

Prot. (\*) Torino (\*)

**(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA**

(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

**Spett.le**

**Città di Giaveno**

**Area Tecnica**

*alla c.a. arch. Paolo CALIGARIS*

*arch. Tiziana PERINO DUCA*

PEC

[urbanistica@cert.comune.giaveno.to.it](mailto:urbanistica@cert.comune.giaveno.to.it)

**OGGETTO:** Comune di Giaveno – Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Recupero di libera iniziativa in Piazza Colombatti, aree RC 1.3 – Centri Nuclei ed aree di interesse storico del PRGC. (art. 40 della L.R. 56/77 smi e DGR 25-977 del 29/02/2016, procedimento integrato di cui all'Allegato 1, art.2 lett. 1.4).

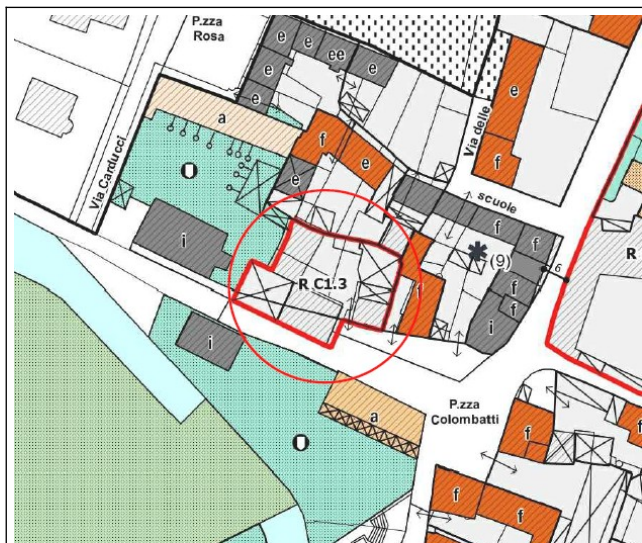
**Parere di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006.**

In relazione al Piano di Recupero in oggetto, si precisa che la Città metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS, quale soggetto consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 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)”*.

## **CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO**

Il Piano di Recupero (PdR) in oggetto proposto dalla Società G.I.GIA sas interviene in una porzione del centro storico in prossimità del palazzo comunale e vede la demolizione degli edifici esistenti per consentire la realizzazione di due fabbricati bifamiliari ad uno e due piani fuori terra, con cinque unità immobiliari a destinazione residenziale ed una unità immobiliare a destinazione commerciale. A servizio del nuovo complesso edilizio vi sono un'autorimessa e parcheggi privati.

L'area RC1.3 ha una superficie territoriale di 695 mq ed è attualmente occupata da fabbricati di tipo residenziale a due piani fuori terra di scarso valore architettonico ed in condizioni fatiscenti.

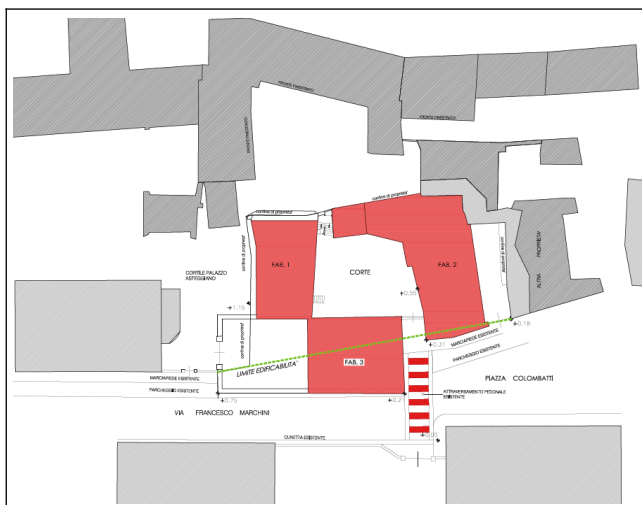


Estratto PRGC tav. 3.1

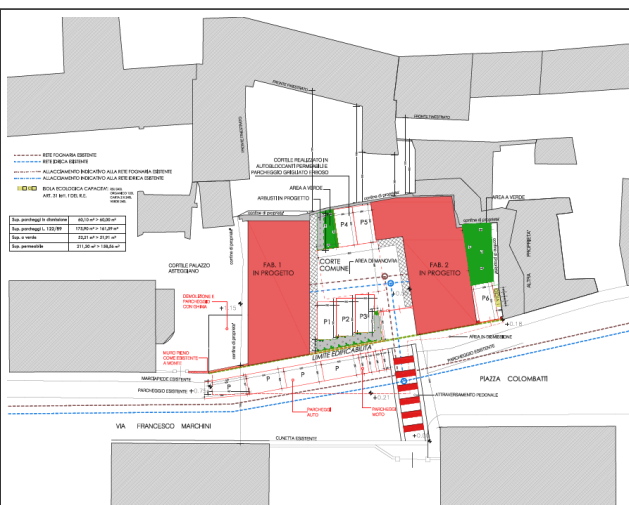


Foto aerea

Il PdR prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di due fabbricati bifamiliari ad uno e due piani fuori terra, con cinque unità immobiliari a destinazione residenziale ed una unità immobiliare a destinazione commerciale. A servizio del complesso edilizio di sono un'autorimessa e parcheggi privati



Planimetria generale - stato di fatto



Planimetria generale - stato di progetto

## ISTRUTTORIA

A seguito dell'istruttoria sulla documentazione trasmessa, si evidenzia come i documenti presentino un livello di dettaglio sufficiente a riscontrare l'assenza di potenziali effetti e impatti significativi sulle componenti ambientali.

L'intervento riguarda la riqualificazione di un lotto già completamente edificato e non comporta nuovo consumo di suolo libero.

Nel Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS sono indicate misure di mitigazione degli impatti (massimizzazione delle superfici permeabili e semipermeabili, adozione delle più recenti soluzioni tecniche in tema di efficientamento energetico ed isolamento termico, etc...) che si ritiene debbano essere rese cogenti nei documenti di approvazione del Piano.

Si suggerisce inoltre di prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche per il loro riutilizzo ai fini non potabili, così da avere un risparmio dei consumi di risorsa idrica pregiata.

### PARERE

Vista la documentazione trasmessa dal Comune di Giaveno con nota prot. n. 5632 del 25/02/2026, pervenuta al prot. n. 31267 del 25/02/2026, per quanto di competenza di questi uffici, si ritiene che **il Piano di Recupero in oggetto non debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica** in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali, con la richiesta di tenere in considerazione le raccomandazioni contenute nel presente parere.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore del Dipartimento  
Ambiente e Sviluppo Sostenibile  
*ing. Claudio Coffano*  
*- firmato digitalmente -*

**Referenti:**

**Direzione TA0-1 – Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS, VIA e VINCA**  
*ing. Chiara Mussino - tel. 011 861.7334 – e-mail: [chiara\\_maria.mussino@cittametropolitana.torino.it](mailto:chiara_maria.mussino@cittametropolitana.torino.it)*