



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. CC / 19 / 2026

Data 30/07/2026

OGGETTO: PE 216/2024 SOC. GI.GIA SAS - PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, PIAZZA COLOMBATTI (AREE RC 1.3 – M C 1.3 CENTRI NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO DEL P.R.G.C. VIGENTE CON MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE 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. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaventisei il giorno trenta del mese di luglio alle ore 18:30 , 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** e attraverso la **trasmissione in streaming**, il Consiglio Comunale del quale sono membri i seguenti Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
OLOCCO STEFANO	Sì	GIOANA WALTER	Sì
BERTOTTI ANDREA	Sì	SPECIALE ALESSIO	Giust.
PORTIGLIATTI PIANCERA	Sì	BIDDOCCU ALBERTO	Sì
MARINO			
CROVELLA LINDA	Giust.	MORETTA MAURO	Sì
MANUSIA JACOPO	Sì	RUFFINO DANIELA	Sì
GUGLIELMINO PAOLO	Sì	FAVARON EDOARDO	Giust.
MORELLO SIMONA	Giust.	ZANELLA DANIELA	Giust.
BARONE MARILENA	Sì	PORTIGLIATTI BARBOS	Giust.
		ALBERTO	
GIOANA CLAUDIO	Sì		
		Totale Presenti	11
		Totale Assenti:	6

Sono altresì presenti i seguenti assessori comunali:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
GIACONE CARLO	Giust.	MORISCIANO MAURO	Sì
GROSSI ANTONELLA	Sì	CASTAGNOLI PAOLA	Sì
VERSINO LUCA	Sì		
		Totale Presenti	4
		Totale Assenti:	1

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

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa SACCO DANIELA.

Assume la Presidenza il **Cons. Marilena BARONE** nella sua qualità di **PRESIDENTE** la quale, 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 18:36 sono presenti i Consiglieri Crovella e Speciale, dalle ore 18:39 è presente il Consigliere Favaron, dalle ore 18,40 è collegata in videoconferenza il Consigliere Morello. Sono presenti n. 15 Consiglieri Comunali. Risultano assenti i Consiglieri Zanella e Portigliatti Barbos.

Il Presidente alle ore 19,54 mette in discussione il PUNTO 5 dell' O.d.G. avente per oggetto "PE 216/2024 SOC. GI.GIA SAS - PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, PIAZZA COLOMBATTI (AREE RC 1.3 – M C 1.3 CENTRI NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO DEL P.R.G.C. VIGENTE CON MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE 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. APPROVAZIONE DEFINITIVA".

Il Presidente cede la parola al **Consigliere Guglielmino** per relazionare sull'argomento.

Relazona il Consigliere Paolo Guglielmino che illustra la proposta di approvazione definitiva del piano di recupero di libera iniziativa relativo agli edifici situati in piazza Colombatti. Precisa che l'intervento interessa un ambito più esteso rispetto a quello previsto dal PRGC, comprendendo anche un'area in zona m C 1.3, per cui si rende necessaria la deliberazione di competenza del Consiglio comunale. Ricorda che il piano era già stato adottato dal Consiglio con deliberazione n. 4 del 28 gennaio 2026.

Riferisce che gli elaborati sono stati pubblicati nei termini di legge e che è pervenuta una sola osservazione, recepita dal proponente. Successivamente sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti. In particolare, è stato acquisito il parere vincolante favorevole della Commissione locale del paesaggio nella seduta del 14/04/2026, allegato alla proposta di delibera.

Comunica inoltre l'acquisizione del parere preventivo della Regione Piemonte in materia geologica, le cui prescrizioni saranno verificate nella fase del progetto esecutivo; dà conto dell'esito della verifica di assoggettabilità alla VAS, conclusasi con l'esclusione del piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sulla base dei pareri degli enti competenti coinvolti.

Richiama infine i principali contenuti del progetto, che prevede la demolizione e ricostruzione di due edifici ubicati in Piazza Colombatti, la cessione di aree per l'ampliamento della viabilità pubblica, la realizzazione di parcheggi e di un marciapiede per una lunghezza complessiva di 147 metri, nel rispetto del PRGC. Conclude illustrando i tempi previsti dalla convenzione urbanistica: realizzazione delle aree in cessione entro tre anni, mentre per l'ampliamento della viabilità stradale entro 90 giorni dal rilascio del permesso di costruire.

Interviene il Sindaco Olocco per sottolineare l'importanza dell'intervento sia sotto il profilo urbanistico sia per la sicurezza stradale. Evidenzia che l'ampliamento della carreggiata interesserà un tratto particolarmente trafficato, utilizzato quotidianamente da numerosi automobilisti e dagli studenti, insegnanti e operatori dell'Istituto Pascal. Precisa che i lavori per l'ampliamento della strada potrebbero essere avviati tra la fine dell'anno e l'inizio dell'anno prossimo, mentre successivamente saranno realizzati il marciapiede e le altre opere previste. Ricorda inoltre la recente realizzazione di una piastra rialzata in corrispondenza dell'attraversamento pedonale, finalizzata a rallentare il traffico e a migliorare la sicurezza dei pedoni. Conclude **anticipando la dichiarazione di voto favorevole**.

Sentita la relazione del Consigliere Guglielmino e l'intervento del Sindaco Olocco in ordine ai presupposti normativi, alle motivazioni ed ai contenuti della proposta, non essendoci richieste di chiarimenti, altri interventi e dichiarazioni di voto

Il Presidente del Consiglio Barone passa alla votazione del Punto n. 5 dell'ordine del giorno

A seguire

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri tecnici espressi dai Responsabili del Servizio ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 - favorevole;

Visto il parere contabile espresso dal Responsabile del Servizio 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;

Visto il Verbale della III Commissione Consiliare del 20.07.2026 depositato agli atti;

Richiamato l'art. 2 bis del vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

Richiamato il disposto normativo dell'art. 78 comma 2 del D. Lgs. 267/2000;

Con votazione espressa in forma palese:

Presenti e Votanti n. 15 Consiglieri Comunali, di cui **il Consigliere Morello collegata in videoconferenza per appello nominale**

- **Astenuti n. /**

- **Favorevoli n. 15** (Sindaco Olocco, Conss. Barone, Gioana Claudio, Speciale, Crovella, Gioana Walter, Morello, Guglielmino, Bertotti, Portigliatti Piancera, Manusia, Biddoccu, Moretta, Ruffino, Favaron)

- **Contrari n. /**

DELIBERA

Di approvare la seguente proposta di deliberazione avente per oggetto: **“PE 216/2024 SOC. GI.GIA SAS - PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, PIAZZA COLOMBATTI (AREE RC 1.3 – M C 1.3 CENTRI NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO DEL P.R.G.C. VIGENTE CON MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE 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. APPROVAZIONE DEFINITIVA”.**

Il Presidente del Consiglio Barone cede la parola al **Segretario Comunale Dott.ssa Sacco Daniela** per dare lettura della votazione

Il Segretario dà atto che la proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità.

Precisa che il piano di recupero è stato presentato dalla società del Consigliere Portigliatti Barbos che risulta assente.

Successivamente, rilevasi l'esigenza di garantire la tempestiva adozione degli atti conseguenti alla presente deliberazione, come proposto dal Presidente nel corso della seduta, viene posta in votazione l'immediata eseguibilità:

Con votazione espressa in forma palese:

Presenti e Votanti n. 15 Consiglieri Comunali, di cui **il Consigliere Morello collegata in videoconferenza per appello nominale**

- **Astenuti n. /**

- **Favorevoli n. 15** (Sindaco Olocco, Conss. Barone, Gioana Claudio, Speciale, Crovella, Gioana Walter, Morello, Guglielmino, Bertotti, Portigliatti Piancera, Manusia, Biddoccu, Moretta, Ruffino, Favaron)

- **Contrari n. /**

**IL CONSIGLIO COMUNALE
DICHARA**

la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° D.Lgs 18/08/2000 n. 267 T.U.E.L.

Il Presidente del Consiglio Barone cede la parola al **Segretario Comunale Dott.ssa Sacco Daniela** per dare lettura della votazione

Il Segretario dà atto che la dichiarazione di **immediata eseguibilità riporta la medesima votazione unanime.**

La documentazione integrale degli interventi è stata attuata per il tramite di opportuni mezzi di registrazione audio e audio-video. I relativi file sono idoneamente conservati e depositati presso la Segreteria. La registrazione audio è allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, alla quale si fa integrale rinvio ai sensi degli artt. 42 e 43 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
n. 15 del 18/06/2026

Su proposta del Sindaco 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)
- Variante parziale n.3 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione. Adozione progetto preliminare con contestuale procedura di VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°21 del 22/04/2024.
- Variante Parziale n.3 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R.56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione del progetto definitivo. Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°8 del 31/03/2025, pubblicata sul BUR n°22 del 29/05/2025.

La Soc. GI.GIA SAS di Portigliatti Barbos Alberto & C., C.F. 06026780012, con sede in Giaveno (TO), via Avigliana n.2, nella persona del signor Portigliatti Barbos Alberto, nato a Torino il 07/12/1967, C.F. PRTLRT67T07L219H, residente a Giaveno (TO), in via Viassa n.16, in proprietà degli immobili siti in

piazza Colombatti n.1-2-4-5 a Giaveno, in data 06/06/2024 ha presentato proposta (**pratica edilizia n°216/2024**) 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. (successivamente integrata) il cui progetto è finalizzato alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati di antica costruzione per un utilizzo a scopo residenziale e commerciale.

Il progetto di Piano di Recupero è stato inizialmente presentato a firma dell'arch. Ajmassi Alderico, C.F. JMSDR61C09L219I, con studio in Giaveno iscritto all'ordine degli Architetti di Torino e Provincia con il n.3189, sostituito in corso di definizione del procedimento, dall'ing. Fabrizio Castagno, C.F. CSTFRZ82D20G674N, con studio in Cavour (TO) via Giolitti n.89, iscritto all'ordine degli ingegneri di Torino e Provincia con il n.B78.

La redazione del progetto relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo è a firma dell'ingegner Portigliatti Piancera Manuel, C.F. PRTMNL85A24E020R, con studio in Giaveno, borgata Piancera n.55, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Torino con il n°12552T.

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.*

In conformità alle prescrizioni contenute nel P.R.G.C., il progetto di Piano di Recupero propone la cessione dell'area lungo la via Francesco Marchini da destinarsi ad ampliamento di viabilità e parcheggio, corrispondente con le particelle catastali Fg.81 n.202-238-239-240 di superficie catastale pari a mq 147.00, compresa la superficie necessaria alla prosecuzione del marciapiede già esistente di via F. Marchini di fronte al Palazzo Asteggiano, alla realizzazione di 4 posti auto e 4 posti per motocicli, per un totale di mq 60,10 di parcheggio, ed all'ampliamento della viabilità esistente.

Alle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune verrà attribuito un valore fiscale attualmente in **€5.733,00 (pari a mq 147 x 39,00 €/mq)** e sulle stesse sono previste opere di urbanizzazione a scomputo.

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.

La quota restante di dismissioni dovute all'incremento di abitanti insediabili e non previste in cessione, quantificabile in **mq 282.83**, viene proposta in **monetizzazione** nel modo seguente: **mq 282.83 x 39,00 €/mq pari a €11.030,37.**

Tenuto conto che:

La proposta di P. di R. riguarda un ambito di estensione maggiore di quello perimetrato dal vigente P.R.G.C. con la sigla R C1.3, in quanto comprende anche un'area in zona m C 1.3, 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 s.m.i., la competenza a deliberare sulla proposta di P. di R. è demandata al Consiglio Comunale, il quale, con deliberazione n°4 del 28/01/2026 ha adottato la proposta 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.

Ai sensi dell'art.40 comma 1 della L.R. 56/77, gli elaborati tecnici del predetto piano di recupero sono stati pubblicati sul sito informatico per trenta giorni consecutivi dal 24/02/2026 al 26/03/2026, con possibilità da

parte di chiunque di prenderne visione e presentare nei successivi trenta giorni osservazioni nel pubblico interesse, anche in materia ambientale.

Nei trenta giorni successivi al termine di pubblicazione, dal 27/03/2026 al 27/04/2026, è pervenuta una sola osservazione (pr.10479 del 15/04/2026) allegata alla presente.

Gli atti tecnici sono stati inviati all'Unione dei Comuni Montani Valsangone per acquisire il parere vincolante, ai sensi dell'art. 41bis c. 6 e 40 c.10 della L.R. 56/77, alla Commissione Locale Paesaggio, la quale, nella seduta del 14/04/2026, ha espresso il parere favorevole alla proposta n°2 (pr. n°10296 del 14/04/2026 allegato alla presente).

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. (allegato alla presente) le cui prescrizioni dovranno essere verificate in fase di progettazione esecutiva.

Inoltre,

tenuto conto che la proposta di Piano di Recupero in argomento è stata sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, con la modalità di procedimento integrato con fasi di verifica e pubblicazione "contestuali", sono stati consultati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, individuati dall'O.T.C. come già istituito, per l'espletamento delle attività necessarie per la verifica di assoggettabilità a VAS:

- Città Metropolitana di Torino Dipartimento Ambiente e Vigilanza
- ARPA Piemonte
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti per la Città Metropolitana di Torino

i quali hanno fornito i loro pareri nei seguenti momenti:

- in data 19-03-2026 pr.8124 Città Metropolitana di Torino Dipartimento Ambiente e Vigilanza
- in data 16-03-2026 pr.7694 Soprintendenza Archeologia Belle Arti per la Città Metropolitana di Torino
- in data 08/04/2026 pr. 9734 ARPA Piemonte

L'Organo Tecnico Comunale, nella seduta del 05/05/2026, ha esaminato la documentazione pervenuta ed ha determinato, con il verbale allegato alla presente, di escludere la proposta di Piano di Recupero in esame dal procedimento di VAS, ai sensi del D.lgs.152/2006 e s.m.i.. alle condizioni, considerazioni e raccomandazioni espresse nei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale sopraindicati.

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 e nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal P.R.G.C. 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.

Vista la relazione istruttoria a firma del responsabile dell'Area Tecnica ed il Verbale di validazione del progetto delle opere di urbanizzazione a scomputo, depositati agli atti della pratica edilizia ed allegati alla presente ed in particolare le prescrizioni e condizioni in essi contenute.

Riscontrato che:

- la proposta di Piano di Recupero risulta conforme alle prescrizioni del P.R.G.C. vigente;
- la suddetta proposta recepisce le prescrizioni contenute nel parere della CLP e riscontra l'osservazione pervenuta, come risulta dalla documentazione prodotta in data 17/07/2026 pr.19339 (allegata alla presente).

Ritenuto di dover provvedere all'approvazione definitiva del predetto piano di recupero che, a seguito delle modifiche apportate risulta così composto:

PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO:

a firma dell'ingegner Portigliatti Pancerà Manuel

1. Relazione tecnica
2. Elaborato grafico
3. Piano di sicurezza e coordinamento
4. Piano di manutenzione
5. Computo metrico estimativo
6. Elenco prezzi unitari
7. Quadro tecnico economico complessivo
8. Capitolato speciale d'appalto
9. Cronoprogramma dei lavori
10. Dichiarazione conformità progetto alla normativa barriere architettoniche gli spazi pubblici

TAVOLE PROGETTUALI a firma dell'ingegner Fabrizio Castagno

11. Tav.1 – Inquadramento cartografico agg. 07/2026
12. Tav.2 – Planimetria generale stato di fatto, in progetto, allacci agg. 07/2026
13. Tav.3 – Verifiche Urbanistiche – Calcoli planivolumetrici agg. 07/2026
14. Tav.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
15. Tav.5 – Fabbricato 1 in progetto – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
16. Tav.6 - Fabbricato 2 in progetto – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
17. Tav.7 – Sovrapposizione – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
18. Titolo di proprietà
19. Documento identità proprietà
20. Documentazione fotografica luogo intervento
21. Foto inserimento
22. Relazione geologica – tecnica
23. Dichiarazione art.97.3 NTA in materia di sostenibilità ambientale
24. Dichiarazione conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche
25. Documento di verifica assoggettabilità a V.A.S.
26. Relazione per richiesta parere in merito a insediamenti d' interesse storico-artistico, paesaggistico e documentario (Art. 91 bis della L.R. 56/77)
27. Relazione tecnico illustrativa intervento
28. Visure aggiornate per cessione aree dopo frazionamento
29. Frazionamento catastale per cessione aree
30. Verifica e attestazione stato legittimo (a firma dell'Arch. Ajmassi)
31. Tavola situazione patrimoniale agg. 07/2026
32. Documentazione archeologica (a firma dell'Arch. Ajmassi)
33. Scheda riepilogativa per i SUE per richiesta parere servizio Geologico Sismico
34. Dichiarazione esonero della valutazione previsionale clima acustico
35. Modello scheda quantitativa per SUE
36. Bozza di Convenzione
37. Relazione di controdeduzione all'osservazione pervenuta

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.40, 41 bis e 39.

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

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 APPROVARE** in via definitiva, 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. GI.GIA SAS di Portigliatti Barbos Alberto & C., C.F. 06026780012, con sede in Giaveno (TO), via Avigliana n.2, nella persona del signor Portigliatti Barbos Alberto, nato a Torino il 07/12/1967, C.F. PRTLRT67T07L219H, residente a Giaveno (TO), in via Viassa n.16, in qualità di legale rappresentante dell'proprietaria degli immobili siti in piazza Colombatti n.1-2-4-5 a Giaveno, distinti in mappa del CT al foglio 81 particelle 77-98-99-129-130-201-202-238-239-240, ricadenti in zona urbanistica "R.C1.3" e "m C1.3" del vigente P.R.G.C. (pratica edilizia n°216/2024) per interventi di ristrutturazione degli immobili esistenti all'interno della proprietà suddetta al fine di trasformare i fabbricati esistenti in appartamenti residenziali e terziario/commerciale attraverso operazioni edilizie di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e prospetti, ma rispettando gli allineamenti previsti dal P.R.G.C., finalizzati a migliorare la viabilità esistente. Il progetto è composto dai seguenti documenti:

PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO:

a firma dell'ingegner Portigliatti Piancera Manuel

1. Relazione tecnica
2. Elaborato grafico
3. Piano di sicurezza e coordinamento
4. Piano di manutenzione
5. Computo metrico estimativo
6. Elenco prezzi unitari
7. Quadro tecnico economico complessivo
8. Capitolato speciale d'appalto
9. Cronoprogramma dei lavori
10. Dichiarazione conformità progetto alla normativa barriere architettoniche gli spazi pubblici

TAVOLE PROGETTUALI a firma dell'ingegner Fabrizio Castagno

11. Tav.1 – Inquadramento cartografico agg. 07/2026
12. Tav.2 – Planimetria generale stato di fatto, in progetto, allacci agg. 07/2026
13. Tav.3 – Verifiche Urbanistiche – Calcoli planivolumetrici agg. 07/2026
14. Tav.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
15. Tav.5 – Fabbricato 1 in progetto – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
16. Tav.6 - Fabbricato 2 in progetto – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026

17. Tav.7 – Sovrapposizione – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
18. Titolo di proprietà
19. Documento identità proprietà
20. Documentazione fotografica luogo intervento
21. Foto inserimento
22. Relazione geologica – tecnica
23. Dichiarazione art.97.3 NTA in materia di sostenibilità ambientale
24. Dichiarazione conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche
25. Documento di verifica assoggettabilità a V.A.S.
26. Relazione per richiesta parere in merito a insediamenti d' interesse storico-artistico, paesaggistico e documentario (Art. 91 bis della L.R. 56/77)
27. Relazione tecnico illustrativa intervento
28. Visure aggiornate per cessione aree dopo frazionamento
29. Frazionamento catastale per cessione aree
30. Verifica e attestazione stato legittimo (a firma dell'Arch. Ajmassi)
31. Tavola situazione patrimoniale agg. 07/2026
32. Documentazione archeologica (a firma dell'Arch. Ajmassi)
33. Scheda riepilogativa per i SUE per richiesta parere servizio Geologico Sismico
34. Dichiarazione esonero della valutazione previsionale clima acustico
35. Modello scheda quantitativa per SUE
36. Bozza di Convenzione
37. Relazione di controdeduzione all'osservazione pervenuta

3. **DI DARE ATTO** che gli elaborati del progetto sopraelencati, conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°216/2024) agli atti dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica, a cui si fa espresso rinvio, sono redatti a firma dei seguenti professionisti:
 - Ing. Fabrizio Castagno, C.F. CSTFRZ82D20G674N, con studio in Cavour (TO) via Giolitti n.89, iscritto all'ordine degli ingegneri di Torino e Provincia con il n.B78.
 - Ing. Portigliatti Pincera Manuel, C.F. PRTMNL85A24E020R, con studio in Giaveno, borgata Pincera n.55, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Torino con il n°12552T.
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 a titolo gratuito al patrimonio comunale dell'area **da destinarsi a viabilità e parcheggio pubblico** corrispondente con le particelle catastali **Fg.81 n.202-238-239-240** di superficie catastale pari a **mq 147.00** e che alle aree suddette viene attribuito un valore fiscale attualmente stimabile in **€5.733,00** (pari a mq 147 x 39,00 €/mq).
6. **DI APPROVARE** il progetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e parcheggi pubblici), elaborato al livello di studio di fattibilità tecnico-economica, per i seguenti importi:

QUADRO ECONOMICO			
	LAVORI		
A1	IMPORTO LORDO DEI LAVORI (di cui LAVORI A MISURA, per Euro) 39.237,45 (di cui LAVORI A CORPO, per Euro) (di cui LAVORI IN ECONOMIA, per Euro)	39.237,45	
O1	ONERI PER LA SICUREZZA INDIRETTI		
A2	ONERI PER LA SICUREZZA DIRETTI	1.407,46	
	TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA		1.407,46
A3	IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO	37.829,99	
A4	RIBASSO CONTRATTUALE % di A3		
A5	AMMONTARE NETTO DEI LAVORI		37.829,99
A6	IMPORTO CONTRATTUALE NETTO		39.237,45
	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	I.V.A. SU IMPORTO CONTRATTUALE (10% di A6) Spese tecniche	3.923,75 6.500,00	
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		10.423,75
A6+B	AMMONTARE COMPLESSIVO INTERVENTO		49.661,20

7. **DI RINVIARE** il procedimento di inventariazione dei relativi beni immobiliari sui registri patrimoniali del Comune di Giaveno al successivo atto di determinazione dirigenziale di collaudo delle opere di urbanizzazione.
8. **DI DARE ATTO** che la proposta non prevede aree da assoggettare ad uso pubblico.
9. **DI PRENDERE ATTO** del parere vincolante favorevole espresso, ai sensi dell'art. 41bis c. 6 e 40 c.10 della L.R. 56/77, dalla Commissione Locale Paesaggio in data la quale, nella seduta del 14/04/2026, ha espresso il parere favorevole alla proposta n°2 (pr. n°10296 del 14/04/2026 allegato alla presente).
10. **DI PRENDERE ATTO**, vista la relazione del proprio Organo Tecnico Comunale del 05/05/2026, allegata alla presente, della esclusione del Piano di Recupero in oggetto trattato, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della D.lgs.152/2006 e s.m.i. alle condizioni, considerazioni e raccomandazioni espresse nei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale.
11. **DI STABILIRE CHE** la documentazione relativa ai titoli edilizi di attuazione del Piano di Recupero dovrà essere conformata alle prescrizioni contenute nei seguenti allegati pareri tecnici, autorizzazioni:
 - a) in data 19-03-2026 pr.8124 Città Metropolitana di Torino Dipartimento Ambiente e Vigilanza
 - b) in data 08/04/2026 pr. 9734 ARPA Piemonte
 - c) in data 16-03-2026 pr.7694 Soprintendenza Archeologia Belle Arti per la Città Metropolitana di Torino
 - d) istruttoria tecnica
 - e) verbale OTC del 05/05/2026
 - f) parere vincolante della C.L.P.
12. **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 in attuazione delle previsioni del P.E.C. stesso, soggetti a permesso di costruire.

13. **DI DARE ATTO** che il progetto di Piano di Recupero assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.
14. **DI RICHIAMARE** i contenuti dell'articolo 11 del vigente regolamento comunale per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il quale stabilisce che “decorso il termine massimo di 90 giorni, in assenza della stipula della convenzione urbanistica, il procedimento amministrativo richiesto si conclude con il diniego dell'istanza per mancato interesse del richiedente”.
15. **DI DISPORRE CHE** l'ultimazione delle opere di urbanizzazione avvenga entro il termine massimo di **anni tre** dalla **data del rilascio del permesso di costruire** concernente le opere stesse e con riferimento al cronoprogramma allegato al progetto esecutivo. L'istanza di rilascio del predetto titolo abilitativo dovrà essere presentata **entro 30 giorni** dalla data della stipula della convenzione urbanistica. L'ultimazione delle opere relative alla viabilità stradale (esclusi marciapiede e parcheggi) dovrà avvenire **entro 90 giorni dalla data del rilascio del permesso di costruire.**
16. **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.
17. **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.
18. **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.
19. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi e sul sito istituzionale dell'Ente e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai fini dell'efficacia del Piano di Recupero.
20. **DI TRASMETTERE** entro 30 giorni la presente deliberazione alla Regione Piemonte unitamente agli elaborati de Piano di Recupero.

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
BARONE Marilena
firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
SACCO DANIELA
firmato digitalmente



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA CONSIGLIO COMUNALE

(NUM 15 DEL 18/06/2026)

Oggetto:

PE 216/2024 SOC. GI.GIA SAS - PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, PIAZZA COLOMBATTI (AREE RC 1.3 – M C 1.3 CENTRI NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO DEL P.R.G.C. VIGENTE CON MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE 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. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

**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 17/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CALIGARIS PAOLO
firmato digitalmente



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA CONSIGLIO COMUNALE

(NUM. 15 DEL 18/06/2026)

Oggetto:

PE 216/2024 SOC. GI.GIA SAS - PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, PIAZZA COLOMBATTI (AREE RC 1.3 – M C 1.3 CENTRI NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO DEL P.R.G.C. VIGENTE CON MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE 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. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

**PARERE DI REGOLARITA'
CONTABILE**

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

Vista la proposta di deliberazione allegata,

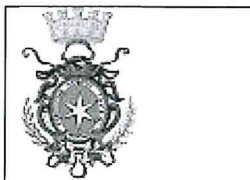
Tenuto conto dei riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'atto in oggetto

Si esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**

GIAVENO, li 23/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VILLA GIORGIO
FIRMATO DIGITALMENTE**



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

REG. N.

Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione **Consiglio Comunale / 19 / del 30/07/2026** viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del comune, raggiungibile dal sito internet www.comune.giaveno.to.it, dal **07/08/2026** al **07/09/2026** consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dalle vigenti normative in materia.

Giaveno, lì 07/08/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa DANIELA SACCO

firmato digitalmente
