAS** esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della l.r. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste").*

Il P.R.G.C. vigente (strumento sovraordinato) è già stato sottoposto a VAS per l'ottenimento dell'approvazione regionale e per le sue successive varianti parziali 1 e 2; tuttavia, il presente S.U.E., riguardando un'area che non è stata oggetto di precedente valutazione, risulta da assoggettare a verifica di VAS (Vedi rif. art.17 della LUR: c.8 *Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione*).

Preso atto che la Regione Piemonte, con deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" ha previsto procedimenti integrati con adempimenti VAS per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE).

Verificato che la proposta di Piano di Recupero in argomento deve essere sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, si dà atto che verrà applicata la modalità di procedimento integrato con fasi di verifica e pubblicazione "contestuali", demandando all'O.T.C. come già istituito, l'espletamento delle attività necessarie al fine di valutare l'esclusione o meno della proposta di P. di R. in oggetto dalla procedura di VAS.

In relazione alla classificazione geologica dell'area è stato acquisito parere preventivo espresso dalla Regione Piemonte Settore Geologico Sismico ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. pervenuto via PEC in data 17/12/21 (allegato alla presente) le cui prescrizioni dovranno essere verificate in fase di progettazione esecutiva.

Visti gli elaborati di P. di R. sopraelencati;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs.42/04 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n°56/77 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare gli art. 41 bis e 39;

Visto il P.R.G.C. vigente.

Considerato che gli elaborati presentati contengono le informazioni richieste dal suddetto art.39 della LUR, integrati con relazioni storiche e tecniche, ed adeguata documentazione progettuale atta a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità, trattandosi di immobili localizzati in 'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal Piano Regolatore Generale a norma dei punti 1 e 2 del 1° comma dell'art. 24.

Preso atto che, ai sensi dell'art.41 bis della LUR, l'iter di formazione del P. di R. segue i disposti dell'art. 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10.

Ritenuto di dover provvedere all'adozione del predetto piano di recupero.

Visto l'art. 78 comma 2 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000.

Dato atto della competenza del Consiglio Comunale a deliberare in merito ai sensi della precitata normativa.

Si propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

1. **DI RICHIAMARE** la sopra esposta premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ADOTTARE** in via preliminare, in ogni sua parte, il Piano di Recupero di libera iniziativa ai sensi degli artt. 40 e 43 della L.R. 5 dicembre 1977, n°56 e s.m.i., presentato dalla Soc. DOMUSFAUSTA S.r.l., CF/PIVA 11905700016, con sede in Avigliana (TO) viale Mareschi n°50, nella persona del signor MARINELLO Fausto nato a Giaveno il 22/07/1946 CF MRNFST46L22E020V residente a Valgioie (TO) in borgata Molino n°45, in qualità di legale rappresentante della suddetta società, proprietaria degli immobili siti in GIAVENO (TO) in borgata Giaccone e distinti in mappa del N.C.E.U. al Foglio n°66 n°435-436-266-267-85-86-84 parte e ricadenti in zona urbanistica "mC.12.2", "p C12" e "Ata" del vigente P.R.G.C., (pratica edilizia n°353/2021) per interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti all'interno della proprietà suddetta al fine di trasformare i fabbricati esistenti in appartamenti residenziali attraverso operazioni edilizie di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, il cui progetto è composto dai seguenti documenti:

Elaborati grafici:

- | | |
|----|---|
| A1 | Inquadramento cartografico e verifiche urbanistiche |
| A2 | Planimetria generale stato di fatto |
| A3 | Planimetria generale progetto |
| A4 | Planimetrie stato di fatto |

- A5 Prospetti sezioni stato di fatto
- A6 Planimetrie progetto
- A7 Prospetti sezioni progetto
- A8 Planimetrie sovrapposizioni
- A9 Prospetti sezioni sovrapposizioni
- A10 Planimetrie percorsi e allacci
- A11 Visualizzazioni tridimensionali
- A13 Foto inserimento

Elaborati descrittivi:

- B1 Relazione tecnica
- B2 Relazione parere insediamenti di interesse storico-artistico (art.91bis)
- B3 Relazione storico artistica
- B4 Documento tecnico verifica assoggettabilità VAS
- B5 Dichiarazione conformità progetto normativa barriere architettoniche
- B6 Documentazione fotografica

Bozza di Convenzione

Relazione Geologica con relativi allegati e integrazioni

Atto liberatorio per interventi in classe III con rif.ai disposti del comma 7 dell'art. 18 del P.A.I.

Titolo di proprietà

Dichiarazione sostenibilità ambientale

Dichiarazione legittimità fabbricati

Dichiarazione di esonero della Valutazione previsionale clima acustico

Dichiarazione di esonero parere preventivo VVF

Progetto Opere di Urbanizzazione a scomputo:

- A12 Elaborato grafico opere a scomputo e situazione patrimoniale

Computo metrico estimativo opere urbanizzazione a scomputo

- B8 Relazione tecnica delle opere a scomputo

Piano di sicurezza e coordinamento

Piano di manutenzione dell'opera

Elenco Prezzi

Quadro tecnico economico complessivo delle opere a scomputo

Capitolato speciale d'appalto

Cronoprogramma dei lavori

- B5bis Dichiarazione conformità progetto alla normativa barriere architettoniche per quanto riguarda gli spazi pubblici

- B9 Relazione di esclusione dall'obbligo di verifica dell'interesse archeologico relativo alle opere a scomputo.

Tipo di frazionamento e visure aggiornate per la cessione aree e assoggettamento ad uso pubblico

3. DI DARE ATTO che gli elaborati del progetto sopraelencati, conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°368/2020) agli atti dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica, a cui si fa espresso rinvio, sono redatti a firma del seguente raggruppamento temporaneo:

- geom. Giorgio Gillio, c.f.: GLL GRG 62M30 A518S, con sede in Giaveno, via Maria Ausiliatrice n°40, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Torino, con il n°5761;

- architetto Stefano Martoglio, c.f. MRTSFN87B03E020E, con sede in Giaveno via Scaletta 21 iscritto all'ordine degli architetti di Torino e Provincia con il n°9168;

4. **DI ADOTTARE**, in particolare, l'allegata bozza di convenzione urbanistica predisposta sulla base dello schema in uso presso il Comune di Giaveno.
5. **DI DARE ATTO CHE** la parte proponente, con la stipula della convenzione suddetta provvederà alla cessione a titolo gratuito al patrimonio comunale della superficie di area a pari a **mq 400 da destinarsi a viabilità e parcheggio pubblico** e che alle aree suddette venga attribuito un valore attualmente stimabile in €.15.600,00 (pari a mq 400 x 39,00 €/mq)
6. **DI RINVIARE** il procedimento di inventariazione dei relativi beni immobiliari sui registri patrimoniali del Comune di Giaveno al successivo atto di approvazione definitiva del piano di Recupero.
7. **DI APPROVARE, l'assoggettamento ad uso pubblico**, senza corrispettivo e senza scomputo di oneri di urbanizzazione, in favore del Comune di Giaveno, delle aree delle aree scoperte lungo la via di accesso alla borgata Giacone destinate a camminamento pedonale così come individuate specificatamente nelle tavole di progetto n. A1 e A12, censite in catasto terreni al Foglio n°66 mappale n°492 per un totale di **mq 64**.
8. **DI INVIARE**, dopo l'adozione, la richiesta di parere vincolante, ai sensi dell'art. 41bis c. 6 e 40 c.10 della L.R. 56/77, alla C.L.P. trattandosi di immobili compresi nei nuclei minori di cui all'art.24 c.1 della stessa L.R. 56/77.
9. **DI DARE ATTO** che il procedimento volto a verificare l'assoggettamento alla V.A.S. del P. di R. seguirà le fasi di verifica e pubblicazione "contestuali" ai sensi della Giunta Regionale Piemonte 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di **valutazione ambientale strategica** nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".
10. **DI INCARICARE** l'Organo Tecnico Comunale, come già istituito ai sensi di legge, di valutare l'esclusione o meno della proposta di SUE dalla procedura di VAS, prendendo atto dei pareri che saranno espressi dagli enti competenti, dallo stesso individuati e consultati.
11. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 40 comma 1 della L.R. 56/77, gli elaborati tecnici del predetto piano di recupero verranno pubblicati sul sito informatico per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del presente provvedimento, con possibilità da parte di chiunque di prenderne visione e presentare nei successivi trenta giorni osservazioni nel pubblico interesse, anche in materia ambientale.
12. **DI DARE ATTO** che alla definitiva approvazione del Piano di Recupero si provvederà con successiva deliberazione, con la quale si fornirà la controdeduzione alle osservazioni pervenute o si darà atto dell'esito negativo della pubblicazione. Il Piano di Recupero assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.
13. **DI STABILIRE CHE** per l'approvazione definitiva, gli elaborati costituenti il Piano di Recupero dovranno essere conformati alle prescrizioni contenute nei pareri tecnici, autorizzazioni soprariportate ed allegati:

- a. Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Sismico ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.;
- a. prescrizioni risultanti dalla istruttoria tecnica condotta dagli uffici comunali competenti allegata alla presente;
- b. prescrizioni risultanti dal procedimento di Vas
- c. prescrizioni risultanti dal parere vincolante ai fini della tutela dei beni culturali e paesaggistici della C.L.P., espresso ai sensi dell'art. 41bis c. 6 e 40 c.10 della L.R. 56/77.

- 14. DI STABILIRE CHE**, ai sensi e per gli effetti dell'art.22 comma 3 lett. b) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., lo strumento urbanistico esecutivo in questione NON possa essere considerato "piano di dettaglio", cioè contenente *"precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive"* e, quindi, NON sia applicabile il regime della S.C.I.A. sostitutiva del permesso di costruire per gli interventi edilizi PRIVATI in attuazione delle previsioni del P.E.C. stesso, soggetti a permesso di costruire.
- 15. DI DARE ATTO E DI APPROVARE** che dalla presente non scaturiscono oneri di spesa a carico del bilancio dell'Ente in quanto ogni onere conseguente la stipula della convenzione in argomento è a carico della parte proponente.
- 16. DI INDIVIDUARE** a norma dell'art. 8 della Legge 241/1990 e s.m.i. Responsabile del Procedimento l'Arch. Paolo Caligaris, Responsabile dell'Area Tecnica.
- 17. DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Tecnica dell'attuazione delle incombenze attuative della presente deliberazione, conferendo allo stesso la facoltà di apportare, in fase di stipula dell'atto, se necessario ed in conformità all'altro contraente, quelle variazioni al testo della convenzione che ne migliorino la forma senza alterare minimamente la sostanza degli accordi presi, accettati e deliberati, dando atto che le spese conseguenti sono a carico dei soggetti attuatori del piano.

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
FIRMATO DIGITALMENTE
MORISCIANO MAURO**

**IL SEGRETARIO GENERALE
FIRMATO DIGITALMENTE
DI RAIMONDO GIUSEPPA**



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA CONSIGLIO COMUNALE

(NUM 64 DEL 10/11/2022)

Oggetto:

PE 353/2021 SOC. DOMUSFAUSTA S.R.L. PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, BORGATA GIACONE (AREE MC.12.2 - P C12 – ATA DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON PREVISTA DAL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CON VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS IN FORMA CONTESTUALE. ADOZIONE.

PARERE DI REGOLARITA'
TECNICA

Visto l'art. 49 e 147 bis D.LGS. 267/2000

Vista la proposta di deliberazione allegata,

Al fine del controllo preventivo in merito alla regolarità tecnica e alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Si esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**

GIAVENO, li 16/11/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CALIGARIS PAOLO
firmato digitalmente



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA CONSIGLIO COMUNALE

(NUM. 64 DEL 10/11/2022)

Oggetto:

PE 353/2021 SOC. DOMUSFAUSTA S.R.L. PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, BORGATA GIACONE (AREE MC.12.2 - P C12 – ATA DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON PREVISTA DAL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CON VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS IN FORMA CONTESTUALE. ADOZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto l'art. 49 D.LGS. 267/2000

Vista la proposta di deliberazione allegata,

Tenuto conto dei riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'atto in oggetto

Si esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**

GIAVENO, li 06/12/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**BONAUDO LUISELLA
FIRMATO DIGITALMENTE**



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

REG. N. **73**

Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione **Consiglio Comunale / 63 /** del **20/12/2022** viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del comune, raggiungibile dal sito internet www.comune.giaveno.to.it, dal **18/01/2023** al **17/02/2023** consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

Giaveno , li 18/01/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dematteis Rosella
firmato digitalmente
