



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. CC / 68 / 2023	Data 20/11/2023
OGGETTO: PE 353/2021 SOC. DOMUSFAUSTA S.R.L. PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, BORGATA GIACONE (AREE MC.12.2 - P C12 - ATA DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON PREVISTA DAL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CON VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS IN FORMA CONTESTUALE. APPROVAZIONE DEFINITIVA.	

L'anno **duemilaventitre** il giorno **venti** del mese di **novembre** alle ore 14:00 , nella sala delle adunanze Consiliari, convocato con avvisi scritti tramite posta elettronica certificata e recapitati a norma di Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito, in **SESSIONE STRAORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** ed in **SEDUTA** resa **PUBBLICA** attraverso la **trasmissione in streaming**, il Consiglio Comunale del quale sono membri i seguenti Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
GIACONE CARLO	Sì	COLOMBO VLADIMIRO LORENZO	Sì
CALVO VINCENZA	Sì	MURDOCCA WALTER	Sì
GUGLIELMINO PAOLO	Sì	CASILE CARMELA	Sì
MORISCIANO MAURO	Sì	CASTAGNOLI PAOLA	Giust.
VERSINO LUCA	Giust.	PORTIGLIATTI BARBOS ALBERTO	Giust.
VERCELLI RAFFAELLA MARIA	Sì	RUFFINO DANIELA	Sì
FRAGOMELI ERIKA	Sì	GROSSI ANTONELLA IN PALLARD	Sì
NEIROTTI ERMANNO GIUSEPPE	Sì	BECCARIA VILMA	Sì
GERVASI FRANCESCO	Sì		
		Totale Presenti	14
		Totale Assenti:	3

Sono altresì presenti i seguenti assessori comunali:

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

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

Assume la presidenza **Dott. MORISCIANO MAURO**

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

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

Dalle ore 14,21 è presente in aula il **Cons. Portigliatti Barbos Alberto**, dalle ore 15,27 è presente il **Cons. Versino**, dalle ore 15,58 è collegata in video conferenza la **Cons. Calvo**, dalle ore 17,50 è collegata la **Cons. Castagnoli**. Dalle ore 20,16 è assente il **Cons. Portigliatti Barbos**. Dalle ore 20,22 è assente il **Cons. Gervasi**. Sono presenti n. 15 Consiglieri Comunali.

Ore 20,23: il Presidente passa alla trattazione del **punto n. 11** iscritto all' O.d.G. della seduta avente per oggetto: **“PE 353/2021 SOC. DOMUSFAUSTA S.R.L. PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, BORGATA GIACONE (AREE MC.12.2 - P C12 – ATA DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON PREVISTA DAL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CON VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' VAS IN FORMA CONTESTUALE. APPROVAZIONE DEFINITIVA”**

Il Presidente invita il **Cons. Guglielmino** a relazionare sulla proposta in oggetto, come risulta dalla registrazione audio/video consultabile sul Sito Istituzionale della Città di Giaveno.

Alle ore 20,23 si allontana il **Cons. Versino**, rientra in aula **l'Ass.re Zurzolo**. Sono presenti **N.14** Consiglieri Comunali.

Alle ore 20,24 si allontana il **Vice Sindaco Olocco**.

Alle ore 20,25 si allontana il **Segretario Generale Dott.ssa Di Raimondo**.

Alle ore 20,25 si allontana dai banchi **l'Ass.re Zurzolo**.

Alle ore 20,26 rientra il **Cons. Gervasi**. Sono presenti **N. 15** Consiglieri Comunali.

Il Presidente Morisciano passa quindi alla fase dei chiarimenti.

Richiede chiarimenti **la Cons. Beccaria**, come risulta dalla registrazione audio/video consultabile sul Sito Istituzionale della Città di Giaveno.

Risponde il **Cons. Guglielmino**, come risulta dalla registrazione audio/video consultabile sul Sito Istituzionale della Città di Giaveno.

Interviene la **Cons. Beccaria**, come risulta dalla registrazione audio/video consultabile sul Sito Istituzionale della Città di Giaveno.

Risponde nuovamente il **Cons. Guglielmino**, come risulta dalla registrazione audio/video consultabile sul Sito Istituzionale della Città di Giaveno.

Alle ore 20,28 rientrano il **Cons. Portigliatti Barbos**, il **Vice Sindaco Olocco**, **l'Ass.re Barone** e **l'Ass.re Zurzolo**. Sono presenti **N. 16** Consiglieri Comunali.

Interviene il **Sindaco Giacone**, come risulta dalla registrazione audio/video consultabile sul Sito Istituzionale della Città di Giaveno.

Alle ore 20,29 rientra il **Cons. Versino**. Sono presenti **N. 17** Consiglieri Comunali.

Il Presidente del Consiglio Morisciano passa quindi alla votazione della deliberazione.

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 3a Commissione Consiliare del 08 Novembre 2023;

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

Con votazione espressa in forma palese e tramite appello nominale (**Conss. Calvo, Colombo e Castagnoli**):

Presenti 17 e Votanti n. 16 Consiglieri Comunali

- **Astenuti** n. 1 (Cons. Beccaria)
- **Favorevoli** n. 16 (Sindaco Giacone, Morisciano, Fragomeli, Gervasi, Guglielmino, Versino, Vercelli, Neirotti, Colombo, Murdocca, Grossi, Casile, Ruffino, Portigliatti Barbos, Calvo, Castagnoli)
- **Contrari** n. /

DELIBERA

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

Il Presidente Morisciano concede la parola al **Segretario Generale**, rientrata in aula alle ore **20,33**, per dare lettura della votazione.

La deliberazione viene approvata.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
n. 52 del 20/09/2023

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
- 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).

Vista la proposta (pratica edilizia n°353/2021) di Piano di Recupero presentata 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 C.F.MRNFST46L22E020V, residente a Valgioie (TO) in borgata Molino n°45, in qualità di legale rappresentante della suddetta società, proprietaria degli immobili siti in GIAVENO (TO) in borgata Giacone e distinti in mappa del N.C.E.U. al Foglio n°66 n°435-436-266-267-85-86-84 parte.

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

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

all'ordine degli architetti di Torino e Provincia con il n°9168

ed è formato dai seguenti documenti principali come integrati e sostituiti in ultimo in data 05/07/2023:

Elaborati grafici:

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

Elaborati descrittivi:

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

Relazione integrativa di recepimento prescrizioni

Bozza di Convenzione

Relazione Geologica con relativi allegati e integrazioni

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

Titolo di proprietà

Dichiarazione sostenibilità ambientale

Dichiarazione legittimità fabbricati

Dichiarazione di esonero della Valutazione previsionale clima acustico

Dichiarazione di esonero parere preventivo VVF

Progetto Opere di Urbanizzazione a scomputo:

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

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

Preso atto che:

il Piano di Recupero prevede interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti all'interno della proprietà suddetta al fine di trasformare i fabbricati esistenti in appartamenti residenziali attraverso operazioni edilizie di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. Il compendio immobiliare ricade in zona urbanistica "mC.12.2", "p C12" e "Ata" del vigente P.R.G.C.

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, 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.

Preso atto che la proposta di P. di R. riguarda un ambito NON individuato dal vigente P.R.G.C. tra quelli subordinati alla formazione di Piano di Recupero e risultando, pertanto, 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 P.R.G.C. per l'area in questione, a norma dell'art.82 punto 17.5, prevede che:

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

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

Alle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune verrà attribuito un valore che, attualmente, è stimabile in €.15.600,00 (pari a mq 400 x 39,00 €/mq) e sulle stesse sono previste opere di urbanizzazione a scomputo. Il Piano di Recupero prevede, altresì, **l'assoggettamento ad uso pubblico**, senza corrispettivo e senza scomputo di oneri di urbanizzazione, in favore del Comune di Giaveno, delle aree scoperte lungo la via di accesso alla borgata Giacone destinate a camminamento pedonale, così come individuate specificatamente nelle tavole di progetto n. A1 e A12. Tali aree sono oggi censite in catasto terreni al Foglio n°66 mappale n°492 pari a **mq 64**.

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

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

Considerato 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 P.R.G. 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.

Dato atto che, in attuazione delle suddette disposizioni normative si è provveduto ai seguenti adempimenti:

- adozione della proposta di Piano di Recupero ai sensi dell'art.40 comma 1 della L.R. 56/77 mediante deliberazione del Consiglio Comunale n° 63 del 20/12/2022.
- pubblicazione degli elaborati del piano di recupero sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi dal 18/01/2023 al 17/02/2023, 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 18/02/2023 al 19/03/2023, non sono state presentate osservazioni.

- 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, della Commissione Locale Paesaggio, la quale, nella seduta del 13/02/2023, ha espresso il parere favorevole alla proposta (pr. n°5551 del 24/02/2023 alle gato alla presente), alle seguenti condizioni:

Si esprime favorevole a condizione che, nella predisposizione del Permesso di Costruire, vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- siano eliminate tutte le porzioni in mattoni faccia a vista in quanto non presenti nel fabbricato originario;
- siano ristudiate le aperture sottostanti i colmi;
- siano uniformate le tipologie delle tettoie;
- siano sostituite le pavimentazioni in autobloccante con pavimentazioni in pietra anche a quadrotte, tipo pietra di Luserna;
- per il manto di copertura, siano utilizzati coppi nuovi con sovrastanti coppi vecchi (no coppi antichizzati);
- i passafuori non siano previsti in legno lamellare;
- i serramenti esterni siano in legno;
- sia eseguito uno studio delle cromie delle facciate.

- in relazione agli aspetti geomorfologici dell'area è 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 17/12/2021 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:

- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Dipartimento Ambiente e Vigilanza
- ARPA PIEMONTE
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
- SMAT Società Metropolitana Acque Torino S.p.A.

dei quali hanno fornito i loro pareri:

- in data 23/02/2023 pr.5443 CITTA' METROPOLITANA DI TORINO Dipartimento Ambiente e Vigilanza
- in data 20/02/2023 pr.5030 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO.

L'Organo Tecnico Comunale, nella seduta del 29/03/2023 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 della D.lgs.152/2006 e s.m.i. alle condizioni, considerazioni e raccomandazioni espresse nei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale sopraindicati.

Vista la relazione istruttoria a firma del responsabile dell'Area Tecnica allegata alla presente ed in particolare le prescrizioni e condizioni in essa contenute.

Riscontrato 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.

- la proposta di Piano di Recupero risulta conforme alle prescrizioni del P.R.G.C. vigente;

- la suddetta proposta recepisce le prescrizioni contenute dei pareri pervenuti come risulta dalla relazione integrativa di recepimento prescrizioni del 05/07/2023 e dalla documentazione prodotta in data 005/07/2023.

Ritenuto di dover provvedere all'approvazione definitiva del predetto piano di recupero.

Visti:

il D.P.R.380/01 e s.m.i.;

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

la Legge Regionale n°56/77 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare gli art.39-40-41 bis e 43;

il P.R.G.C. vigente;

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. per un utilizzo a scopo residenziale, presentato dalla Soc. DOMUSFAUSTA S.r.l., CF/PIVA 11905700016, con sede in Avigliana (TO) viale Mareschi n°50, nella persona del signor MARINELLO Fausto nato a Giaveno il 22/07/1946 CF MRNFST46L22E020V residente a Valgioie (TO) in borgata Molino n°45, in qualità di legale rappresentante della suddetta società, proprietaria degli immobili siti in GIAVENO (TO) in borgata Giacone e distinti in mappa del N.C.E.U. al Foglio n°66 n°435-436-266-267-85-86-84 parte e ricadenti in zona urbanistica "mC.12.2", "p C12" e "Ata" del vigente P.R.G.C., (pratica edilizia n°353/2021) per interventi di ristrutturazione dei fabbricati esistenti all'interno della proprietà suddetta al fine di trasformare i fabbricati esistenti in appartamenti residenziali attraverso operazioni edilizie di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, il cui progetto è composto dai seguenti documenti:

Elaborati grafici:

- | | |
|----|---|
| A1 | Inquadramento cartografico e verifiche urbanistiche |
| A2 | Planimetria generale stato di fatto |
| A3 | Planimetria generale progetto |
| A4 | Planimetrie stato di fatto |
| A5 | Prospetti sezioni stato di fatto |
| A6 | Planimetrie progetto |
| A7 | Prospetti sezioni progetto |
| A8 | Planimetrie sovrapposizioni |

- A9 Prospetti sezioni sovrapposizioni
- A10 Planimetrie percorsi e allacci
- A11 Visualizzazioni tridimensionali
- A13 Foto inserimento

Elaborati descrittivi:

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

Relazione integrativa di recepimento prescrizioni

Bozza di Convenzione

Relazione Geologica con relativi allegati e integrazioni

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

Titolo di proprietà

Dichiarazione sostenibilità ambientale

Dichiarazione legittimità fabbricati

Dichiarazione di esonero della Valutazione previsionale clima acustico

Dichiarazione di esonero parere preventivo VVF

Progetto Opere di Urbanizzazione a scomputo:

- A12 Elaborato grafico opere a scomputo e situazione patrimoniale

Computo metrico estimativo opere urbanizzazione a scomputo

- B8 Relazione tecnica delle opere a scomputo

Piano di sicurezza e coordinamento

Piano di manutenzione dell'opera

Elenco Prezzi

Quadro tecnico economico complessivo delle opere a scomputo

Capitolato speciale d'appalto

Cronoprogramma dei lavori

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

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

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

3. **DI DARE ATTO** che gli elaborati del progetto sopraelencati, conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°353/2021) agli atti dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica, a cui si fa espresso rinvio, sono redatti a firma del seguente raggruppamento temporaneo:

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

4. **DI 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 della superficie di area a pari a **mq 400 da destinarsi a viabilità e parcheggio pubblico** e che alle aree suddette venga attribuito un valore attualmente stimabile in €.15.600,00 (pari a mq 400 x 39,00 €/mq)
6. **DI 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:

Rif.	Oggetto	Formule	Importi [€] a progetto	Importi [€] aggiudicazione
	Opere di urbanizzazione _Borgata Giacone		€ 23.509,52	
	Importo lavori da computo		€ 23.509,52	
a1	Importo lavori (soggetto al ribasso di gara)		€ 23.509,52	
a3	Costo Sicurezza (non soggetto al ribasso di gara)		€ 898,03	
a	Importo lavori a base di gara	$a=a1+a2+a3$	€ 24.407,55	
c1	Importo netto su "a1"	$c1=a1-b1$	€ 23.509,52	
c3	Importo netto su "a3"	$c3=a3-b3$	€ 898,03	
c	Importo netto	$c=c1+c2+c3$	€ 24.407,55	
e1	Spese tecniche per progettazione definitiva ed esecutiva, direzione, misura e contabilità lavori, certificato regolare esecuzione, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione		€ 2.440,00	
e	Spese tecniche	$e=e1$	€ 2.440,00	
f	Contributo 4% per CNPAI su "e"	$f=e*4\%$	€ 97,60	
g1	I.V.A. (22%) su "c"	$g1=c*22\%$	€ 2.440,76	
g2	I.V.A. (22%) su "e+f"	$g2=(e+f)*22\%$	€ 558,27	
g	Totale I.V.A. ("g1+g2")	$g=g1+g2$	€ 2.999,03	
l	Totale ("c+e+f+g+h+j+k")	$l=c+e+f+g+h+j+k$	€ 29.944,18	

7. **DI APPROVARE E RICONOSCERE l'assoggettamento ad uso pubblico**, senza corrispettivo e senza scomputo di oneri di urbanizzazione, in favore del Comune di Giaveno, delle aree delle aree scoperte lungo la via di accesso alla borgata Giacone destinate a camminamento pedonale così come individuate specificatamente nelle tavole di progetto n. A1 e A12, censite in catasto terreni al Foglio n°66 mappale n°492 per un totale di **mq 64**.
8. **DI 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.
9. **DI PRENDERE ATTO** del parere vincolante favorevole condizionato espresso, ai sensi dell'art. 41bis c. 6 e 40 c.10 della L.R. 56/77, dalla Commissione Locale Paesaggio in data 23/02/2023 (ns pr. n°5551 del 24/02/2023 allegato alla presente).
10. **DI PRENDERE ATTO**, vista la relazione del proprio Organo Tecnico Comunale del 29/03/2023, 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 sopraindicati.
11. **DI DARE ATTO** che il progetto di Piano di Recupero assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

12. **DI STABILIRE CHE** la documentazione relativa ai titoli edilizi di attuazione del Piano di Recupero dovrà essere conformata alle prescrizioni contenute nei pareri tecnici, autorizzazioni soprariportate ed espressi da:
 - a. Soprintendenza Archeologia Belle Arti per la Città Metropolitana di Torino
 - b. 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.;
 - c. Commissione Locale Paesaggio;
 - d. procedimento di Vas;
 - e. istruttoria tecnica condotta dagli uffici comunali competenti.

13. **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 S.U.E. stesso, soggetti a permesso di costruire.

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 DARE ATTO E DI APPROVARE** che dalla presente non scaturiscono oneri di spesa a carico del bilancio dell'Ente in quanto ogni onere conseguente la stipula della convenzione in argomento è a carico della parte proponente.

16. **DI INDIVIDUARE**, a norma dell'art. 8 della Legge 241/1990 e s.m.i., quale Responsabile del Procedimento, l'Arch. Paolo Caligaris, Responsabile dell'Area Tecnica.

17. **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.

18. **DI TRASMETTERE** entro 30 giorni la presente deliberazione alla Regione Piemonte unitamente agli elaborati de Piano di Recupero

19. **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Tecnica dell'attuazione delle incombenze attuative della presente deliberazione, conferendo allo stesso la facoltà di apportare, in fase di stipula dell'atto, se necessario ed in conformità all'altro contraente, quelle variazioni al testo della convenzione che ne migliorino la forma senza alterare minimamente la sostanza degli accordi presi, accettati e deliberati, dando atto che le spese conseguenti sono a carico dei soggetti attuatori del piano.

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
FIRMATO DIGITALMENTE
MORISCIANO MAURO**

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