



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. CC / 4 / 2026	Data 28/01/2026
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. ADOZIONE.	

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventotto** del mese di **gennaio** 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	BES ANDREA	Sì
BERTOTTI ANDREA	Sì	GIOANA CLAUDIO	Sì (da remoto)
PORTIGLIATTI PIANCERA MARINO	Sì	BIDDOCCU ALBERTO	Sì
CROVELLA LINDA	Sì (da remoto)	MORETTA MAURO	Sì
MANUSIA JACOPO	Sì	RUFFINO DANIELA	Sì (da remoto)
PITTONI PIERPAOLO	Giust.	FAVARON EDOARDO	Sì
GUGLIELMINO PAOLO	Sì	ZANELLA DANIELA	Sì
MORELLO SIMONA	Sì	PORTIGLIATTI BARBOS ALBERTO	Sì
BARONE MARILENA	Sì		
		Totale Presenti	16
		Totale Assenti:	1

Sono altresì presenti i seguenti assessori comunali:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
GIACONE CARLO	Sì	MORISCIANO MAURO	Sì
GROSSI ANTONELLA	Sì	CASTAGNOLI PAOLA	Sì
VERSINO LUCA	Giust.		
		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.

Assente il Consigliere Pittoni Pierpaolo - Dalle ore 19,43 è assente il Consigliere Zanella Daniela - Dalle ore 19,57 è assente il Consigliere Portigliatti Barbos Alberto. Sono presenti N 14 Consiglieri Comunali.

Il Presidente alle ore 19,58 mette in discussione il PUNTO N 4 all'ODG 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. ADOZIONE"

Il Segretario Comunale Dott.ssa SACCO Daniela precisa che è uscito dall'aula e risulta assente il Consigliere Portigliatti Barbos, in quanto la presente proposta deliberativa riguarda un piano di recupero di iniziativa privata proveniente proprio da lui (art. 78 comma 2 D. Lgs. 267/2000).

Relazona il Consigliere Guglielmino che illustra l'adozione di un piano di recupero di iniziativa privata (pratica edilizia del 2024), di competenza del Consiglio comunale, in quanto comporta la modifica della perimetrazione dell'area RC1.3 del PRGC.

Il progetto comporta la demolizione – in parte già avvenuta in forza di un'ordinanza di messa in sicurezza degli immobili - e la ricostruzione di due edifici ubicati in piazza Colombatti, prevedendo la cessione di un'area per l'ampliamento della viabilità pubblica, la realizzazione di parcheggi pubblici, nonché del marciapiede lungo il tratto di carreggiata interessato dall'intervento. Il nuovo edificio sarà composto da due corpi di fabbricato separati da un piccolo cortile privato.

Il Consigliere si sofferma sul procedimento che implica, in questa fase, l'adozione del piano, poi ci sarà la fase di pubblicazione del progetto, la fase delle osservazioni e poi conseguenti controdeduzioni, in ultimo la fase successiva dell'approvazione vera e propria da parte del Consiglio Comunale. Nella convenzione si è previsto di dare priorità alle opere di urbanizzazione a scomputo: l'ampliamento della viabilità dovrà essere realizzato entro 90 giorni dall'approvazione del progetto, mentre marciapiede e parcheggi pubblici entro tre anni.

Sentita la relazione del Consigliere Guglielmino, in ordine ai presupposti normativi, alle motivazioni ed ai contenuti della proposta, il **Presidente del Consiglio Barone** non essendoci richieste di chiarimenti, interventi, passa alle dichiarazioni di voto che vengono rese dai seguenti Consiglieri Comunali:

Dichiarazione di voto Sindaco Olocco che ringrazia il Consigliere Paolo Guglielmino, con incarico all'urbanistica, per l'impegno profuso e per aver dato chiare indicazioni sui tempi e modi con cui si potrà portare avanti questo intervento. Si sofferma sulla fase di approvazione da parte del Consiglio Comunale, puntualizzando che ci sarà, quindi, un secondo passaggio. **Dichiara il voto favorevole della maggioranza.**

Il Presidente del Consiglio Barone, non essendoci altre dichiarazioni di voto, passa alla votazione del **PUNTO n. 4** dell'ordine del giorno

A seguire

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere tecnico espresso dal Responsabile 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 Verbale della 3° Commissione Consiliare del 19 Gennaio 2026;

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

Con votazione espressa in forma palese:

Presenti e Votanti n. 14 Consiglieri Comunali di cui i **Conss. Gioana Claudio, Crovella Linda, On Ruffino Daniela, in video collegamento**, votanti per appello nominale:

- Astenuti n. /

- **Favorevoli n. 14** (Sindaco Olocco, Conss. Barone, Morello, Bes, Crovella, Gioana, Guglielmino, Bertotti, Portigliatti Piancera, Manusia, Biddoccu, Moretta, On. 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. ADOZIONE"**.

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

La deliberazione viene approvata all'unanimità.

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. 2 del 08/01/2026

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 di Portigliatti Barbos Alberto, nato a Torino il 07/12/1967, C.F. PRTLRT67T07L219H, legale rappresentante della suddetta società, proprietaria 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 via Ospedale n.1 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 Pancerà Manuel, C.F. PRTMNL85A24E020R, con studio in Giaveno, borgata Pancerà n.55, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Torino con il n°12552T.

Il progetto è formato dai seguenti documenti principali:

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

12. Tav.2 – Planimetria generale stato di fatto, in progetto, allacci
13. Tav.3 – Verifiche Urbanistiche – Calcoli planivolumetrici
14. Tav.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezione
15. Tav.5 – Fabbricato 1 in progetto – Piante, prospetti e sezione
16. Tav.6 - Fabbricato 2 in progetto – Piante, prospetti e sezione
17. Tav.7 – Sovrapposizione – Piante, prospetti e sezione

ALTRA DOCUMENTAZIONE

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
32. Documentazione archeologica (a firma dell'Arch. Ajmassi)
33. Sceda 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

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 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 area 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.

In conformità alle prescrizioni contenute nel PRGC, 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, per la realizzazione di 4 posti auto e 4 posti per motocicli, per un totale di mq 60,10 di parcheggio oltre l'ampliamento della viabilità attuale .

Ai fini patrimoniali per le aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune è attribuito il valore **di €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 prevista 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**.

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. (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 dell'art.40 c.11 della LUR 56/77.

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. GI.GIA SAS di Portigliatti Barbos Alberto & C., C.F. 06026780012, con sede in Giaveno (TO), via Avigliana n.2, nella persona di Portigliatti Barbos Alberto, nato a Torino il 07/12/1967, C.F. PRTLRT67T07L219H, legale rappresentante della suddetta società, 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 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 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
12. Tav.2 – Planimetria generale stato di fatto, in progetto, allacci
13. Tav.3 – Verifiche Urbanistiche – Calcoli planivolumetrici
14. Tav.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezione
15. Tav.5 – Fabbricato 1 in progetto – Piante, prospetti e sezione
16. Tav.6 - Fabbricato 2 in progetto – Piante, prospetti e sezione
17. Tav.7 – Sovrapposizione – Piante, prospetti e sezione
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
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

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 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.
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 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 venga attribuito un valore attualmente stimabile in **€.5.733,00** (pari a mq 147 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 DARE ATTO** che la proposta non prevede aree da assoggettare ad uso pubblico.
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 c.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.
- 13. DI DARE ATTO** che il Piano di Recupero assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.
- 14. 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.
- 15. 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.
- 16. 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".

- 17. DI STABILIRE 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 e che la realizzazione delle opere relative alla viabilità stradale (esclusi marciapiede e parcheggi) dovrà avvenire **entro 90 giorni dalla data del rilascio del permesso di costruire**.
- 18. 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.
- 19. 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.
- 20. 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 DEL CONSIGLIO

BARONE Marilena

Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE

SACCO Daniela

Firmato digitalmente



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA CONSIGLIO COMUNALE

(NUM 2 DEL 08/01/2026)

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. 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 21/01/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CALIGARIS PAOLO
firmato digitalmente



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA CONSIGLIO COMUNALE

(NUM. 2 DEL 08/01/2026)

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. ADOZIONE.

**PARERE DI REGOLARITA'
CONTABILE**

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

Vista la proposta di deliberazione allegata,

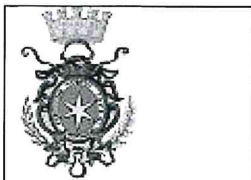
Tenuto conto dei riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'atto in oggetto

Si esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**

GIAVENO, li 22/01/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VILLA GIORGIO
FIRMATO DIGITALMENTE**



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

REG. N. **243**

Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione **Consiglio Comunale / 4 /** del **28/01/2026** viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del comune, raggiungibile dal sito internet www.comune.giaveno.to.it, dal **24/02/2026** al **11/03/2026** consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

Giaveno , li 24/02/2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dematteis Rosella
firmato digitalmente
