



# CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| N. CC / 69 / 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Data 06/12/2021 |
| OGGETTO: PE 368/2020 SOC. DOMUSFAUSTA SRL - PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, IN VIA G. PACCHIOTTI – VIA BARONERA (AREE RC 1.14 E MC1.14 DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON CONFORME AL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE SENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS . ADOZIONE. |                 |

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sei** del mese di **dicembre** alle ore 17:07 , presso la **Sala Consiglio dell'Unione dei Comuni Montani Valsangone – VILLA FAVORITA in Giaveno**, 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   | Giust.    |
| CALVO VINCENZA            | Giust.   | LORENZO             |           |
| GUGLIELMINO PAOLO         | Sì       | MURDOCCA WALTER     | Giust.    |
| MORISCIANO MAURO          | Sì       | CASILE CARMELA      | Sì        |
| VERSINO LUCA              | Giust.   | CASTAGNOLI PAOLA    | Sì        |
| VERCELLI RAFFAELLA MARIA  | Sì       | IACOBELLIS ANTONIO  | Sì        |
| FRAGOMELI ERIKA           | Sì       | RUFFINO DANIELA     | Sì        |
| NEIROTTI ERMANNO GIUSEPPE | Sì       | GROSSI ANTONELLA IN | Sì        |
| GERVASI FRANCESCO         | Giust.   | PALLARD             |           |
|                           |          | BECCARIA VILMA      | Sì        |
|                           |          | Totale Presenti     | <b>12</b> |
|                           |          | Totale Assenti:     | <b>5</b>  |

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 | Giust.   |
| FAVARON EDOARDO | Sì       | CONCETTA           |          |

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 17,20 è presente il **Cons. Versino** e dalle ore 17,21 è presente il **Cons. Colombo**. (alle ore 17,30 esce per non rientrare il **Cons. Fragomeli**). All'inizio della trattazione del punto sono assenti i **Conss: Versino, Beccaria, Iacobellis**. Sono **presenti n. 10** Consiglieri Comunali.  
**Alle ore 18,43** è assente il **Vice Sindaco Olocco**

**Ore 19.46** Il Presidente passa alla trattazione del **punto n. 4** iscritto all' O.d.G. della seduta avente per oggetto: **"PE 368/2020 SOC. DOMUSFAUSTA SRL - PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, IN VIA G. PACCHIOTTI – VIA BARONERA (AREE RC 1.14 E MC1.14 DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON CONFORME AL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE SENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS. ADOZIONE."** cedendo la parola al **Cons. Guglielmino** la quale illustra l'argomento.

**Alle ore 19.46** escono il **Cons. Neirotti** e il **Sindaco**. Sono **presenti n. 8** Consiglieri Comunali.

**Alle ore 19.52** rientra il **Cons. Neirotti**. Sono **presenti n. 9** Consiglieri Comunali.

**Alle ore 19,53** rientra il **Cons. Iacobellis**. Sono **presenti n. 10** Consiglieri Comunali.

Interviene il **Cons. Casile** per chiarimenti.

**Alle ore 19,55** rientra il **Sindaco**. Sono **presenti n. 11** Consiglieri Comunali

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 all'art. 42 circa le competenze del Consiglio Comunale;

Con votazione espressa in forma palese da n. 11 Consiglieri presenti

- Astenuti            n. /
- **Votanti**                    **n. 11**
- Favorevoli        n. 11 (Conss: Sindaco, Morisciano, Vercelli, Colombo, Guglielmino, Neirotti, Grossi, Ruffino, Casile, Iacobellis, Castagnoli)
- Contrari            n. /

#### DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto: **"PE 368/2020 SOC. DOMUSFAUSTA SRL - PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, IN VIA G. PACCHIOTTI – VIA BARONERA (AREE RC 1.14 E MC1.14 DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON CONFORME AL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE SENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS. ADOZIONE."**

\*\*\*\*\*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
n. 64 del 20/10/2021

Su proposta del Sindaco Carlo Giacone.

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.

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 (TO) in via Pacchiotti via Baronera e distinti in mappa del N.C.E.U. al Foglio n°83 mappali n°2 – 179 – 183 - 224-225-226-227 il tutto per una superficie catastale complessiva di mq 3291, in fregio alle vie Baronera e G. Pacchiotti e ricadenti in zona urbanistica "R C 1.14 " e "m C 1.14" del vigente P.R.G.C., ha presentato proposta (pratica edilizia n°368/2020) 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. finalizzata alla

ristrutturazione del fabbricato che ricade sull'area "RC 1.14" estesa al fabbricato adiacente ricadente sull'area "mC 1.14" per un utilizzo a scopo residenziale e commerciale.

Il progetto di P. di R. è stato depositato 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;
- architetto Nicolò Maria Orsini, c.f. RSNLNM86L10L219O, con sede in Torino via Tommaso Villa 75 iscritto all'ordine degli architetti di Torino e Provincia con il n°9386,

ed è formato dai seguenti documenti principali:

- Tavola A1 "Inquadramento territoriale"
  - Tavola A2 "Planimetrie Generali"
  - Tavola A3 "Calcoli di Progetto e Verifiche Urbanistiche"
  - Tavola A4.1 e A4.2 "Planimetrie Stato di Fatto"
  - Tavola A5 "Sezioni Prospetti Stato di Fatto"
  - Tavola A6.1 e A6.2 "Planimetrie Sovrapposizioni"
  - Tavola A7 "Prospetti e Sezioni Sovrapposizioni"
  - Tavola A8.1 e A8.2 "Planimetrie Progetto"
  - Tavola A9 "Prospetti e Sezioni Progetto"
  - Tavola A10 "Planimetrie Percorsi e Allacci"
  - Tavola A11 "Visualizzazioni Tridimensionali"
  - Tavola A12 "Tavola riassuntiva dell'intervento"
  - Relazione Tecnico descrittiva - B1
  - Relazione Storico Artistica - B2
  - Verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
  - Bozza di Convenzione Edilizia
  - Documentazione Fotografica con Planimetria di Riferimento
  - Dichiarazione di esonero della richiesta di parere preventivo/esame progetto dei VV.F.
  - Dichiarazione di esonero della Valutazione Previsionale di Clima Acustico
- Fascicolo per richiesta autorizzazione paesaggistica ordinaria:
- Istanza in Bollo
  - Relazione Paesaggistica Ordinaria con relativa documentazione fotografica e inserimenti
  - Tavola A1 "Inquadramento territoriale"
  - Tavola A2 "Planimetrie Generali"
  - Tavola A11 "Visualizzazioni Tridimensionali"
  - Tavola A12 "Tavola riassuntiva dell'intervento"

In ossequio alle prescrizioni disposte 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.*

Gli elaborati presentati contengono le informazioni richieste dall'art.39 della LUR, 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 suddetta proposta di P. di R., per una sua fattibilità attuativa, interessa un ambito di estensione maggiore di quello perimetrato dal vigente P.R.G.C. con la sigla R C1.14, essendo prevista anche la trasformazione dei fabbricati insistenti nella adiacente area mC 1.14, per difetto di conformità alla previsione di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 40 c.11 della LUR 56/77 e smi, è richiesta la **competenza a deliberare** in materia al **Consiglio Comunale**.

Il Piano di Recupero prevede infatti interventi di ristrutturazione su due complessi immobiliari così distinti:

- Edificio denominato ex-Maria Addolorata (edificio originariamente destinato alla residenza di religiose) sito all'incrocio tra via Baronera e Via G. Pacchiotti, adiacente alla Chiesa della Maria Addolorata e con accesso carraio disponibile attraverso il parcheggio ad uso pubblico intitolato Piazzale Donatori di sangue
- Edificio denominato ex-Grosso (edificio residenziale privato sito) con accesso da via Baronera al fine di realizzare un complesso residenziale, con negozi di vicinato al piano terreno sul fronte di via G. Pacchiotti, attraverso operazioni edilizie di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e 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.

Richiamata la relazione istruttoria a firma del responsabile dell'Area Tecnica depositata agli atti della pratica edilizia ed allegata alla presente ed in particolare le prescrizioni e condizioni in essa contenute.

Preso atto che:

Il P.R.G.C. per l'area "R C 1.14", disciplina gli interventi all'art.97.3 ove è previsto, inoltre, che: *"L'intervento è subordinato alla dismissione del sedime necessario all'ampliamento dell'area a parcheggio p C 1.14 di standard comunque non inferiore a mq 850 (parcheggi) oltre al sedime delle vie Pacchiotti e Baronera, come indicato sulla tavole di PRGC."*

**L'area a parcheggio "p C 1.14"**, corrispondente con la particella catastale n.183 del Foglio 83, è già stata oggetto di atto di concessione a titolo gratuito e assoggettamento di area privata ad uso pubblico a firma del Segretario Generale del Comune di Giaveno, in data 25 luglio 2008, rep. n.895, registrato ad Avigliana in data 28 luglio 2008 al n.307 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Susa in data 22 agosto 2008 ai nn.7696/5495 ed il parcheggio è stato realizzato direttamente dal Comune.

Il progetto di Piano di Recupero, prevede, quindi, **la cessione definitiva dell'area a parcheggio pubblico** già realizzato ed in uso pubblico di mq 922, oltre un ulteriore porzione di terreno di mq 26, anch'essa già urbanizzata, per un totale di mq  $(922 + 26) = \mathbf{mq\ 948}$ , superficie maggiore di mq 850 previsti dal P.R.G.C. Tali aree sono oggi censite in catasto urbano al Foglio n°83 mappale n°183 e 224.

Alle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune verrà attribuito un valore che attualmente è stimabile in €.36.972,00 (pari a mq 948 x 39,00 €/mq).

Il Piano di Recupero prevede altresì, nel rispetto della previsione di P.R.G.C., **l'assoggettamento ad uso pubblico**, in favore del Comune di Giaveno, senza corrispettivo, delle aree scoperte lungo la via Baronera oltre il porticato in progetto lungo la via G. Pacchiotti, **destinate a camminamento pedonale**, così come individuate specificatamente nella tavola di progetto n. A2 e A8.1.

Tali aree sono oggi censite in catasto terreni al Foglio n°83 mappali n°225 (mq 94), 226 (mq 46) e 227 (mq 22) per un totale di mq 162.

Sia la cessione dell'area a parcheggio che l'assoggettamento di aree ad uso pubblico da destinarsi a viabilità pedonale (marciapiedi su via Pacchiotti e via Baronera), avvengono A TITOLO GRATUITO E SENZA scomputo di oneri di urbanizzazione e 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.

*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 più ampia rispetto a quella prevista dal P.R.G.C. (parte esterna al perimetro R C 1.14.) 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 individuando i seguenti soggetti competenti in materia ambientale da consultare per la suddetta verifica di assoggettabilità a VAS:

- CITTA' METROPOLITANA Dipartimento Ambiente e Vigilanza C.so Inghilterra n.7 - 10138 TORINO (PEC [protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it](mailto:protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it))
- ARPA PIEMONTE Via Pio II n.9 - 10135 TORINO (PEC: [protocollo@pec.arpa.piemonte.it](mailto:protocollo@pec.arpa.piemonte.it))
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO Piazza San Giovanni, 2 - 10122 TORINO (PEC: [mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it))
- SMAT Società Metropolitana Acque Torino S.p.A. Corso XI Febbraio, 14 10152 TORINO [info@smatorino.postecert.it](mailto:info@smatorino.postecert.it)

In relazione agli aspetti geomorfologici dell'area e' stato acquisito parere preventivo espresso dalla Regione Piemonte Settore Sismico ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. pervenuto via PEC in data 06/08/2021 (allegato alla presente) le cui prescrizioni dovranno essere verificate in fase di progettazione esecutiva.

Visti gli elaborati di P. di R. 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;  
- architetto Nicolò Maria Orsini, c.f. RSNLM86L10L219O, con sede in Torino via Tommaso Villa 75 iscritto all'ordine degli architetti di Torino e Provincia con il n°9386,

- Tavola A1 "Inquadramento territoriale"
- Tavola A2 "Planimetrie Generali"
- Tavola A3 "Calcoli di Progetto e Verifiche Urbanistiche"
- Tavola A4.1 e A4.2 "Planimetrie Stato di Fatto"
- Tavola A5 "Sezioni Prospetti Stato di Fatto"
- Tavola A6.1 e A6.2 "Planimetrie Sovrapposizioni"
- Tavola A7 "Prospetti e Sezioni Sovrapposizioni"
- Tavola A8.1 e A.8.2 "Planimetrie Progetto"
- Tavola A9 "Prospetti e Sezioni Progetto"
- Tavola A10 "Planimetrie Percorsi e Allacci"
- Tavola A11 "Visualizzazioni Tridimensionali"
- Tavola A12 "Tavola riassuntiva dell'intervento"
- Relazione Tecnico descrittiva - B1
- Relazione Storico Artistica - B2
- Verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
- Bozza di Convenzione Edilizia
- Documentazione Fotografica con Planimetria di Riferimento
- Dichiarazione di esonero della richiesta di parere preventivo/esame progetto dei VV.F.
- Dichiarazione di esonero della Valutazione Previsionale di Clima Acustico

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.

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

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 riconosciuta la relazione istruttoria conclusa dall'Area Tecnica meritevole di approvazione.

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 e per le motivazioni espresse.

## **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. per un utilizzo a scopo residenziale e commerciale, 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 via Pacchiotti via Baronera, distinti in mappa del N.C.E.U. al Foglio n°83 mappali n°2 – 179 – 183 e ricadenti in zona urbanistica “R C 1.14 ” e “m C 1.14” del vigente P.R.G.C. (pratica edilizia n°368/2020) il cui progetto, redatto 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;
  - architetto Nicolò Maria Orsini, c.f. RSNNLM86L10L219O, con sede in Torino via Tommaso Villa 75 iscritto all'ordine degli architetti di Torino e Provincia con il n°9386,
 costituito dai seguenti elaborati principali:
  - Tavola A1 “Inquadramento territoriale”
  - Tavola A2 “Planimetrie Generali”
  - Tavola A3 “Calcoli di Progetto e Verifiche Urbanistiche”
  - Tavola A4.1 e A4.2 “Planimetrie Stato di Fatto”
  - Tavola A5 “Sezioni Prospetti Stato di Fatto”
  - Tavola A6.1 e A6.2 “Planimetrie Sovrapposizioni”
  - Tavola A7 “Prospetti e Sezioni Sovrapposizioni”
  - Tavola A8.1 e A.8.2 “Planimetrie Progetto”
  - Tavola A9 “Prospetti e Sezioni Progetto”
  - Tavola A10 “Planimetrie Percorsi e Allacci”
  - Tavola A11 “Visualizzazioni Tridimensionali”
  - Tavola A12 “Tavola riassuntiva dell'intervento”
  - Relazione Tecnico descrittiva - B1
  - Relazione Storico Artistica - B2
  - Verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
  - Bozza di Convenzione Edilizia
  - Documentazione Fotografica con Planimetria di Riferimento
  - Dichiarazione di esonero della richiesta di parere preventivo/esame progetto dei VV.F.
  - Dichiarazione di esonero della Valutazione Previsionale di Clima Acustico

3. **DI DARE ATTO** che i suddetti elaborati di progetto e lo schema di convenzione sono conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°368/2020) agli atti dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica, a cui si fa espresso rinvio.
4. **DI APPROVARE**, 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 definitiva a titolo gratuito al patrimonio comunale della superficie di area a pari a **mq 948 destinata a parcheggio pubblico**.
6. **DI STABILIRE** che alle aree da cedere gratuitamente in proprietà al Comune venga attribuito un valore attualmente stimabile in €36.972,00 (pari a mq 948 x 39,00 €/mq).
7. **DI FORMALIZZARE DEFINITIVAMENTE LA DISMISSIONE** delle aree suddette a titolo gratuito al patrimonio comunale (come rappresentati sulla Tavola A2 allegata alla presente), al momento individuate catasto urbano al Foglio n°83 mappale n°183 e mappale n°224.
8. **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, trattandosi di opere già eseguite direttamente dal Comune in forza dell'atto di concessione a titolo gratuito e assoggettamento di area privata ad uso pubblico dal Segretario Generale del Comune di Giaveno, in data 25 luglio 2008, rep. n.895, registrato ad Avigliana in data 28 luglio 2008 al n.307 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Susa in data 22 agosto 2008 ai nn. 7696/5495.
9. **DI APPROVARE**, l'assoggettamento ad uso pubblico, senza corrispettivo, in favore del Comune di Giaveno, delle aree scoperte lungo la via Baronera oltre il porticato in progetto lungo la via G. Pacchiotti, destinate a camminamento pedonale, così come individuate specificatamente nella tavola di progetto n. A2 e A8.1, censite in catasto terreni al Foglio n°83 mappali n°225 (mq 94), 226 (mq 46) e 227 (mq 22) per un totale di mq 162.
10. **DI PRENDERE ATTO** che sia la cessione dell'area a parcheggio che l'assoggettamento di aree ad uso pubblico da destinarsi a viabilità pedonale (marciapiedi su via Pacchiotti e via Baronera), avvengono **A TITOLO GRATUITO E SENZA SCOMPUTO** di oneri di urbanizzazione.
11. **DI INVIARE** 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.
12. **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)".
13. **DI SOTTOPORRE** all'Organo Tecnico Comunale, come già istituito ai sensi di legge, il documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS.

14. **DI INDIVIDUARE** quali enti e soggetti competenti in materia ambientale ai quali trasmettere la documentazione ai fini di acquisire parere ambientale per la verifica di assoggettabilità alla VAS:
- **CITTA' METROPOLITANA** Dipartimento Ambiente e Vigilanza C.so Inghilterra n.7 - 10138 TORINO (PEC [protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it](mailto:protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it))
  - **ARPA PIEMONTE** Via Pio II n.9 - 10135 TORINO (PEC: [protocollo@pec.arpa.piemonte.it](mailto:protocollo@pec.arpa.piemonte.it))
  - **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** Piazza San Giovanni, 2 - 10122 TORINO (PEC: [mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it))
  - **SMAT Società Metropolitana Acque Torino S.p.A.** Corso XI Febbraio, 14 10152 TORINO (PEC: [info@smatorino.postecert.it](mailto:info@smatorino.postecert.it))
15. **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.
16. **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.
17. **DI STABILIRE CHE** per l'approvazione definitiva, gli elaborati costituenti il Piano di Recupero dovranno essere conformati alle prescrizioni contenute nei seguenti pareri tecnici/autorizzazioni allegati:
- a. Soprintendenza (Parere vincolante n°21630 del 10/12/2019 pervenuto in data 11/12/2019 registrato al prot. n°31115);
  - b. autorizzazione paesaggistica ordinaria n°368/2020 del 20/08/2020;
  - c. 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. pervenuto via PEC in data 30/09/2019;
  - d. prescrizioni risultanti dalla istruttoria tecnica condotta dagli uffici comunali competenti allegata alla presente.
  - e. prescrizioni risultanti dal procedimento di Vas
  - f. 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.
18. **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. di R. stesso, soggetti a permesso di costruire.
19. **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.

- 20. 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.
- 21. DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Tecnica dell'attuazione delle incombenze attuate 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**