



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC / 9 / 2020	del 31/01/2020
OGGETTO: P.E. 86/2019 SOC. R.A.C.E. SRL - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA VIA MARIA TERESA MARCHINI - VIA SELVAGGIO A GIAVENO. AREA IR1.2 DEL VIGENTE. APPROVAZIONE.	
immediatamente eseguibile	

L'anno **duemilaventi** il giorno **trentuno** del mese di **gennaio** alle ore **11:00** nella sala delle adunanze del Comune di Giaveno, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
GIACONE CARLO	Sindaco	Si
CATALDO ANNA	Assessore	Si
BARONE MARILENA	Assessore	Si
FAVARON EDOARDO	Assessore	Si
SGARRA PATRIZIO	Vice Sindaco	Si
ZURZOLO IMMACOLATA CONCETTA	Assessore	Si
	Totale Presenti	6
	Totale Assenti:	0

Assume la presidenza il Sindaco sig. **GIACONE CARLO**.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa **DI RAIMONDO GIUSEPPA**.

Il Sindaco, constatato che gli interventi sono in numero legale dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 7

Considerata la stessa meritevole di approvazione, per le motivazioni ivi indicate che qui si richiamano integralmente

Visti gli artt. 48 e 49 del d.lgs. 267/00;

Acquisiti i pareri espressi dai responsabili dei servizi ex art. 49 del dlgs 267/00, allegati alla presente:

- parere tecnico: ufficio SERVIZIO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO - FAVOREVOLE
- parere contabile: Servizio FINANZIARIO - FAVOREVOLE

Con votazione espressa in forma palese ed unanime,

DELIBERA

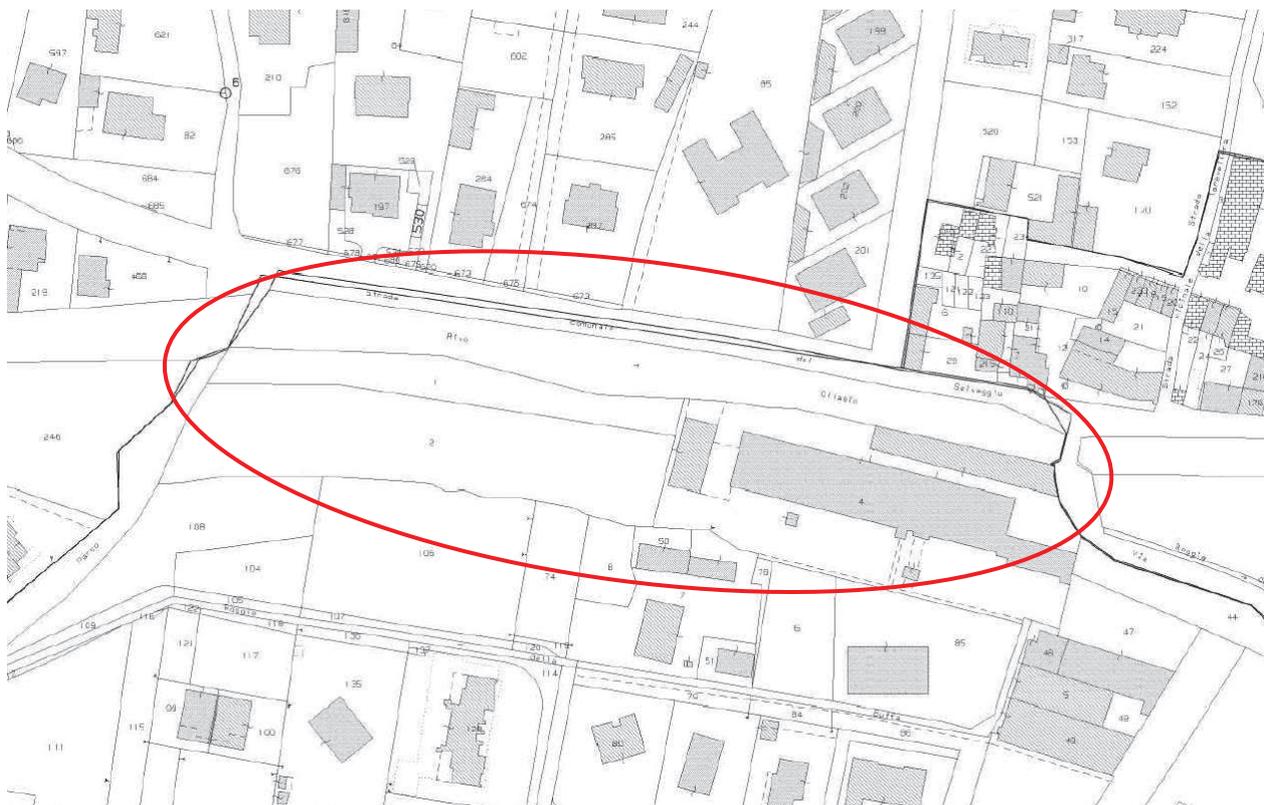
Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto:
P.E. 86/2019 SOC. R.A.C.E. SRL - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA VIA MARIA TERESA MARCHINI - VIA SELVAGGIO A GIAVENO. AREA IR1.2 DEL VIGENTE. APPROVAZIONE.

Successivamente, la Giunta Comunale, con espressa e separata votazione unanime, **dichiara** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/00.

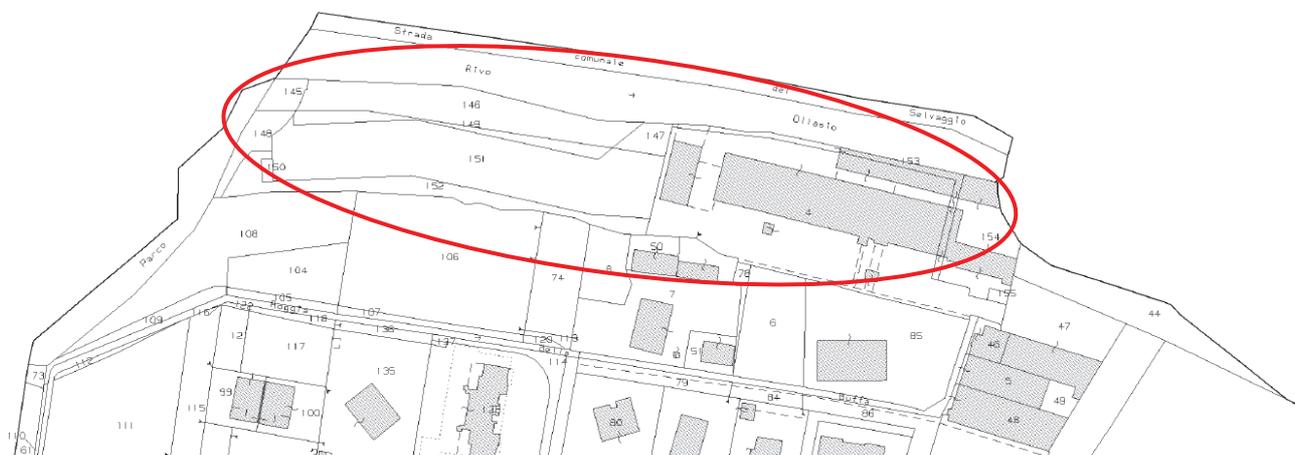
Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
FIRMATO DIGITALMENTE
GIACONE CARLO

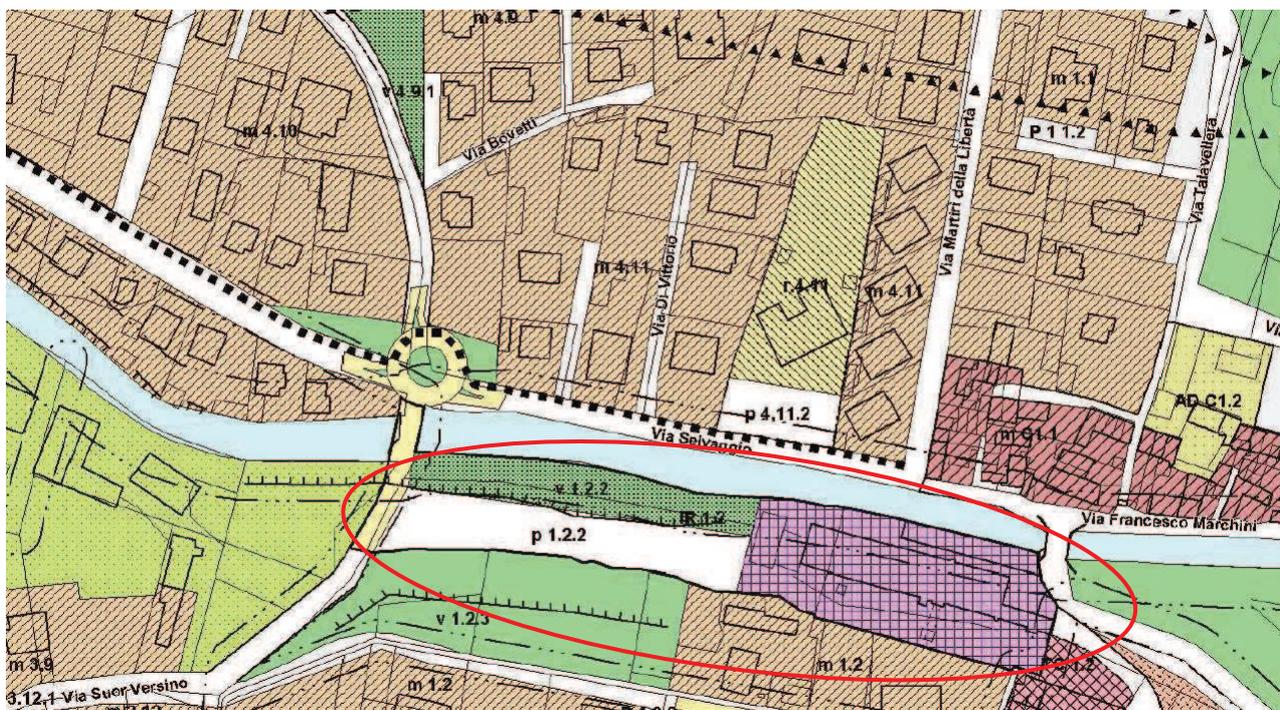
IL SEGRETARIO GENERALE
FIRMATO DIGITALMENTE
DI RAIMONDO GIUSEPPA



corrispondenti all'area in fregio al torrente Ollasio con superficie catastale pari a mq 9.445,00, e che che, a seguito del frazionamento delle aree, finalizzato all'approvazione della proposta di PEC, sono diventati i seguenti: FG.80 mappali n°4-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155:



e ricadenti in zona urbanistica "IR 1.2" del vigente P.R.G.C. con superficie territoriale pari a mq 9.650,00:
Estratto PRGC Tavola P2b P2f



ha presentato richiesta (pratica edilizia n°86/2019) di P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa) a firma dell'Ing. Cristian CLEMENCIC, cod. fiscale CLMCST76E08C7220, con studio in Caselle Torinese (TO) via Filatoio n°51, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Torino e Provincia al n°8845R, secondo i disposti del PRGC vigente, i cui elaborati sono conservati nel fascicolo edilizio agli atti dell'Area di competenza;

Lo strumento urbanistico esecutivo è finalizzato alla realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale nonché alla cessione/asservimento ad uso pubblico di aree con realizzazione di opere di urbanizzazione con scomputo (viabilità, parcheggi pubblici e aree verdi).

Gli elaborati definitivi costituenti il P.E.C.L.I. risultano essere i seguenti:

1. Fasc.1: Relazione tecnico illustrativa (agg.5 del 20/12/19)
2. Fasc.2: Documentazione fotografica dello stato dei luoghi (agg.3 del 08/08/19)
3. Fasc.3: Fotoinserimenti (agg.5 del 25/11/19)
4. Fasc.4: Schema di convenzione (agg.4 del 20/12/19)
5. Fasc.5: Computo metrico estimativo relativo alle opere (agg.4 del 20/12/19)
6. Fasc.5.1: Computo metrico estimativo ed elenco prezzi oneri sicurezza (agg.0 del 25/10/19)
7. Fasc.6: Elenco prezzi (agg.2 del 08/08/19)
8. Fasc.7.1: Capitolato speciale d'appalto opere in dismissione (agg.3 del 25/10/19)
9. Fasc.7.2: Capitolato speciale d'appalto opere rotatoria (agg.3 del 25/10/19)
10. Fasc.8: Quadro tecnico ed economico complessivo delle opere e delle voci soggette a scomputo di oneri (agg.6 del 20/12/19)
11. Fasc.9: Computo Metrico Estimativo per il calcolo contributo di costruzione (agg.2 del 08/08/19)
12. Fasc.10: Cronoprogramma opere a scomputo (agg.0 del 25/10/19)
13. Tav.01: Estratti e verifiche urbanistiche (agg.5 del 25/11/19)
14. Tav.02: Estratti con inserimento intervento (agg.5 del 25/11/19)
15. Tav.03: Rilievo planoaltimetrico – planimetria (agg.0 del 22/03/19)
16. Tav.04: Rilievo planoaltimetrico – sezione terreno (agg.0 del 22/03/19)
17. Tav.05: Planimetria di progetto (agg.5 del 25/11/19)
18. Tav.06: Fabbricato Pianta piano terreno e Copertura (agg.6 del 25/11/19)

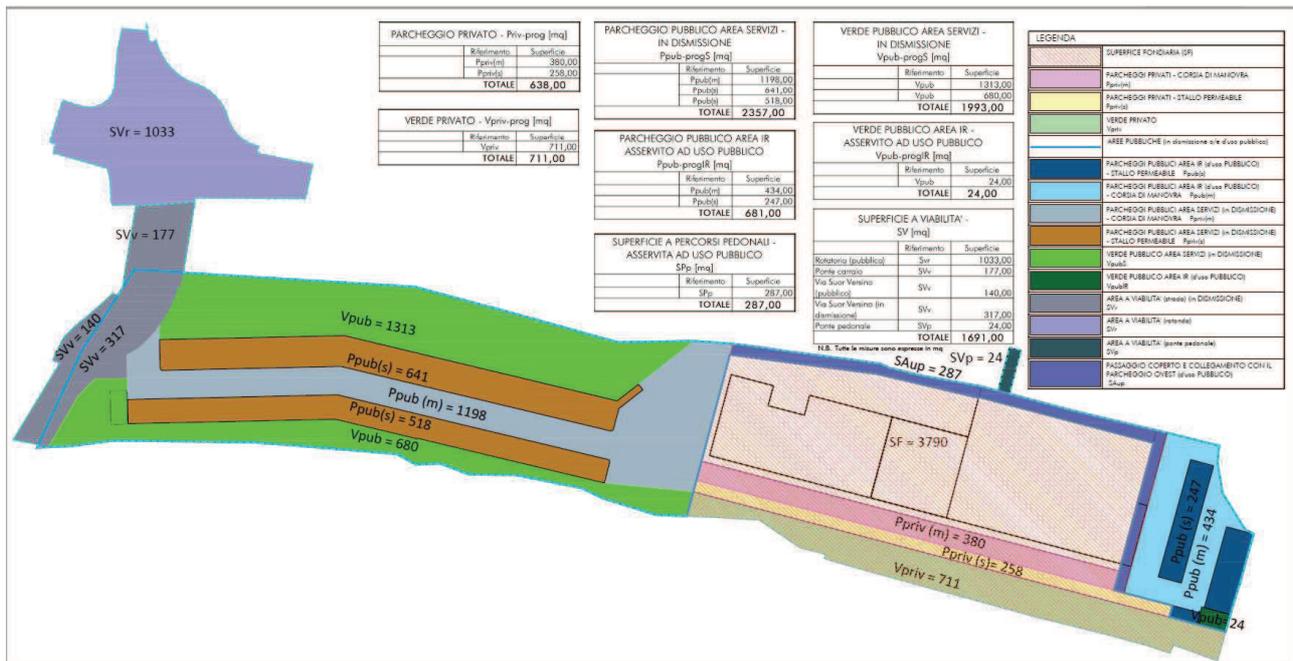
19. Tav.07: Fabbricato Prospetti e Sezioni (agg.6 del 25/11/19)
20. Tav.08: Verifiche urbanistiche (agg.6 del 20/12/19)
21. Tav.9.1: Planimetria di progetto delle urbanizzazioni e sezioni terreno (agg.5 del 25/11/19)
22. Tav.9.2: Viabilità, sezioni stradali, sezioni del terreno e particolari costruttivi (agg.4 del 25/11/19)
23. Tav.9.3: Profili longitudinali fognature bianche e nere; particolari costruttivi e schemi di calcolo (agg.4 del 25/11/19)
24. Tav.9.4: Illuminazione pubblica, rete elettrica, rete telefonica (agg.4 del 25/11/19)
25. Tav.9.5: Rotatoria: Viabilità, sezioni del terreno, fognatura bianca, illuminazione pubblica e particolari costruttivi (agg.4 del 25/11/19)
26. Tav.10: Accessibilità (agg.4 del 20/12/19)
27. Tav.11: Individuazione patrimoniale dei compendi da cedere ed asservire (agg.0 del 20/12/19)
28. Relazione Geologica, Geotecnica, Sismica e di Compatibilità con l'elaborato G9 del P.RG.C. ai sensi del D.m. 11/03/88 e del D.m. 14/01/08 (agg. 10/05/19)
29. Dichiarazione di esclusione VIA (agg. 08/08/19)
30. Dichiarazione del progettista di conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche per il fabbricato (agg. 08/08/19)
31. Valutazione di qualità ambientale del sottosuolo (agg. 17/07/15)
32. Dichiarazione del progettista di conformità del progetto ai disposti dell'art. 98.1 delle NTA in materia di sostenibilità ambientale (agg. 20/12/19)
33. Relazione di conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche per opere di urbanizzazione (agg. 20/12/19)
34. Fascicolo per richiesta autorizzazione paesaggistica
35. Fascicolo per parere ARPA problematiche acustiche
36. Fascicolo per parere Regione Piemonte Direz. OO.PP. servizio sismico (agg. al 08/08/19)
37. Fascicolo per concessione demaniale Regione Piemonte Direz. OO.PP. Servizio Tecnico Infrastrutture (ponti e sottoservizi) (agg. al 08/08/19)
38. Fascicolo per Regione di autorizzazione idraulica Piemonte Direz. OO.PP. Servizio Tecnico: (agg. al 08/08/19)
39. Fascicolo VV.F.: parere di conformità del Comando Provinciale VV.F. di Torino del 22/08/2019 per locale commerciale.

Preso atto che:

il progetto planivolumetrico prevede la trasformazione del preesistente fabbricato industriale finalizzata alla realizzazione di un nuovo centro commerciale oltre che:

- o la **cessione** delle aree necessarie per:
 - l'ampliamento di via Suor Versino (viabilità pedonale e carraia): mq 317
 - la realizzazione del parcheggio pubblico con accesso da via Suor Versino: mq 2.357
 - le aree verdi a contorno del parcheggio pubblico: mq 1.993
- o l'**asservimento** ad uso pubblico delle aree necessarie per:
 - la realizzazione del parcheggio con accesso da via Maria Teresa Marchini: mq 681
 - la realizzazione del percorso pedonale con accesso dalla nuova passerella in progetto da via Selvaggio: mq 287
 - la realizzazione delle aree verdi su via Maria Teresa Marchini: mq 24
- o la **realizzazione** su proprietà pubblica di:
 - un ponte carrabile di collegamento tra via Suor Versino e via Selvaggio di mq 177 con realizzazione dell'intersezione su via Selvaggio;
 - una passerella pedonale di collegamento tra via Selvaggio ed il camminamento

pedonale ad uso pubblico lungo il fabbricato in progetto: mq 24;



Estratto da Tav.8 (fuori scala)

La somma delle aree assoggettate ad uso pubblico e di quelle cedute soddisfa i parametri richiesti nella scheda di PRGC in quanto:

- l'area verde (ceduta) misura 1.993 mq > 1.980 richiesti
- l'area a parcheggio (ceduta) misura 2.357 che, sommata all'area a parcheggio ad uso pubblico di mq 681, in totale misura mq 3.038 > 2.550 mq richiesti.

Alle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune è attribuito un valore di €191.347,00 (pari a mq 4.667,00 x 41,00 €/mq).

Il P.E.C. prevede, altresì, l'assoggettamento ad uso pubblico, senza corrispettivo, in favore del Comune di Giaveno, della proprietà di complessivi mq 992,00 destinata a parcheggio, verde pubblico a servizio dell'attività commerciale e camminamento, così come individuata specificatamente nella tavola di progetto n°8 e nella Tav.11 (allegate) e così suddivisa:

Area a parcheggio e manovra: 681,00 mq misurati
 Area a verde 24,00 mq misurati
 Camminamento 287,00 mq misurati

Tali aree attualmente censite in catasto urbano al Foglio n°80 mappale n°153, 154 e 155 come "porzioni di fabbricato" derivano dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Valter Bergero, preventivamente concordato con l'Area Tecnica di questo comune.

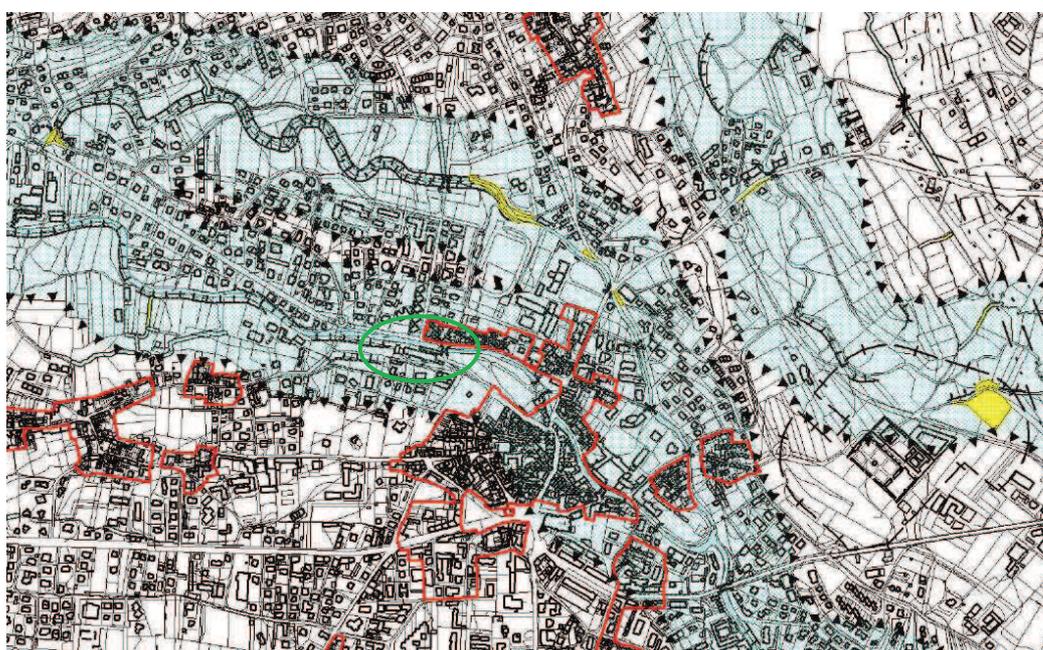
Tenuto conto che:

Per quanto riguarda le informazioni richieste dall'art.39 della LUR, la scheda quantitativa dei dati del piano secondo il modello fornito dalla Regione comprensiva della quantificazione della capacità insediativa di cui all'articolo 20, è già contenuta negli elaborati costituenti il P.R.G.C. vigente, e determina anche la capacità insediativa prevista per l'area in questione.

Ai sensi dell'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 presente S.U.E. essendo conforme alle prescrizioni della scheda normativa, non è da assoggettare a verifica di VAS in quanto il P.R.G.C. vigente (strumento sovraordinato) è già stato sottoposto a VAS per l'ottenimento dell'approvazione regionale soprarichiamata e per la sua successiva variante I (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). Inoltre l'art.98.1 delle N.T.A. 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 precisando gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale necessari.

Il comparto urbanistico ricade in zona di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04 nel vigente P.P.R. in quanto risulta localizzata nella fascia di rispetto del Torrente Ollasio.



Pertanto, per gli aspetti paesaggistici, il progetto di SUE è stato sottoposto alla valutazione della competente Soprintendenza (Parere vincolante n°21630 del 10/12/2019 pervenuto in data 11/12/2019 registrato al prot. n°31115) a seguito riportato:

COMUNE DI GIAVENO - Prot 0031115 del 11/12/2019



Ministero
per i beni e le attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino 10/12/2019

Unione Comuni Montani Valsangone
Via XXIV Maggio, 1
10094 Giaveno (To)
paesaggio@pec.unionemontanavalsangone.it

p.c. Città di Giaveno
Area Urbanistica e Gestione del Territorio
Via F. Marchini, 2
10094 Giaveno (To)
urbanistica@cert.comune.giaveno.it

Prot. n. 21630

Class 34-43-04/114

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica / archeologica
DESCRIZIONE: **GIAVENO - (TO)**
 Intervento di **Strumento Urbanistico** per la realizzazione di fabbricato a destinazione commerciale (ristrutturazione edilizia) ed annesse urbanizzazioni
 Via Teresa Marchini, 3

DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 23/10/2019
 protocollo entrata richiesta n. 18486 del 23/10/2019
 nostra nota rich. chiarimenti n. 19844 del 13/11/2019
 data di arrivo integrazioni 27/11/2019
 protocollo entrata richiesta n. 20753 del 27/11/2019

RICHIEDENTE: **RACE srl - Privato**
PROCEDIMENTO: Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.LGS. 42/2004 s.m.i.)
PROVVEDIMENTO: **PARERE VINCOLANTE**
DESTINATARIO: Unione dei Comuni Montani Valsangone - Pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal comune di Giaveno per un intervento di Strumento Urbanistico Esecutivo per la realizzazione di fabbricato a destinazione commerciale (ristrutturazione edilizia) ed annesse urbanizzazioni;

considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

visto il parere precedentemente espresso da quest'Ufficio con nota prot. n. 14742 del 15/09/2017 in merito all'adozione del Progetto Preliminare della Variante parziale n. 1 al PRGC vigente - inerente il lotto di intervento in oggetto -, nel quale non si ravvedevano particolari profili di criticità;

vista la relazione tecnica-illustrativa trasmessa da codesto Ufficio, in adempimento ai disposti del comma 7 dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i. ove si ritiene l'intervento non lesivo delle caratteristiche paesaggistiche dell'area tutelata;

verificata la conformità dell'intervento con il Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e valutata la compatibilità paesaggistica delle opere proposte e verificati in particolare i contenuti dell'Art. 14, comma 8, lett.b/V delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017: "qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo

criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume";

viste le modifiche progettuali contenute negli elaborati grafici sostitutivi e considerato che il progetto proposto occupa un lotto ai margini dell'edificio storico di Giaveno e prevede la conservazione della cortina edilizia dei fabbricati originari posti lungo il fiume, integrandoli nel fabbricato di nuova costruzione;

visto il parere favorevole e l'accluso verbale della Commissione Locale per il Paesaggio del 26/11/2019, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, **esprime parere favorevole** alla realizzazione dello strumento urbanistico esecutivo proposto.

tenuto specificare tuttavia che, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., negli ambiti tutelati i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico dovranno presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che si intenderanno intraprendere, corredati della prescritta documentazione, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica, la quale costituirà atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, la scrivente **richiede**, per le successive fasi di progettazione, di valutare la possibilità del mantenimento in opera della ciminiera storica quale ulteriore segno distintivo dell'originario complesso industriale oltre che di valutare congiuntamente le scelte materiche di finitura dei manufatti di nuova realizzazione.

Si conclude infine rammentando la previa necessità, da parte dell'Amministrazione delegata ai sensi della L.R. 32/2008 e s.m.i. di accertare la totale conformità degli interventi con apparati, disposti normativi e prescrittivi di cui al Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte.

Per quanto attiene alla **tutela archeologica**, si rappresenta sin d'ora che qualora durante i lavori di scavo o di scotico si verificassero rinvenimenti fortuiti di strutture, reperti, o stratigrafie di natura archeologica, sarà necessario, ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., darne immediata segnalazione a questo Ufficio; i beni ritrovati dovranno essere possibilmente conservati nella loro giacitura originaria e i lavori in quel tratto dovranno essere interrotti sino al sopralluogo da parte di un funzionario di questa Soprintendenza.

In ogni caso, per consentire eventuali verifiche in corso d'opera, questa Soprintendenza dovrà essere preventivamente informata del calendario previsto per gli scavi.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta, rimanendo in attesa di copia del provvedimento autorizzativo.

IL SOPRINTENDENTE
 Luisa Papotti

I Responsabili dell'Istruttoria
 Cecilia Castiglioni / Federico Barello
 (tel. 011.5220457 - cecilia.castiglioni@beniculturali.it
 011.19524424 - federico.barello@beniculturali.it)

le

ed ha ottenuto Autorizzazione paesaggistica n°86/2019 del 23/12/2019 contenente le prescrizioni indicate nel parere

della Soprintendenza soprariportato e delle cui prescrizioni si dovrà tener conto in fase di progettazione del fabbricato e delle opere di urbanizzazione a scomputo;

In relazione alla prescrizione relativa alle problematiche delle acque meteoriche:

- Dovrà recuperare per quanto possibile l' acqua meteorica, anche in relazione al tema dell' invarianza idraulica;

Il progetto, corredato della necessaria documentazione, è stato trasmesso ai competenti settori regionali (Direzione OO.PP.), ed è stata acquisita autorizzazione idraulica senza rilascio della concessione per l'immissione delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali e coperture, pervenuta in data 02/12/2019 delle cui prescrizioni si dovrà tener conto in fase di progettazione del fabbricato e delle opere di urbanizzazione a scomputo;



**REGIONE
PIEMONTE**
*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino*

email:tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it pec:tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it

<i>Data</i>		Spett.le Ditta R.A.C.E. S.r.l. Strada Della Praia, 6/B 10090 BUTTIGLIERA ALTA
<i>Protocollo</i>	_____ (*)/A1813A	pec: race-srl@pec.it
<i>Classificazione</i>	13.160.40 – CONDEM06	e p.c. Al Comune di GIAVENO pec: lavoripubblici@cert.comune.giaveno.to.it
<i>Fascicolazione</i>	1996/2019A, 1997/2019A, 1998/2019A , 1999/2019A (*) riportato nei metadati di DOQUI Acta	Gruppo Carabinieri Forestale di Torino pec: fto43377@pec.carabinieri.it

Oggetto: TO.PO.5330, TO.SC.5331, TO.PO.5340 e TO.SC.5341 – Trasmissione provvedimenti di concessione - R.A.C.E. S.r.l. – Torrente Ollasio – Comune di GIAVENO (TO).

In allegato alla presente si trasmette copia conforme all'originale delle seguenti Determinazioni dirigenziali e i disciplinari di concessione firmati digitalmente:

- 1) TO.PO.5330: Determinazione Dirigenziale n. 3788 del 6/11/2019 e Disciplinare di concessione n. 1624 del 13/11/2019;
- 2) TO.SC.5331: Determinazione Dirigenziale n. 3790 del 6/11/2019 e Disciplinare di concessione n. 1625 del 13/11/2019;
- 3) TO.PO.5340: Determinazione Dirigenziale n. 3785 del 6/11/2019 e Disciplinare di concessione n. 1626 del 13/11/2019;
- 4) TO.SC.5341: Determinazione Dirigenziale n. 3789 del 6/11/2019 e Disciplinare di concessione n. 1627 del 13/11/2019.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore
(Dott. For. Elio Pulzoni)
(firmato digitalmente)

delle cui prescrizioni si dovrà tener conto in fase di progettazione del fabbricato e delle opere di urbanizzazione a scomputo;

In reazione 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 30/09/2019 le cui conclusioni sono a seguito riportate:

Osservazioni e considerazioni

A conclusione delle verifiche istruttorie condotte sugli elaborati prodotti e dall'analisi dei dati al momento disponibili, si ritiene che la documentazione presentata sia, in generale, sufficientemente adeguata a fornire un supporto alla prevenzione del rischio sismico ed alla progettazione degli edifici e si esprime pertanto parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 sullo strumento urbanistico in oggetto, con le osservazioni di seguito riportate:

- gli interventi in progetto sono vincolati alla realizzazione e collaudo degli interventi di riassetto territoriale previsti nella scheda n.8 della Relazione Geologico Tecnica del Progetto Definitivo di PRG, così come l'effettiva fruibilità delle opere di urbanizzazione e di edificazione ed il rilascio del certificato di agibilità degli edifici;
- durante l'esecuzione degli scavi finalizzati al rimodellamento delle scarpate ed alla creazione dei terrazzamenti dovranno essere adottate le misure necessarie a garantire la stabilità dei fronti, secondo quanto previsto nella relazione geologica, garantendo mediante la realizzazione delle opere provvisorie le spinte minime di contrasto per metro lineare ivi previste. Laddove per le pendici intercluse tra i muri risultino angoli di scarpa superiori a 30°, dovranno essere invece previsti interventi strutturali di ingegneria naturalistica (quali palificate di sostegno a doppia parete);
- si suggerisce di prevedere, nell'ambito della sistemazione finale della scarpata, l'adozione di interventi leggeri di ingegneria naturalistica che garantiscano una rapida rivegetazione e la protezione dall'azione erosiva delle acque meteoriche e/o di ruscellamento (quali ad esempio biostuoie, palizzate semplici, ecc.);
- si richiamano le raccomandazioni del professionista incaricato della relazione geologico-tecnica relativamente al piano di posa delle fondazioni. In particolare, per quanto concerne i muri di sostegno della scarpata a tergo dell'edificato, si dovrà prevedere un'articolazione delle fasi di realizzazione delle opere e rimodellamento del piano campagna tale da garantire la prescritta imposta sull'orizzonte ghiaioso naturale non rimaneggiato;
- le verifiche di capacità portante, effettuate in via preliminare nell'ambito del PEC, in fase di progettazione esecutiva dovranno essere rielaborate e calcolate sulla base dei dati di progetto e tenendo conto anche dell'inclinazione e dell'eccentricità dei carichi dovuti alle azioni sismiche, utilizzando i criteri tecnici vigenti, (Decreto 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"). Si sottolinea che, in tale sede, la verifica della compatibilità delle deformazioni del terreno di fondazione con i requisiti di funzionalità della strutture, dovrà tener conto dei cedimenti attesi, determinati secondo approcci metodologici di riconosciuta validità in ambito geotecnico;
- come opportunamente evidenziato dal geologo incaricato, sarà necessario procedere ad un'attenta valutazione della configurazione fondazionale delle strutture dei fabbricati in progetto che dovessero trovarsi immediatamente a tergo del muro spondale esistente lungo l'insediamento, in termini di compatibilità delle spinte indotte con le relative condizioni di equilibrio dell'opera: nel caso queste risultassero incompatibili, il piano di imposta delle nuove strutture di fondazione dovrà essere spinto ad una quota pari o inferiore a quella del muro esistente, eventualmente mediante ricorso a fondazioni indirette;
- per quanto concerne gli aspetti relativi alla gestione delle acque meteoriche, vista la non trascurabile estensione dell'area attualmente incolta e permeabile destinata a parcheggio, si richiamano le raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica relativamente all'adozione di tutti gli accorgimenti progettuali da sviluppare in fase esecutiva per favorire l'infiltrazione e, conseguentemente, la riduzione del volume di acqua meteorica da smaltire;
- vista la natura e la granulometria dei terreni (ghiaie medio-grossolane) che non consentono di escludere l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque meteoriche e superficiali, specie in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi, si consiglia di predisporre un adeguato sistema di drenaggio e impermeabilizzazione in corrispondenza della soletta di fondazione e/o prevedere intercapedini e vespai di aerazione;

- in fase esecutiva andrà posta attenzione alla realizzazione di un adeguato sistema di drenaggio e di allontanamento delle acque intercettate lungo il lato controterra dei muri di sostegno di neoformazione a tergo dell'edificato in ristrutturazione e di quello previsto lungo il lato del parcheggio verso l'Ollasio;
- nel caso in cui durante l'esecuzione degli scavi venissero riscontrate situazioni significativamente diverse rispetto al quadro di riferimento ed al modello geotecnico adottato e si rendesse necessaria l'esecuzione di ulteriori approfondimenti, le relative informazioni dovranno essere contenute all'interno della Relazione sulle fondazioni, da allegare alla documentazione da depositare ai sensi dell'art. 93 del DPR 380/01.

delle cui prescrizioni si dovrà tener conto in fase di progettazione del fabbricato e delle opere di urbanizzazione a scomputo;

In relazione alle problematiche di inquinamento acustico ed alle prescrizioni contenute nella scheda di P.R.G.C.:

- dovrà adottare le necessarie misure (ad esempio quinte arboree) per ridurre gli impatti acustici sulla popolazione residente nel contesto;

richiamata la normativa in materia di **inquinamento acustico**, e verificato che l'intervento richiede verifica di impatto acustico in quanto rientra nell'elencazione delle opere soggette di cui all'art.8 commi 1-2-4 della L.447/95 (es: realizzazione, modifica o potenziamento di eliporti, strade, discoteche, circoli privati e pubblici con macchinari e/o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi, impianti produttivi, centri commerciali, impianti agricoli – silos, autolavaggi, parcheggi con più di 10 auto, ecc), è stato richiesto un parere tecnico all'ARPA Piemonte in merito alla documentazione previsionale del clima acustico redatta dall'ing. Pisani che ha condotto alla seguente conclusione, pervenuta con documento pr.26421 del 21/10/2019:



Prot. n. 91675

Torino, li 21/10/2019

FASCICOLO F06_2019_02084

Al Comune di Giaveno (TO)
Area Tecnica Servizio Urbanistica

urbanistica@cert.comune.giaveno.to.it

Riferimento Vs. prot. n. 23513 del 13/09/2019; prot. ARPA n. 80457 del 16/09/2019

OGGETTO: Richiesta di parere tecnico per valutazione previsionale di impatto acustico relativa a fabbricato commerciale sito in via Marchini – via Selvaggio – Giaveno (TO).
Prat. Edil. 86/2019

VALUTAZIONE TECNICA FAVOREVOLE CON OSSERVAZIONI

A fronte dell'analisi della valutazione previsionale di impatto acustico e dei successivi chiarimenti tecnici richiesti si esprime una valutazione favorevole sulla compatibilità acustica di quanto in progetto.

Sarà in ogni caso necessario effettuare una serie di verifiche fonometriche presso o, se non possibile, in prossimità dei ricettori considerati più sensibili al fine di accertare il rispetto dei limiti di legge, principalmente nel periodo notturno.

Particolare attenzione dovrà essere posta al controllo della presenza di eventuali componenti tonali e/o impulsive emesse dagli impianti (impianti in copertura, compattatore, etc.).

Il carico/scarico merci, il compattamento di cartone, il conferimento di rifiuti e ogni altro trattamento di scarti, dovranno essere organizzati in modo da concentrarsi, quanto più possibile, in orari lontani da periodi canonici di riposo dei vicini residenti onde evitare eventuali lamenti.

delle cui prescrizioni si dovrà tener conto in fase di progettazione del fabbricato e delle opere di urbanizzazione a scomputo.

In relazione alle problematiche ambientali ed alle ulteriori prescrizioni contenute nella scheda di PRGC i temi vengono rimandati alla progettazione specifica dei singoli successivi interventi che dovranno rispondere puntualmente alle

sudette prescrizioni.

In relazione alla precedente attività svolta nell'immobile e sull'area oggetto di intervento, in data 23/12/2019 è stata acquisita specifica relazione ambientale redatta nel luglio 2015 dal Dott. Geol. Pietro Campantico, dalla quale emerge la NON NECESSITA' di bonifica ambientale dell'area.

Per quanto riguarda la progettazione degli interventi relativi al **ponte carrabile, alla nuova passerella pedonale di attraversamento e relativi sottoservizi sul torrente Ollasio**, il progetto è stato trasmesso ai competenti settori regionali (Direzione OO.PP.) per l'ottenimento dell'**autorizzazione idraulica per concessione demaniale**, pervenuta con documento in data 02/12/2019, delle cui prescrizioni si dovrà tener conto in fase di progettazione del fabbricato e delle opere di urbanizzazione a scomputo:



**REGIONE
PIEMONTE**
*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino*

email:tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it pec:tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it

<i>Data</i>		Spett.le Ditta R.A.C.E. S.r.l. Strada Della Praia, 6/B <u>10090 BUTTIGLIERA ALTA</u>
<i>Protocollo</i>	_____ (*)/A1813A	<u>10090 BUTTIGLIERA ALTA</u>
<i>Classificazione</i>	13.160.40 – CONDEM06	pec: race-srl@pec.it
<i>Fascicolazione</i>	1996/2019A, 1997/2019A, 1998/2019A , 1999/2019A (*) riportato nei metadati di DOQUI Acta	e p.c. Al Comune di GIAVENO pec: lavoripubblici@cert.comune.giaveno.to.it
		Gruppo Carabinieri Forestale di Torino pec: fto43377@pec.carabinieri.it

Oggetto: TO.PO.5330, TO.SC.5331, TO.PO.5340 e TO.SC.5341 – Trasmissione provvedimenti di concessione - R.A.C.E. S.r.l. – Torrente Ollasio – Comune di GIAVENO (TO).

In allegato alla presente si trasmette copia conforme all'originale delle seguenti Determinazioni dirigenziali e i disciplinari di concessione firmati digitalmente:

- 1) TO.PO.5330: Determinazione Dirigenziale n. 3788 del 6/11/2019 e Disciplinare di concessione n. 1624 del 13/11/2019;
- 2) TO.SC.5331: Determinazione Dirigenziale n. 3790 del 6/11/2019 e Disciplinare di concessione n. 1625 del 13/11/2019;
- 3) TO.PO.5340: Determinazione Dirigenziale n. 3785 del 6/11/2019 e Disciplinare di concessione n. 1626 del 13/11/2019;
- 4) TO.SC.5341: Determinazione Dirigenziale n. 3789 del 6/11/2019 e Disciplinare di concessione n. 1627 del 13/11/2019.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore
(Dott. For. Elio Pulzoni)
(firmato digitalmente)

Per quanto riguarda, invece, la progettazione della rotatoria sulla via Selvaggio, non è più necessaria l'autorizzazione della Città Metropolitana, in quanto il tratto di Strada Provinciale interessato è stato dismesso dalla Città Metropolitana al Comune di Giaveno da aprile 2019.

In data 28/10/2019 il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Comunale, che ha espresso il seguente parere:

Parere favorevole subordinato alla integrazione la documentazione con:

la proposta progettuale relativa all'intervento privato, così come indicata, deve essere ricondotta ad un intervento di ristrutturazione edilizia.

La galleria gravata da uso pubblico deve avere larghezza netta interna almeno pari o superiore a cm 180.

Integrare con un piano di caratterizzazione ambientale che dimostri la necessità o meno di bonifica dell'area con relativi procedimenti conseguenti.

delle cui prescrizioni si dovrà tener conto in fase di progettazione dell'intervento privato e delle opere di urbanizzazione.

Alla luce di quanto sopra espresso, in data 23/12/2019 il responsabile del Procedimento ha espresso parere favorevole all'accoglimento del progetto e ne ha dato comunicazione ai richiedenti con lettera protocollo n°32256 del 24/12/2019, disponendone la pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il progetto di P.E.C.L.I., insieme al relativo schema di convenzione, sono stati pubblicati all'albo pretorio online del comune per la durata di 15 giorni consecutivi, e la documentazione è stata depositata in formato cartaceo presso la Segreteria del Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio per lo stesso periodo, a partire dal giorno 27/12/2019 e sino al giorno 11/01/2020; Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito, cioè entro il 26/01/2020 compreso, non sono pervenute osservazioni né proposte scritte.

Ritenuto, pertanto, di:

- prendere atto della mancata presentazione di osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse;
- prendere atto delle autorizzazioni, concessioni e pareri espressi dagli Enti sovracomunali chiamati ad esprimersi e sopra riportati e delle prescrizioni in essi contenute;
- approvare, in conformità all'art.43 della L.R. 5/12/1977 n°56 e s.m.i. il suddetto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa;
- dare atto che gli elaborati del progetto e lo schema di convenzione sono allegati alla pratica edilizia n°86/2019 a cui si fa espresso rinvio.

Preso atto che il progetto proposto, relativamente alle infrastrutture, elaborato a livello di studio di fattibilità tecnico economica ai sensi dell'art.23-26 del D.Lgs.50/2016 e smi, risulta così strutturato:

- lotto 1: quale opera di urbanizzazione da realizzarsi a carico del Privato ad invarianza dei costi convenuti
- lotto 2: opera pubblica (nuova rotatoria su via Selvaggio all'intersezione con la via Ollasio) da realizzarsi a seguito di programmazione triennale (art.21 D.Lgs.50/2016 smi).

comportante la seguente spesa differita per competenza:

Lotto 1:

OPERE DA REALIZZARE A SCOMPUTO	IMPORTO LAVORI DA REALIZZARE A SCOMPUTO	529.665,92	
	Aree per la viabilità PRIMARIA	173.645,55	
	Aree a servizi (parcheggi e verde) PRIMARIA	292.815,39	
	Canale (imbrigliamento acque di alimentazione fontana comunale) SECONDARIA	63.204,98	
	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	59.749,21	
	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI DA REALIZZARE A SCOMPUTO (iva esclusa)	589.415,13	
	Spese tecniche di progettazione	58.941,51	stimati in 10% imp. Lav.
	TOTALE OPERE E SPESE TECNICHE	648.356,64	
	OOUU PRIMARIA (I)	135.366,03	
	OOUU SECONDARIA (II)	52.107,13	
	OOUU I + II	187.473,16	
	IMPORTO OPERE IN CAPO AL PROPONENTE	460.883,48	
	IVA lavori (10%)	58.941,51	
Inarcassa spese tecniche (4%)	2.357,66		
IVA spese tecniche ed inarcassa (22%)	13.485,82		
SPESE TOTALI IN CAPO AL PROPONENTE	535.668,47		

Lotto 2:

LAVORI EXTRA PEC	IMPORTO LAVORI DA ESEGUIRE EXTRA PEC (rotatoria)	159.751,83
	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	5.522,35
	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI DA REALIZZARE EXTRA PEC (iva esclusa) A BASE D'ASTA	165.274,18
	Spese tecniche di progettazione	45.962,89
	IVA lavori (10%)	16.527,42
	Inarcassa spese tecniche (4%)	1.838,52
	IVA spese tecniche ed inarcassa (22%)	10.516,31
	spese pubblicazione	911,65
IMPORTO TOTALE	241.030,97	

Ritenuto di approvare il presente progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa-ambito "IR 1.2" del vigente P.R.G.C. in quanto definisce compiutamente quanto richiesto dall'Amministrazione ed ha ottenuto esito favorevole dal Responsabile del Procedimento a seguito della verifica ai sensi dell'art.26 del citato D.Lgs. 50/2016 così come modificato dal D.Lgs.56/17 , intervenuta in data 23/12/2019.

Visto l'art.43 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 come modificata dalla Legge Regionale n.3 del 25 marzo 2013, la competenza ad approvare P.E.C. è in capo alla Giunta Comunale;

Si propone che la Giunta Comunale

DELIBERI

- DI APPROVARE** le considerazioni espresse in premessa narrativa qui recepite e riconfermate e che vengono a costituire le motivazioni della presente.
- DI PRENDERE ATTO** della mancata presentazione di osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse entro i termini previsti dalla legge, in merito al suddetto progetto di P.E.C.L.I.

3. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa per la trasformazione del preesistente fabbricato industriale, finalizzata alla realizzazione di un nuovo centro commerciale con:
- la **cessione** delle aree necessarie per:
 - l'ampliamento di via Suor Versino (viabilità pedonale e carraia): mq 317
 - la realizzazione del parcheggio pubblico con accesso da via Suor Versino: mq 2.357
 - le aree verdi a contorno del parcheggio pubblico: mq 1.993
 - l'**asservimento** ad uso pubblico delle aree necessarie per:
 - la realizzazione del parcheggio con accesso da via Maria Teresa Marchini: mq 681
 - la realizzazione del percorso pedonale con accesso dalla nuova passerella in progetto da via Selvaggio: mq 287
 - la realizzazione delle aree verdi su via Maria Teresa Marchini: mq 24
 - la **realizzazione** su proprietà pubblica di:
 - un ponte carrabile di collegamento tra via Suor Versino e via Selvaggio di mq 177 con realizzazione dell'intersezione su via Selvaggio;
 - una passerella pedonale di collegamento tra via Selvaggio ed il camminamento pedonale ad uso pubblico lungo il fabbricato in progetto: mq 24

presentato dal signor **ROCCO Adriano**, legale rappresentante della **Soc. R.A.C.E. S.r.l.** (P.IVA 05794450014) con sede in Buttigliera Alta (TO), strada della Praia n°6bis, proprietaria degli immobili siti in GIAVENO (TO) in via Maria Teresa Marchini, distinti in mappa del C.T. al FG.80 mappali n°4-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155, per una superficie catastale pari a mq 9.445,00 corrispondente all'area in fregio al torrente Ollasio ed ricadenti in zona urbanistica "IR 1.2" del vigente P.R.G.C., con superficie territoriale pari a mq 9.650.

4. **DI DARE ATTO** che il P.E.C.L.I. è costituito dai seguenti elaborati, a firma del progettista dell'ing. Cristian CLEMENCIC con studio in Caselle Torinese (TO) via Filatoio n°51, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Torino e Provincia al n°8845R:

1. Fasc.1: Relazione tecnico illustrativa (agg.5 del 20/12/19)
2. Fasc.2: Documentazione fotografica dello stato dei luoghi (agg.3 del 08/08/19)
3. Fasc.3: Fotoinserimenti (agg.5 del 25/11/19)
4. Fasc.4: Schema di convenzione (agg.4 del 20/12/19)
5. Fasc.5: Computo metrico estimativo relativo alle opere (agg.4 del 20/12/19)
6. Fasc.5.1: Computo metrico estimativo ed elenco prezzi oneri sicurezza (agg.0 del 25/10/19)
7. Fasc.6: Elenco prezzi (agg.2 del 08/08/19)
8. Fasc.7.1: Capitolato speciale d'appalto opere in dismissione (agg.3 del 25/10/19)
9. Fasc.7.2: Capitolato speciale d'appalto opere rotatoria (agg.3 del 25/10/19)
10. Fasc.8: Quadro tecnico ed economico complessivo delle opere e delle voci soggette a scomputo di oneri (agg.6 del 20/12/19)
11. Fasc.9: Computo Metrico Estimativo per il calcolo contributo di costruzione (agg.2 del 08/08/19)
12. Fasc.10: Cronoprogramma opere a scomputo (agg.0 del 25/10/19)
13. Tav.01: Estratti e verifiche urbanistiche (agg.5 del 25/11/19)
14. Tav.02: Estratti con inserimento intervento (agg.5 del 25/11/19)
15. Tav.03: Rilievo planoaltimetrico – planimetria (agg.0 del 22/03/19)
16. Tav.04: Rilievo planoaltimetrico – sezione terreno (agg.0 del 22/03/19)

17. Tav.05: Planimetria di progetto (agg.5 del 25/11/19)
18. Tav.06: Fabbricato Pianta piano terreno e Copertura (agg.6 del 25/11/19)
19. Tav.07: Fabbricato Prospetti e Sezioni (agg.6 del 25/11/19)
20. Tav.08: Verifiche urbanistiche (agg.6 del 20/12/19)
21. Tav.9.1: Planimetria di progetto delle urbanizzazioni e sezioni terreno (agg.5 del 25/11/19)
22. Tav.9.2: Viabilità, sezioni stradali, sezioni del terreno e particolari costruttivi (agg.4 del 25/11/19)
23. Tav.9.3: Profili longitudinali fognature bianche e nere; particolari costruttivi e schemi di calcolo (agg.4 del 25/11/19)
24. Tav.9.4: Illuminazione pubblica, rete elettrica, rete telefonica (agg.4 del 25/11/19)
25. Tav.9.5: Rotatoria: Viabilità, sezioni del terreno, fognatura bianca, illuminazione pubblica e particolari costruttivi (agg.4 del 25/11/19)
26. Tav.10: Accessibilità (agg.4 del 20/12/19)
27. Tav.11: Individuazione patrimoniale dei compendi da cedere ed asservire (agg.0 del 20/12/19)
28. Relazione Geologica, Geotecnica, Sismica e di Compatibilità con l'elaborato G9 del P.RG.C. ai sensi del D.m. 11/03/88 e del D.m. 14/01/08 (agg. 10/05/19)
29. Dichiarazione di esclusione VIA (agg. 08/08/19)
30. Dichiarazione del progettista di conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche per il fabbricato (agg. 08/08/19)
31. Valutazione di qualità ambientale del sottosuolo (agg. 17/07/15)
32. Dichiarazione del progettista di conformità del progetto ai disposti dell'art. 98.1 delle NTA in materia di sostenibilità ambientale (agg. 20/12/19)
33. Relazione di conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche per opere di urbanizzazione (agg. 20/12/19)
34. Fascicolo autorizzazione paesaggistica
35. Fascicolo parere ARPA problematiche acustiche
36. Fascicolo parere Regione Piemonte Direz. OO.PP. servizio sismico
37. Fascicolo concessione demaniale Regione Piemonte Direz. OO.PP. Servizio Tecnico Infrastrutture (ponti e sottoservizi)
38. Fascicolo autorizzazione idraulica Regione Piemonte Direz. OO.PP. Servizio Tecnico
39. Fascicolo VV.F.: parere di conformità del Comando Provinciale VV.F. di Torino del 22/08/2019 per locale commerciale.

5. **DI DARE ATTO** che gli elaborati del progetto e lo schema di convenzione sono conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°86/2019) agli atti dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica, a cui si fa espresso rinvio.
6. **DI APPROVARE**, in particolare, l'allegata bozza di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. n°43 della L.R. n°56/77 e s.m.i. predisposta sulla base dello schema in uso presso il Comune di Giaveno.
7. **DI DARE ATTO CHE** la parte proponente, con la stipula della convenzione suddetta provvede alla cessione a titolo gratuito al patrimonio comunale una superficie di area a pari a mq 4.667,00, così suddivisi (come rappresentati sulla Tavola 11 allegata alla presente):

Area a viabilità: (ampliamento di via Suor Versino)	317,00 mq misurati.
Area a parcheggio e manovra	2.357,00 mq misurati.
Area a verde e cabina elettrica	1.993,00 mq misurati.
Totale aree cedute per opere di urbanizzazione primaria: mq 4.667,00.	

8. **DI APPROVARE ED ACCETTARE LA DISMISSIONE** delle aree suddette a titolo gratuito al patrimonio comunale (come rappresentati sulla Tavola 11 allegata alla presente), individuate al Catasto Terreni:
- area a viabilità (strade) tot. mq 317,00:
 FG.80 n°145 di are 1 centiare 19 (mq 119), R.D. 0,22 € R.A. 0,28 €
 FG. 80 n°148 di are 1 centiare 98 (mq 198), R.D. 1,59 € R.A. 1,33 €
 - area a parcheggio e manovra tot. mq 2357,00 :
 FG. 80 n°147 di are 1 centiare 42 (142 mq), R.D. 0,26 € R.A. 0,33 €
 FG. 80 n°151 di are 22 centiare 15 (2215 mq) R.D. 17,73 € R.A. 14,87 €
 - area a verde e cabina elettrica tot. mq 1.993,00:
 FG. 80 n°146 di are 10 centiare 49 (1049,00 mq), R.D. 1,90 € R.A. 2,44 €
 FG. 80 n°149 di are 2 centiare 64 (264 mq), R.D. 2,11 € R.A. 1,77 €
 FG. 80 n°150 di are 0 centiare 24 (24 mq), R.D. 0,19 € R.A. 0,16 €
 FG. 80 n°152 di are 6 centiare 56 (656 mq), R.D. 5,25 € R.A. 4,4 €
9. **DI STABILIRE** che alle aree da cedere gratuitamente in proprietà al Comune venga attribuito un valore fiscale di €.191.347,00 (pari a mq 4.667,00 x 41,00 €/mq).
10. **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.
11. **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:

Lotto 1:

OPERE DA REALIZZARE A SCOMPUTO	IMPORTO LAVORI DA REALIZZARE A SCOMPUTO	529.665,92	
	Aree per la viabilità PRIMARIA	173.645,55	
	Aree a servizi (parcheggi e verde) PRIMARIA	292.815,39	
	Canale (imbrigliamento acque di alimentazione fontana comunale) SECONDARIA	63.204,98	
	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	59.749,21	
	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI DA REALIZZARE A SCOMPUTO (iva esclusa)	589.415,13	
	Spese tecniche di progettazione	58.941,51	stimati in 10% imp. Lav.
	TOTALE OPERE E SPESE TECNICHE	648.356,64	
	OOUU PRIMARIA (I)	135.366,03	
	OOUU SECONDARIA (II)	52.107,13	
	OOUU I + II	187.473,16	
	IMPORTO OPERE IN CAPO AL PROPONENTE	460.883,48	
	Iva lavori (10%)	58.941,51	
	Inarcassa spese tecniche (4%)	2.357,66	
Iva spese tecniche ed inarcassa (22%)	13.485,82		
SPESE TOTALI IN CAPO AL PROPONENTE	535.668,47		

Lotto 2:

- 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 approvazione NON possa essere considerato "piano di dettaglio", in quanto l'attività edificatoria viene programmata nelle seguenti tre fasi attuative:
- una prima fase, relativa alle demolizioni delle porzioni di fabbricati esistenti mediante SCIA;
 - una seconda fase, relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo mediante permesso di costruire, in ottemperanza ai disposti del DPR 380/01 e s.m.i.;
 - una terza fase, relativa alla ristrutturazione del fabbricato esistente, mediante SCIA alternativa a permesso di costruire o permesso di costruire, in ottemperanza ai disposti del DPR 380/01 e s.m.i.
- I suddetti titoli edilizi verranno rilasciati/accolti solo dopo la stipula della convenzione urbanistica. Per quanto concerne il rilascio/accettazione del titolo edilizio relativo alla terza fase (ristrutturazione edilizia del preesistente fabbricato) il medesimo è subordinato al concreto inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale stabilito.
- 16. DI ESCLUDERE**, ai sensi dell'articolo 12 D.Lgs.152/2006 e della D.G.R. 9 giugno 2008 n°12-8931, il presente Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), quale Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in attuazione del P.R.G.C. vigente, dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per i motivi esplicitati in premessa.
- 17. 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 richiedente.
- 18. 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.
- 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.

Successivamente

Si propone, altresì, che

la Giunta Comunale

dichiari il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000.



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA GIUNTA COMUNALE

(NUM 7 DEL 13/01/2020)

Oggetto:

P.E. 86/2019 SOC. R.A.C.E. SRL - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA VIA MARIA TERESA MARCHINI - VIA SELVAGGIO A GIAVENO. AREA IR1.2 DEL VIGENTE. APPROVAZIONE.

**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 29/01/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Paolo Caligaris
firmato digitalmente



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA GIUNTA COMUNALE

(NUM. 7 DEL 13/01/2020)

Oggetto:

P.E. 86/2019 SOC. R.A.C.E. SRL - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA VIA MARIA TERESA MARCHINI - VIA SELVAGGIO A GIAVENO. AREA IR1.2 DEL VIGENTE. APPROVAZIONE.

**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 30/01/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**LUISELLA BONAUDO
FIRMATO DIGITALMENTE**

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

AGG.20-12-19 DEF

---ooOoo---

CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

A SCOMPUTO DEGLI ONERI

Art. 16 c.2 bis del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. e

art.43 della L.R. 56/77 e s.m.i.

relativa al **Piano Esecutivo Convenzionato** di libera

iniziativa in ambito di zona "IR1.2, p 1.2.2 e v 1.2.2"

via Maria Teresa Marchini 3 (P.E. n°86/2019)

TRA

La **Città di GIAVENO**, (C.F. 86003330015) nel seguito

denominata per brevità "Città".

E

La società **R.A.C.E. S.r.l.** (P.IVA 05794450014) con sede a

Buttiglieria Alta (TO) in Strada della Praia 6/B, nella

persona del Legale Rappresentante, signor ROCCO Adriano,

(C.F.: RCCDRN51A04H897L) nato a San Giorgio in Bosco (PD

il 04/01/1951 e residente in Buttiglieria Alta (TO) Via

Conti Carron 7, (nel seguito denominata per brevità

"Proponente") ;

per l'attuazione di un Piano Esecutivo Convenzionato

redatto secondo i disposti dell'art. 43 della L.R. 56/77

e s.m.i., relativo alle aree site in zona IR1.2, p 1.2.2

e v 1.2.2 di P.R.G.C., via Maria Teresa Marchini 3 a

Giaveno.

---ooOoo---

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemila...**, addì _____ . _____ del mese di _____
_____, alle ore _____, in

Avanti al sottoscritto ufficiale rogante _____ sono presenti:

da una parte: l'Arch. Paolo Caligaris, nato a Torino (TO) il 26 febbraio 1962 e domiciliato per la carica in Giaveno (TO), piazza Papa Giovanni XXIII n.1, presso il palazzo civico del Comune di Giaveno, a quest'atto interveniente non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, autorizzato a stipulare i contratti per le materie di competenza della propria area ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali - e del vigente Statuto Comunale, tale nominato con Decreto del Sindaco della Città di Giaveno n°..... in data, quale decreto e deliberazione, quest'ultima unitamente alla bozza di convenzione, in copia conforme all'originale rilasciata dalla Città di Giaveno, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, omessane lettura per dispensa avutane dai comparenti, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e

nell'interesse del:

= "COMUNE DI GIAVENO", con sede in Giaveno (TO), piazza
Papa Giovanni XXIII n. 1, codice fiscale 86003330015, in
esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.
..... del giorno, immediatamente eseguibile;

di seguito per brevità denominata "Città";

e,

dall'altra parte:

ROCCO Adriano, (C.F.: RCCDRN51A04H897L) nato a nato a San
Giorgio in Bosco (PD il 04/01/1951 e residente in
Buttigliera Alta (TO) Via Conti Carron 7, legale
rappresentante della R.A.C.E. S.r.l. (P.IVA 05794450014)
con sede a Buttigliera Alta (TO) in Strada della Praia
6/B;

soggetti della cui identità personale, qualifica e poteri
io _____ sono certo, alla presenza dei testimoni
Sigg.:

P R E M E S S O C H E

- la **Città di GIAVENO** è dotata di Piano Regolatore
Generale Comunale la cui Variante di Revisione è stata
approvata dalla Regione Piemonte con deliberazione della
Giunta Regionale con modifiche ex officio n°28-2935 in
data 28.11.2011 pubblicata sul B.U.R. n°49 del 07.12.2011
recepite dal Comune di Giaveno con deliberazione del

Consiglio Comunale n°7 del 26.01.2012 e successive 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); 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) ed 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. Deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 7 febbraio 2018 I.E.;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n°22 del 08/04/2019, è stato adottato il progetto preliminare della 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 con contestuale procedura di verifica di assoggettamento a VAS, il cui procedimento di approvazione risulta in corso di definizione.

- la Città di GIAVENO è dotata di Regolamento per

l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°38 del 25.09.2012;

- il soggetto "Proponente" è proprietario degli immobili siti in GIAVENO (TO) - Foglio n°80 mappali n°4-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155, per una superficie complessiva di mq 9449, come risulta dalla certificazione catastale allegata alla presente convenzione alla lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale.-----

- tali immobili sono pervenuti in proprietà alla stessa Proponente in forza di atto di acquisto rogito Notaio Giancarlo Adami in data 12/12/2018, repertorio 46962/16841, registrato a all'Ufficio delle Entrate di il al n., trascritto alla Conservatoria di il n.,

- i citati appezzamenti rappresentano la superficie territoriale rilevata di mq 9.650 dell'area in fregio alla via Selvaggio e Via Teresa Marchini e ricadono in zona urbanistica "IR1.2, p 1.2.2 e v 1.2.2" del vigente P.R.G.C. che per la stessa prevede interventi di utilizzazioni private ai sensi e per gli effetti dell'art.100 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.C. (Doc P.6.2), "Tessuto edilizio recente: Aree

produttive di riordino o trasformazione”;

- in particolare, per l'area in questione, il P.R.G.C. disciplina gli interventi all'art. n°98.1 ove è previsto, inoltre, che: “L'intervento è subordinato a S.U.E. esteso a tutta l'area per la realizzazione collegamento Via Selvaggio/Via Suor Versino e la dismissione delle aree a parcheggio p 1.2.2 e verde v 1.2.2.”

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (pratica edilizia PE 86/2019), riguarda l'area individuata dal P.R.G.C. come IR 1.2, p 1.2.2 e v 1.2.2. e che in riferimento alle prescrizioni riportate dall'art.98.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. per l'intera zona IR1.2, risulta soggetto ai parametri urbanistico-edilizi definiti sull'elaborato grafico TAV n° 1 (allegato...);

- l'intervento in progetto propone la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria mediante stipula di convenzione fra il Proponente ed il Comune di Giaveno;

- secondo le N.T.A. del P.R.G.C. vigente, la presente convenzione deve avere i seguenti contenuti essenziali:

- cessione gratuita a favore della Città delle aree a servizi e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione;

- asservimento ad uso pubblico delle aree a servizi e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione;

- impegno da parte del Proponente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal P.E.C. a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

- requisiti e tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;

- impegno del Proponente al versamento del contributo di costruzione

- per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, è stata presentata proposta di Piano Esecutivo Convenzionato con pratica n°86/2019, di seguito denominato per brevità P.E.C., ai sensi dell'art. n°43 della L.R. n°56/77 e s.m.i. a firma dell'ing. Cristian CLEMENCIC (C.F.: CLMCST76E08C7220), con studio in Caselle Torinese (TO) via Filatoio n°51, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Torino e Provincia al n°8845R, formato dagli elaborati elencati al successivo articolo n° 2.

- la proposta di P.E.C.:

- ha acquisito il parere favorevole con prescrizioni condizionato della Commissione Edilizia nella seduta del 28/10/2019
- ha acquisito l'autorizzazione paesaggistica n° del ai sensi del D.Lgs.42/04 nel vigente P.P.R. in quanto

l'area risulta localizzata nella fascia di rispetto del
Torrente Ollasio

- è stata pubblicata per estratto all'Albo Pretorio
della Città dal per quindici giorni consecutivi

- la Giunta Comunale, con deliberazione n° del ...,
esecutiva alla data del ha approvato la proposta di
Piano Esecutivo Convenzionato, con mandato al Funzionario
competente per la stipula della Convenzione;

- la Città di Giaveno, dal canto suo, si impegna a
rilasciare il titolo edilizio per gli interventi previsti
dal P.E.C., con le modalità della presente convenzione,
nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G.C. adottato e delle
disposizioni procedurali vigenti in materia (D.P.R.
06.06.2001 n° 380 e s.m.i) e delle prescrizioni del
P.E.C. stesso;

- che la proposta di PEC ottempera agli standard pubblici
ai sensi dell'Art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. e della
dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre
1999, come modificato dall'Allegato A della D.C.R. 347-
42514 del 23 dicembre 2003, dall'Allegato A della
D.C.R. 59-10831 del 24 marzo 2006 e 191/43016 del 20
novembre 2012 per cui verranno ceduti e/o assoggettati ad
uso pubblico;

- il soggetto Proponente, indicato in epigrafe in qualità

di firmatario della presente convenzione, ha dichiarato di essere in grado di assumere gli impegni contenuti nella presente convenzione.

CIO' PREMESSO

e dedotto come parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Caratteristiche della convenzione

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria - a mezzo di successivo Permesso di Costruire - nei terreni catastalmente descritti nelle premesse, al fine di realizzare l'intervento edilizio privato e le necessarie opere di urbanizzazione, secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale.

ARTICOLO 2

Prescrizioni e modalità di carattere generale

La Città di Giaveno, con la firma della presente Convenzione, dà attuazione alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale vigente in conformità al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato costituito dagli elaborati conservati presso l'Archivio edilizio del

Comune nel fascicolo della Pratica Edilizia n°86/2019 ed,
in particolare, dai seguenti elaborati:-----

Fasc.1: Relazione tecnico illustrativa (agg. 5 del
20/12/19)

Fasc.2: Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
(agg.3 del 08/08/19)

Fasc.3: Fotoinserimenti (agg.5 del 25/11/19)

Fasc.4: Schema di convenzione (agg.4 del 20/12/19)

Fasc.5: Computo metrico estimativo relativo alle opere
(agg.5 del 20/12/19)

Fasc.5.1: Computo metrico estimativo ed elenco prezzi
oneri sicurezza (agg.0 del 25/10/19)

Fasc.6: Elenco prezzi (agg.2 del 08/08/19)

Fasc.7.1: Capitolato speciale d'appalto opere in
dismissione (agg.3 del 25/10/19)

Fasc.7.2: Capitolato speciale d'appalto opere rotatoria
(agg.3 del 25/10/19)

Fasc.8: Quadro tecnico ed economico complessivo delle
opere e delle voci soggette a scomputo di oneri (agg.6
del 20/12/19)

Fasc.9: Computo Metrico Estimativo per il calcolo
contributo di costruzione (agg.2 del 08/08/19)

Fasc.10: Cronoprogramma opere a scomputo (agg.0 del
25/10/19)

Tav.01: Estratti e verifiche urbanistiche (agg.5 del 25/11/19)

Tav.02: Estratti con inserimento intervento (agg.5 del 25/11/19)

Tav.03: Rilievo planoaltimetrico - planimetria (agg.0 del 22/03/19)

Tav.04: Rilievo planoaltimetrico - sezione terreno (agg.0 del 22/03/19)

Tav.05: Planimetria di progetto (agg.5 del 25/11/19)

Tav.06: Fabbricato Pianta piano terreno e Copertura (agg.6 del 25/11/19)

Tav.07: Fabbricato Prospetti e Sezioni (agg.6 del 25/11/19)

Tav.08: Verifiche urbanistiche (agg.6 del 20/12/19)

Tav.9.1: Planimetria di progetto delle urbanizzazioni e sezioni terreno (agg.5 del 25/11/19)

Tav.9.2: Viabilità, sezioni stradali, sezioni del terreno e particolari costruttivi (agg.4 del 25/11/19)

Tav.9.3: Profili longitudinali fognature bianche e nere; particolari costruttivi e schemi di calcolo (agg.4 del 25/11/19)

Tav.9.4: Illuminazione pubblica, rete elettrica, rete telefonica (agg.4 del 25/11/19)

Tav.9.5: Rotatoria: Viabilità, sezioni del terreno,

fognatura bianca, illuminazione pubblica e particolari costruttivi (agg.4 del 25/11/19)

Tav.10: Accessibilità (agg.4 del 20/12/19)

Tav.11: Individuazione patrimoniale dei compendi da cedere ed asservire (agg.0 del 20/12/19)

Relazione Geologica, Geotecnica, Sismica e di Compatibilità con l'elaborato G9 del P.RG.C. ai sensi del D.m. 11/03/88 e del D.m. 14/01/08 (agg.0 del 10/05/19)

Dichiarazione di esclusione VIA (agg. 08/08/19)

Relazione di Valutazione di Qualità ambientale del sottosuolo (agg.17/17/2015)

Dichiarazione del progettista di conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche per il fabbricato (agg.20/12/19)

Fascicolo per richiesta autorizzazione paesaggistica

Fascicolo per parere ARPA problematiche acustiche

Fascicolo per parere Regione Piemonte Direzione OO.PP. servizio sismico (agg. al 08/08/19)

Fascicolo per concessione demaniale Regione Piemonte Direzione OO.PP. Servizio Tecnico Infrastrutture (ponti e sottoservizi) (agg. al 08/08/19)

Fascicolo per Regione di autorizzazione idraulica Piemonte Direzione OO.PP. Servizio Tecnico: (agg. al 08/08/19).

Detti documenti, in quanto richiamati nella deliberazione di ... Comunale n° ... del ... che ha approvato lo strumento urbanistico esecutivo, hanno già acquisito natura di atti pubblici, ne viene quindi omessa l'allegazione (salvo per quanto concerne lo schema di convenzione) dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto per averli il Proponente sottoscritti ed il Comune approvati. Gli elaborati sono, in originale, depositati nell'Archivio del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie.-----

Il Proponente si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad osservare, nell'utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree e degli immobili di loro proprietà sopraindicati, le prescrizioni e previsioni del P.R.G.C., dei Regolamenti Comunali e del P.E.C.-----

ARTICOLO 3

Cessione alla Città di Giaveno

I Proponenti, con il presente atto, cedono a titolo gratuito alla Città di Giaveno che accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione, la proprietà di complessivi mq 4667 catastali, così ripartiti, come individuati sulla planimetria (Tav.11) allegata alla lettera ...:-----

1) Area a viabilità:

(ampliamento di via Suor Versino) 317,00 mq misurati.

2) Area a parcheggio e manovra 2357,00 mq misurati.

3) Area a verde e cabina elettrica 1993,00 mq misurati.

Totale aree cedute per opere di urbanizzazione primaria:

mq 4667,00.

il tutto come rappresentato nelle tavola nn. 1, 5, 8 e 11 di progetto.

Gli appezzamenti di terreno di cui sopra risultano in catasto per:

- area a viabilità (strade) tot. mq 317,00:

FG.80 n°145 di are 1 centiare 19 (mq 119), R.D. 0,22 €

R.A. 0,28 €

FG. 80 n°148 di are 1 centiare 98 (mq 198), R.D. 1,59 €

R.A. 1,33 €

-area a parcheggio e manovra tot. mq 2357,00 :

FG. 80 n°147 di are 1 centiare 42 (142 mq), R.D. 0,26 €

R.A. 0,33 €

FG. 80 n°151 di are 22 centiare 15 (2215 mq) R.D. 17,73 €

R.A. 14,87 €

-area a verde e cabina elettrica tot. mq 1.993,00:

al F.G. 80 n°146 di are 10 centiare 49 (1049,00 mq), R.D.

1,90 € R.A. 2,44 €

FG. 80 n°149 di are 2 centiare 64 (264 mq), R.D. 2,11 €

R.A. 1,77 €

FG. 80 n°150 di are 0 centiare 24 (24 mq), R.D. 0,19 €

R.A. 0,16 €

FG. 80 n°152 di are 6 centiare 56 (656 mq), R.D. 5,25 €

R.A. 4,4 €

Tutti i predetti terreni vengono ceduti gratuitamente in proprietà al Comune, liberi da persone, cose, debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, garantiti da evizioni e molestie nel possesso, con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.-----

I Proponenti dichiarano, altresì, di aver verificato che non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di terreno, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo

stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

La parte cedente dichiara che sono state regolarmente pagate le imposte principali, complementari e suppletive relative ai precedenti trasferimenti e di essere in regola con il pagamento di tasse, imposte, tributi e contributi inerenti a quanto venduto, che restano a suo carico esclusivo per atti o fatti anteriori alla data odierna anche se non ancora accertati, notificati o iscritti a ruolo. Il tutto con esonero per la parte cessionaria da ogni danno, molestia, ingerenza e pagamento al riguardo.

La proprietà, il possesso giuridico dei beni ed il materiale godimento del terreno si intendono trasferiti alla parte cessionaria in data odierna, salvo quanto specificato all'art. 5 del presente atto.

Gli effetti giuridici ed economici si producono in data odierna.

Le parti, ai sensi dell'art. 35, comma 22 del d.l. 223/2006 (conv. in l. 248/2006 e sua modifica con l. 296/2006), dichiarano nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio (T.U. 445/2000), previo

richiamo alle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace o falsità in atti, ciascuno per quanto di sua spettanza che per la cessione dell'unità immobiliare oggetto del presente atto non si sono avvalse dell'opera del mediatore.

Alle aree cedute gratuitamente in proprietà al Comune è attribuito un valore di €.191.347,00 (pari a mq 4.667,00 x 41,00 €/mq)

La parte cedente per detti immobili esibisce il certificato di destinazione urbanistica n° 82/2019 rilasciato in data 22/10/19, il quale si allega al presente atto sotto la **lettera "..."**, dispensatane la lettura, dichiarandosi che la destinazione dei terreni non è variata e non esistono trascrizioni di ordinanze accertanti lottizzazioni non autorizzate.-----

La parte cedente dichiara, altresì, ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n. 353, che l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco e pertanto non è soggetto ai vincoli di cui alla predetta Legge.

La parte cedente dichiara e garantisce, infine, relativamente all'appezzamento di terreno oggetto del presente atto, che non vi sono aventi diritto a prelazione nell'acquisto del terreno a favore di

chicchessia in specie nascenti dalla legge 26 maggio 1965 n. 590 e dalla legge 14 agosto 1971 n. 817 né esistono i presupposti oggettivi per l'esercizio del diritto di prelazione predetto.

Le opportune variazioni catastali delle aree cedute alla Città di Giaveno, preventivamente concordate con l'Area Tecnica di questo comune (es. iscrizione alla partita strade pubbliche), dovranno avvenire insieme alla richiesta di collaudo, a cura e spese del Proponente.

ARTICOLO 4

Assoggettamento ad uso pubblico di aree private

I Proponenti, con il presente atto, pur restando proprietari dei terreni e manufatti indicati in premessa, assoggettano ad uso pubblico senza corrispettivo, in favore del Comune di Giaveno, la proprietà di complessivi mq 992,00 destinata a parcheggio, verde pubblico a servizio dell'attività commerciale e camminamento, così come individuata specificatamente nella tavola di progetto n°8 e nella Tav.11 allegata sotto la lettera e così suddivisa:

Area a parcheggio e manovra: 681,00 mq misurati

Area a verde 24,00 mq misurati

Camminamento 287,00 mq misurati

Tali aree sono oggi censite in catasto urbano al Foglio

n°80 mappale n°153, 154 e 155 come "porzioni di fabbricato" e derivano dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Valter Bergero, preventivamente concordato con l'Area Tecnica di questo comune. I Proponenti dichiarano e garantiscono la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree e degli immobili assoggettati ad uso pubblico e la loro libertà da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, e prestano garanzia per l'evizione e per molestie nel possesso; dichiarano altresì che non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

I Proponenti si obbligano a provvedere a proprie spese, alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite ad uso pubblico, come meglio indentificate nella planimetria allegata alla lettera

Le conseguenti variazioni catastali delle aree assoggettate ad uso pubblico, necessarie per la stipula dell'atto di assoggettamento finale, dovranno avvenire a cura e spese dei Proponenti prima della richiesta di collaudo.

ARTICOLO 5

Utilizzazione temporanea da parte del Proponente delle

aree cedute e gravate da uso pubblico.

Il Comune di Giaveno si obbliga a consentire al Proponente l'utilizzazione temporanea dell'area ceduta/gravata da uso pubblico al Comune, sino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, per consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione cui le stesse aree sono destinate e ai fini dell'impianto del relativo cantiere, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo (TOSAP, ecc.).

E' inteso che fino alla avvenuta consegna delle aree in cessione a decorrere dalla data di collaudo tecnico e amministrativo definitivo, resta a carico dei Proponenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

Le aree ad uso pubblico non saranno assoggettate al regime fiscale di occupazione di suolo pubblico per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria successivamente alla SCA.

ARTICOLO 6

Monetizzazione di aree per attrezzature e servizi.

Considerando che la dismissione soddisfa l'intero standard previsto per l'area, non occorre il ricorso alla monetizzazione.

ARTICOLO 7

Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree

La presente convenzione prevede l'utilizzazione edificatoria delle aree come indicate in premessa.

L'intervento edilizio globale, secondo le previsioni del P.R.G.C. vigente relative all'area, ha destinazione commerciale. Le destinazioni d'uso suddette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso della Città ed ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni. Eventuali modificazioni di destinazione non consentite, porteranno ad una penale convenzionale a carico dei Proponenti o degli aventi diritto, pari al doppio del valore dell'area di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici competenti.

I Proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

I progetti degli edifici e gli accessi ai lotti, contenuti nelle tavole e portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per la convenzione, hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli

atti tecnici a corredo dell'istanza del titolo edilizio,
nel rispetto degli originari allineamenti approvati.

ARTICOLO 8

Durata del P.E.C. e tempi di realizzazione

dell'intervento

Nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del
P.R.G.C. vigente, l'attività edificatoria dell'area
troverà attuazione concreta in tre tempi:

- una prima fase, relativa alle demolizioni delle
porzioni di fabbricati esistenti mediante SCIA;

- una seconda fase, relativa alla realizzazione delle
opere di urbanizzazione a scomputo mediante permesso di
costruire, in ottemperanza ai disposti del DPR 380/01 e
s.m.i

- una terza fase, relativa alla ristrutturazione del
fabbricato esistente, mediante SCIA alternativa a
permesso di costruire o permesso di costruire, in
ottemperanza ai disposti del DPR 380/01 e s.m.i.

I suddetti titoli edilizi verranno rilasciati/accolti
solo dopo la stipula della presente convenzione.

Per quanto concerne il rilascio/accettazione del titolo
edilizio relativo alla terza fase (ristrutturazione
edilizia del preesistente fabbricato) il medesimo è
subordinato al concreto inizio dei lavori delle opere di

urbanizzazione, con scadenza tale da garantire l'ultimazione dei lavori entro il termine temporale stabilito.

L'ultimazione dell'intervento privato avverrà entro il termine di validità del P.E.C. e cioè 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione (cioè entro il)

Tutti i titoli edilizi dovranno essere richiesti/ottenuti nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta della Proponente e qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà della Proponente o qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche, proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle sole opere di urbanizzazione di cui trattasi.

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà 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 180 giorni

dalla data della stipula della presente convenzione.

Nel caso di ingiustificata ritardata ultimazione dei lavori di urbanizzazione, le penali da applicare sono stabilite in misura giornaliera pari all'1 (uno) per mille dell'ammontare netto contrattuale e, comunque, complessivamente non superiore al 10 per cento.

Detta penale dovrà essere versata al Comune dalla Proponente all'atto dell'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Le parti contraenti convengono che non sarà riconosciuta alcuna revisione dei prezzi di progetto.

Il Comune potrà, nel predetto caso di inerzia nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria, di cui al successivo articolo, ferma restando impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite dalla Proponente, con azione di regresso per le spese e riconoscendo il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale e alla facoltà di rescindere/risolvere la presente convenzione.

ARTICOLO 9

Opere di urbanizzazione da eseguirsi a scomputo degli oneri di importo inferiore alla soglia comunitaria

Ai sensi del comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno

2001 n° 380 e s.m.i. (comma aggiunto dal D.L. 6 dicembre 2011, n.201), il Proponente si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.E.C. con le modalità individuate nei progetti delle singole opere.

Per la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione il Proponente è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la vigilanza da parte dell'Amministrazione Comunale consistente anche nell'approvazione di eventuali varianti.

I lavori relativi alle opere in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali approvati.

La progettazione, l'affidamento dei lavori, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la direzione dei lavori, il collaudo, eventuali varianti in corso d'opera, rincari, ribassi sono disciplinati dal vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri che si intende interamente riportato nella presente convenzione e che il Proponente dichiara di conoscere ed accettare integralmente e di attenersi scrupolosamente.

ARTICOLO 9 BIS

Progettazione per interventi esclusi dall'esecuzione del PEC (ROTATORIA VIA SELVAGGIO-VIA OLLASIO)

I Proponenti sono responsabili esclusivamente dell'attività di progettazione esecutiva relativa alla rotatoria prevista su Via Selvaggio all'intersezione con Via Ollasio.

I lavori e la D.L. relativi a tali opere saranno affidati direttamente dal Comune di Giaveno.

ARTICOLO 10

Agibilità

Ai fini della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa ai singoli interventi edilizi privati, l'opera si intende ultimata quando sia stato approvato il Collaudo tecnico-amministrativo definitivo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, con particolare attenzione agli adempimenti prescritti dalla Regione Piemonte (Servizio Sismico e OO.PP).

ARTICOLO 11

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Il Proponente si impegna per se stesso, i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a versare gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti al contributo di seguito

determinato (con adeguamento alle eventuali variazioni intercorse agli oneri tabellari prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo, da valutare in conformità agli importi vigenti in quel momento).

Detti oneri, salvo quanto sarà meglio precisato al momento del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA sostitutiva del PdC, sono oggi così determinati:

1. calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione PRIMARIA corrispondenti alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione (escluse opere su aree assoggettate ad uso pubblico) €.466.460,94. iva esclusa (come da computo metrico estimativo)

2. Quota oneri per urbanizzazione PRIMARIA tabellare in caso di ristrutturazione:

destinazione in progetto: mq in progetto 1.884,67 x 75,18 x 1,1 €/mq = €.155.858,44

destinazione in atto: mq esistenti 1.895,69 x 10,81 x 1 €/mq = €.20.492,41

Differenza tra destinazione in progetto e destinazione in atto: **€.135.366,03**

3. Quota oneri per urbanizzazione SECONDARIA tabellare

destinazione in progetto: mq in progetto 1.884,67 x 32,66

x 1,1 €/mq = €.67.708,65

destinazione in atto: mq esistenti 1.895,69 x 8,23 x 1

€/mq = €.15.601,53

Differenza tra destinazione in progetto e destinazione

in atto: **€.52.107,13**

4. calcolo analitico del costo delle Opere di Urbanizzazione PRIMARIA corrispondenti alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione **secondaria ai sensi dell'art.45 della LUR 56/77 e s.m.i.** (escluse opere su aree assoggettate ad uso pubblico) **€.63.204,98. iva esclusa** (come da computo metrico estimativo)

La somma degli importi relativi ai punti n°(3-4)+(2-1) pari a **€.0,00.** costituirà il **contributo residuo a carico del privato per urbanizzazione primaria e secondaria,** da versarsi direttamente. Tale contributo, qualora dovuto in avanzo, verrà corrisposto all'atto del rilascio dei titoli edilizi, con importo adeguato agli aggiornamenti eventualmente avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del permesso di costruire stesso.

ARTICOLO 12

Contributo inerente al costo di costruzione

Il Proponente corrisponderà il contributo dovuto, ai

sensi delle leggi vigenti, relativo al costo di costruzione al momento del rilascio del titolo edilizio o alla presentazione della SCIA. Detto onere verrà corrisposto con le procedure vigenti all'atto del rilascio del titolo edilizio.

ARTICOLO 13

Garanzie finanziarie

Il Proponente, in relazione al disposto n° 2 dell'art. n° 45 della L.R. 56/77 e s.m.i, ha costituito polizza fidejussoria bancaria (o polizze assicurative contratte con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici o società di intermediazione finanziaria autorizzate) a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e precisamente dell'importo del valore lordo di **€.778.027,97** come disciplinato dall'articolo 8 del vigente Regolamento Comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

La polizza fideiussoria sopracitata, polizza n° [redacted] emessa in data [redacted] dalla [redacted] -

ai sensi dell'art. n°13 della Legge 10.06.1982 n° 348 e s.m.i., è stata accettata dal Comune, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza stessa.-----

La fideiussione assicurativa **contiene l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. eseguibile entro 30 giorni dalla semplice richiesta della Città e con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art.1944 C.C.**-----

ARTICOLO 14

Esecuzione sostitutiva

La Città di Giaveno si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del Proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando esso non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltre che all'incameramento della penale

convenzionale di cui al precedente art.8. In tal caso, la Città di Giaveno avrà, inoltre, la facoltà di risolvere la presente convenzione per motivate ragioni.-----

ARTICOLO 15

Trasferimento degli impianti al comune

Gli impianti e le opere a scomputo diverranno gratuitamente di proprietà comunale a seguito del collaudo tecnico amministrativo finale redatto con esito favorevole, previo sopralluogo e verifiche, da collaudatore nominato dal soggetto proponente ed accettato dal Comune di Giaveno. Il collaudo e il contestuale trasferimento delle opere dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori.

Il verde e le alberate si intendono accettate dal Comune non prima del mese di agosto della seconda stagione vegetativa rimanendo, sino a tale data, a totale carico del Proponente o aventi causa la manutenzione (comprensiva delle necessarie bagnature e potature/tagli), ciò senza pregiudizio alcuno per l'attestazione dell'agibilità degli edifici.-----

ARTICOLO 16

Trasferimento degli obblighi

Qualora il Proponente proceda all'alienazione totale o parziale delle aree e dei fabbricati oggetto della

presente convenzione dovrà fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla convenzione stessa, incluse le garanzie fideiussorie.

In caso di trasferimento parziale degli obblighi ed oneri sopraccitati, il Proponente e gli aventi causa restano solidamente responsabili verso la Città di Giaveno di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Copia dell'atto di alienazione dovrà essere tempestivamente prodotto alla Città di Giaveno entro trenta giorni dalla data di registrazione dell'atto medesimo.

Nel caso di trasferimento di immobili, o parte di essi, successivamente alla presa in carico da parte della Città di Giaveno delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e della conseguente liberatoria della polizza fideiussoria stipulata, non vi è più obbligo da parte della proponente di comunicare alla Città di Giaveno ogni trasferimento effettuato.-----

ARTICOLO 17

Sanzioni

Sono fatte salve le sanzioni amministrative previste dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dal D.P.R. 06.06.2001

n°380 e s.m.i., dell'art. 69 della L.R. 56 del 6 dicembre 1977 e s.m.i., dall'art.18 del vigente Regolamento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e da altre norme di legge e le penali convenzionali di cui ai precedenti articoli.-----

ARTICOLO 18

Spese generali

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili, di registrazione, saranno a totale carico del Proponente.

In merito viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n°666, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

Il Proponente, a propria cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, farà pervenire alla Città di Giaveno n.1 copia completa dello stesso.

ARTICOLO 19

Clausola arbitrale

Le parti concordano che per ogni eventuale controversia dovesse tra loro insorgere in relazione alla presente convenzione, sarà competente il foro giudiziale di Torino e sarà esclusa ogni competenza arbitrale fatte salve le inderogabili norme di legge.

ARTICOLO 20

Rinvio a norma di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali e comunitarie ed ai regolamenti in vigore ed, in particolare, al D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. alla Legge Urbanistica 17.08.1942 n°1150, alla legge 28.01.1977 n°10 ed alla Legge Regionale 05.12.1977 n°56 e s.m.i., nonché alla legge 28.02.1985 n°47 e loro successive modifiche ed integrazioni, alla vigente normativa in materia di OO.PP. ed ogni altra norma vigente ed applicabile in materia.---

ARTICOLO 21

Privacy

I componenti - resi edotti da me Notaio che, in relazione alla normativa sulla protezione dei dati personali ("Legge Privacy"), i dati contenuti nel presente atto verranno trattati per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, esprimono il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali. Dichiarano inoltre di essere stati da me Notaio informati circa gli obblighi e divieti previsti dalla normativa Antiriciclaggio in merito all'operazione qui effettuata.

ARTICOLO 22

Tassazione

In conformità con la risoluzione n. 68/E del 3 luglio 2014 dell'Agenzia delle Entrate, si chiede l'applicazione al presente atto dell'articolo 32 del DPR n. 601 del 1973, e pertanto il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa, con esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale, trattandosi di cessione a titolo gratuito di aree sulle quali devono essere realizzate opere di urbanizzazione a favore del Comune di Giaveno.

---ooOoo---

E richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte da me ed in parte da persone di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina, da me letto, presenti i testi, alle comparenti che lo confermano e con me e con i testi lo sottoscrivono alle ore (.....).

Letto, confermato e sottoscritto.-----

P. LA CITTA' DI GIAVENO:

Arch. Paolo CALIGARIS

IL SOGGETTO PROPONENTE

1)

2)

I TESTIMONI:

IL NOTAIO:

Comune di GAVENO
Città metropolitana di TORINO

Il Richiedente : RACE srl
P.IVA. 05794450014
Strada della Praia n. 6/b
10090 Buttigliera Alta (TO)

Ubicazione : Via Marchini 3
10094 Giaveno (TO)

ISTANZA di STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO
per la realizzazione di fabbricato a destinazione commerciale
e annesse urbanizzazioni
(Area normative IR 1.2, p 1.2.2 e v 1.2.2)

L.R. 56/77 e s.m.i. e D.C.R. 29/10/1999 n.563-13414

Objetto:
INDIVIDUAZIONE PATRIMONIALE DEI COMPENDI DA CEDERE E ASSERVIRE



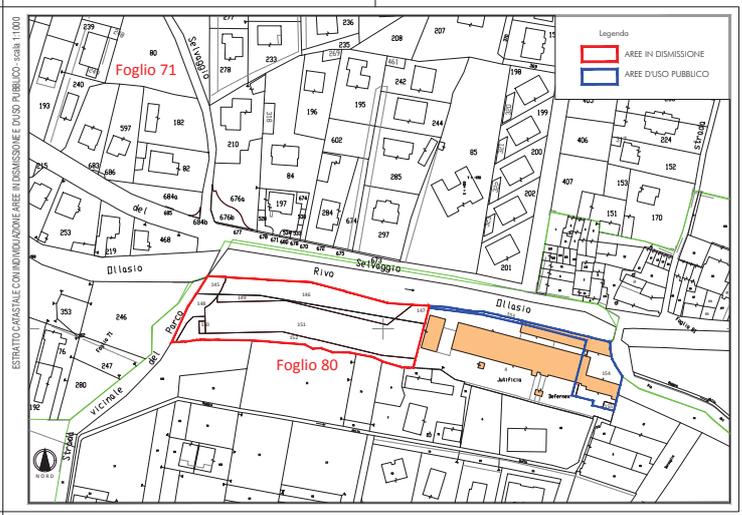

Via Firenze n. 51, 10072 - Canale Traverso (TO)
Tel. +39 011 991 27.53 - +39 011 996.24.42 Fax. +39 011 991 33.91
Pagine Web: 0462020201 - E-mail: info@studio.it P.C. studio@studio.it

Il Progettista:

 P. B. B. B. B.
 Studio P. B. B. B. B.
 Via

Data: 2018-10-18 Foglio: 11 Tavola: 11	Data: 2018-10-18 Foglio: 11 Tavola: 11
--	--

Questo disegno è di proprietà intellettuale, pertanto ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione a terzi senza autorizzazione dalla Studio.





CITTA' DI GIAVENO
Città Metropolitana di Torino

N. pratica edilizia: 86/19	
Protocollo Comunale n°32185	Giaveno, 23 Dicembre 2019
N. Autorizzazione paesaggistica: 86/19	

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Il Responsabile di Area Tecnica

Visto il Decreto Legislativo 22.01.2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;
Considerato che l'art.146 capo IV del D.Lgs.42/04 prevede l'obbligo di sottoporre alle amministrazioni competenti i progetti delle opere da realizzare nelle zone tutelate ai sensi del succitato decreto legislativo e definisce le procedure per il rilascio delle autorizzazioni relative ai beni soggetti a tutela;
Visti gli artt. 3 e 4 della Legge Regionale 01.12.2008, n.32 e s.m.i.;
Vista L.R. 14.07.2009 n.20 e s.m.i.;

Considerato che le opere previste sono attribuite alla competenza di codesta Amministrazione ai sensi dell'art. 3, comma 2, della legge regionale 32/2008 in quanto il Comune risulta idoneo all'esercizio della delega in quanto il Comune di Giaveno ha aderito al servizio delle funzioni esercitate dall'Unione dei Comuni Unione Valsangone in materia paesaggistica ed, in particolare, della Commissione Locale del Paesaggio dallo stesso Ente istituita;

Vista la Determinazione Regionale n.190 del 28.04.2009 pubblicata sul B.U. n.20 del 21.05.2009;

Vista la domanda presentata dalla società R.A.C.E. Srl, con sede in Via della Praia n. 6/B BUTTIGLIERA ALTA (TO), Partita IVA 05794450014, intesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica per intervento di strumento urbanistico per la realizzazione di fabbricato a destinazione commerciale (ristrutturazione edilizia) ed annesse urbanizzazioni in GIAVENO, Via Teresa Marchini n. 3, sull'immobile individuato al Catasto terreni Comune di GIAVENO foglio 80, già mappali 1, 2 e 4;

Considerato che la zona risulta essere vincolata alle norme di tutela Paesaggistica in ragione di inclusione nella categoria di cui art. 142, parte terza, Titolo I del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" comma 1 lett. lett. c) Rio Ollasio;

Considerato che il citato intervento rientra tra quelli disciplinati dall'art. 3, comma 2 L.R. 32/08;
Considerato che il citato intervento **non** rientra tra quelli elencati nell'allegato al D.P.R. 31/2017;

Visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta e redatti dal professionista incaricato dalla proprietà ed in particolare la valutazione dell'impatto sul paesaggio dell'intervento in oggetto e le opere di mitigazione e compensazione proposte;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data 26/11/2019;

Considerato che nei tempi stabiliti dall'art.146 comma 8 del D.L. 42/04 la competente Soprintendenza si è espressa in merito con proprio parere vincolante favorevole condizionato in data 10/12/2019 prot.21630 allegato al presente provvedimento;

Dato atto che sono decorsi i termini stabiliti nel sopracitato art.146 comma 8 del D.L. 42/04 per l'emissione del provvedimento finale;

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n°267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

Visto il Decreto Sindacale n°41/2019 di conferimento di incarico nell'area delle posizioni organizzative relativo alle funzioni di direzione dell'Area Tecnica;

RILASCIA
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA
(ai sensi del D.Lgs.42/04 e s.m.i.)

alla società R.A.C.E. Srl, con sede in Via della Praia n. 6/B BUTTIGLIERA ALTA (TO), Partita IVA 05794450014, intesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica per lo strumento urbanistico esecutivo volto alla ristrutturazione di fabbricato a destinazione commerciale ed annesse urbanizzazioni in GIAVENO, via Teresa Marchini n. 3, sugli immobili individuati al Catasto terreni Comune di GIAVENO foglio 80, già mappali 1, 2 e 4, a condizione che siano scrupolosamente rispettate le indicazioni contenute negli elaborati che fanno parte integrante della presente autorizzazione e alle risultanze del parere vincolante rilasciato dalla soprintendenza in data 10/12/2019 prot.21630 .

Il presente atto non costituisce autorizzazione per l'esecuzione delle opere richieste, che potranno pertanto essere realizzate solo successivamente all'avvenuta efficacia dell'atto edilizio correlato.

Tale autorizzazione è rilasciata dal Comune di Giaveno relativamente all'inserimento ambientale degli interventi proposti, ma non esime gli uffici comunali competenti dal verificare l'ammissibilità degli interventi stessi alla luce delle vigenti norme statali, regionali e delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati.

La presente autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.42/04 ha validità 5 anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

La presente autorizzazione verrà immediatamente trasmessa, contestualmente, al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo, presso Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, e trimestralmente alla Regione Piemonte.

Contro la presente autorizzazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio entro giorni 60 dalla data di avvenuta notificazione o dalla piena conoscenza secondo le modalità di cui alla legge 06.12.1971 n°1034; ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro giorni 120 dalla data di avvenuta notificazione ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n°1199.

Si allega un esemplare firmato digitalmente degli elaborati compreso parere soprintendenza (n.12).

Il Responsabile di Area Tecnica

Arch. Paolo Caligaris

(Documento firmato digitalmente)

Imposta di bollo assolta con marca da bollo n.01181096263572 del 23/05/2019 per la presentazione dell'istanza e con marca da bollo n°01190767722277 del 04/12/2019 per il provvedimento finale completo di allegati, del valore forfettario di € 16,00.



CITTA' DI GIAVENO
Città Metropolitana di Torino

Data (*)

Protocollo (*)

(*) *segnatura di protocollo riportata nel corpo del messaggio PEC*

Iter della pratica: **in corso**

mestudio@arubapec.it

Spett.le Soc. **R.A.C.E. S.r.l.**
C/o Ing. **CLEMENCIC Cristian**

Oggetto: P.E. 86/2019 SOC. R.A.C.E. SRL - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA VIA MARIA TERESA MARCHINI - VIA SELVAGGIO A GIAVENO. AREA IR1.2 DEL VIGENTE. COMUNICAZIONE DI ACCOGLIMENTO.

Premesso che:

con istanza in data 22/03/2019 con Protocollo comunale n°8227 il signor **ROCCO Adriano**, legale rappresentante della **Soc. R.A.C.E. S.r.l.** (P.IVA 05794450014) con sede in Buttigliera Alta (TO), strada della Praia n°6bis, proprietaria degli immobili siti in GIAVENO (TO) in via Maria Teresa Marchini, distinti in mappa del C.T. al FG. 80 mappali n°4-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155, per una superficie catastale pari a mq 9.445,00 corrispondente all'area in fregio al torrente Ollasio e ricadenti in zona urbanistica "IR 1.2" del vigente P.R.G.C. con superficie territoriale pari a mq 9.650, ha presentato un progetto di P.E.C.L.I. a firma dell'ing. Cristian CLEMENCIC con studio in Caselle Torinese (TO) via Filatoio n°51, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Torino e Provincia al n°8845R, che prevede la trasformazione del preesistente fabbricato industriale finalizzata alla realizzazione di un nuovo centro commerciale in conformità alla destinazione d'uso terziaria ammessa oltre che la cessione/asservimento ad uso pubblico di aree da destinarsi a viabilità pubblica e parcheggi pubblici e la realizzazione delle relative opere per viabilità, parcheggi pubblici e verde, a scomputo degli oneri con 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.

Sulla base della documentazione presentata in data 22/03/2019 si è provveduto ad un primo esame della stessa e, rilevata l'assenza della necessaria documentazione progettuale, in data 09.04.2019 è stata comunicata l'interruzione dell'iter del procedimento.

In data 23-24/07/19, 08/08/2019, 02/10/2019, 04/10/2019, 09/10/2019, 11/10/2019, 28/10/2019, 07/11/2019, 26/11/2019 e 23/12/219 è pervenuta nuova documentazione, volta ad integrare e sostituire, di volta in volta, la documentazione precedentemente depositata.

Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio
via F.Marchini n°2 - 10094 Giaveno (TO) Tel.:0119326406 Fax: 0119365949
E-mail: urbanistica@giaveno.it PEC: urbanistica@cert.comune.giaveno.to.it
Orario di apertura al pubblico: mercoledì ore 15.00-17.00; giovedì ore 9.00-12.00.

1/4



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

In data 23/12/2019 il responsabile del Procedimento ha espresso parere favorevole all'accoglimento del progetto;

Gli elaborati definitivi costituenti il P.E.C.L.I. risultano essere i seguenti:

1. Fasc.1: Relazione tecnico illustrativa (agg.5 del 20/12/19)
2. Fasc.2: Documentazione fotografica dello stato dei luoghi (agg.3 del 08/08/19)
3. Fasc.3: Fotoinserimenti (agg.5 del 25/11/19)
4. Fasc.4: Schema di convenzione (agg.4 del 20/12/19)
5. Fasc.5: Computo metrico estimativo relativo alle opere (agg.4 del 20/12/19)
6. Fasc.5.1: Computo metrico estimativo ed elenco prezzi oneri sicurezza (agg.0 del 25/10/19)
7. Fasc.6: Elenco prezzi (agg.2 del 08/08/19)
8. Fasc.7.1: Capitolato speciale d'appalto opere in dismissione (agg.3 del 25/10/19)
9. Fasc.7.2: Capitolato speciale d'appalto opere rotatoria (agg.3 del 25/10/19)
10. Fasc.8: Quadro tecnico ed economico complessivo delle opere e delle voci soggette a scomputo di oneri (agg.6 del 20/12/19)
11. Fasc.9: Computo Metrico Estimativo per il calcolo contributo di costruzione (agg.2 del 08/08/19)
12. Fasc.10: Cronoprogramma opere a scomputo (agg.0 del 25/10/19)
13. Tav.01: Estratti e verifiche urbanistiche (agg.5 del 25/11/19)
14. Tav.02: Estratti con inserimento intervento (agg.5 del 25/11/19)
15. Tav.03: Rilievo planoaltimetrico – planimetria (agg.0 del 22/03/19)
16. Tav.04: Rilievo planoaltimetrico – sezione terreno (agg.0 del 22/03/19)
17. Tav.05: Planimetria di progetto (agg.5 del 25/11/19)
18. Tav.06: Fabbricato Pianta piano terreno e Copertura (agg.6 del 25/11/19)
19. Tav.07: Fabbricato Prospetti e Sezioni (agg.6 del 25/11/19)
20. Tav.08: Verifiche urbanistiche (agg.6 del 20/12/19)
21. Tav.9.1: Planimetria di progetto delle urbanizzazioni e sezioni terreno (agg.5 del 25/11/19)
22. Tav.9.2: Viabilità, sezioni stradali, sezioni del terreno e particolari costruttivi (agg.4 del 25/11/19)
23. Tav.9.3: Profili longitudinali fognature bianche e nere; particolari costruttivi e schemi di calcolo (agg.4 del 25/11/19)
24. Tav.9.4: Illuminazione pubblica, rete elettrica, rete telefonica (agg.4 del 25/11/19)
25. Tav.9.5: Rotatoria: Viabilità, sezioni del terreno, fognatura bianca, illuminazione pubblica e particolari costruttivi (agg.4 del 25/11/19)
26. Tav.10: Accessibilità (agg.4 del 20/12/19)
27. Tav.11: Individuazione patrimoniale dei compendi da cedere ed asservire (agg.0 del 20/12/19)
28. Relazione Geologica, Geotecnica, Sismica e di Compatibilità con l'elaborato G9 del P.RG.C. ai sensi del D.m. 11/03/88 e del D.m. 14/01/08 (agg. 10/05/19)
29. Dichiarazione di esclusione VIA (agg. 08/08/19)
30. Dichiarazione del progettista di conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche per il fabbricato (agg. 08/08/19)
31. Valutazione di qualità ambientale del sottosuolo (agg. 17/07/15)

Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio
via F. Marchini n°2 - 10094 Giaveno (TO) Tel.:0119326406 Fax: 0119365949
E-mail: urbanistica@giaveno.it PEC: urbanistica@cert.comune.giaveno.to.it
Orario di apertura al pubblico: mercoledì ore 15.00-17.00; giovedì ore 9.00-12.00.

2/4



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

32. Dichiarazione del progettista di conformità del progetto ai disposti dell'art. 98.1 delle NTA in materia di sostenibilità ambientale (agg. 20/12/19)
 33. Relazione di conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche per opere di urbanizzazione (agg. 20/12/19)
 34. Fascicolo per richiesta autorizzazione paesaggistica
 35. Fascicolo per parere ARPA problematiche acustiche
 36. Fascicolo per parere Regione Piemonte Direz. OO.PP. servizio sismico (agg. al 08/08/19)
 37. Fascicolo per concessione demaniale Regione Piemonte Direz. OO.PP. Servizio Tecnico Infrastrutture (ponti e sottoservizi) (agg. al 08/08/19)
 38. Fascicolo per Regione di autorizzazione idraulica Piemonte Direz. OO.PP. Servizio Tecnico: (agg. al 08/08/19)
 39. Fascicolo VV.F.: parere di conformità del Comando Provinciale VV.F. di Torino del 22/08/2019 per locale commerciale.
- per quanto concerne la documentazione relativa al progetto delle opere di urbanizzazione a scampo degli oneri, gli elaborati presentati ed aggiornati alla data del 23/12/2019, sono stati esaminati e validati con parere favorevole in data 23/12/2019.

Ritenuto, pertanto, tale progetto di P.E.C.L.I., con l'annesso schema di convenzione, accoglibili in quanto conformi alle previsioni del vigente P.R.G.C.;

Visto l'art.43 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000;

Richiamato il Decreto del Sindaco n°41 del 05/08/2019 con il quale è stato conferito al sottoscritto, arch. Paolo Caligaris, l'incarico relativo alle funzioni di direzione dell'Area Tecnica di questo Ente per il periodo dal 01/08/2019 al 31/12/2019;

Dato atto che il presente provvedimento rientra nelle competenze del sottoscritto Responsabile d'Area Tecnica;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

DISPONE

l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, unitamente allo Schema di convenzione, presentato dal signor **ROCCO Adriano**, legale rappresentante della **Soc. R.A.C.E. S.r.l.** (P.IVA 05794450014) con sede in Buttigliera Alta (TO), strada della Praia n°6bis, proprietaria degli immobili siti in GIAVENO (TO) in via Maria Teresa Marchini, distinti in mappa del C.T. al FG.80 mappali n°4-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155, per una superficie catastale pari a mq 9.445,00 corrispondente all'area in fregio al torrente Ollasio ed ricadenti in zona

Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio
via F. Marchini n°2 - 10094 Giaveno (TO) Tel.:0119326406 Fax: 0119365949
E-mail: urbanistica@giaveno.it PEC: urbanistica@cert.comune.giaveno.to.it
Orario di apertura al pubblico: mercoledì ore 15.00-17.00; giovedì ore 9.00-12.00.

3/4



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

urbanistica "IR 1.2" del vigente P.R.G.C., con superficie territoriale pari a mq 9.650, a firma della progettista dell'ing. Cristian CLEMENCIC con studio in Caselle Torinese (TO) via Filatoio n°51, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Torino e Provincia al n°8845R, per la trasformazione del preesistente fabbricato industriale finalizzata alla realizzazione di un nuovo centro commerciale oltre che:

- la **cessione** delle aree necessarie per:
 - l'ampliamento di via Suor Versino (viabilità pedonale e carraia): mq 317
 - la realizzazione del parcheggio pubblico con accesso da via Suor Versino: mq 2.357
 - le aree verdi a contorno del parcheggio pubblico: mq 1.993
- l'**asservimento** ad uso pubblico delle aree necessarie per:
 - la realizzazione del parcheggio con accesso da via Maria Teresa Marchini: mq 681
 - la realizzazione del percorso pedonale con accesso dalla nuova passerella in progetto da via Selvaggio: mq 287
 - la realizzazione delle aree verdi su via Maria Teresa Marchini: mq 24
- la **realizzazione** su proprietà pubblica di:
 - un ponte carrabile di collegamento tra via Suor Versino e via Selvaggio di mq 177 con realizzazione dell'intersezione su via Selvaggio;
 - una passerella pedonale di collegamento tra via Selvaggio ed il camminamento pedonale ad uso pubblico lungo il fabbricato in progetto: mq 24;

Detto progetto di P.E.C.L.I. insieme con il relativo Schema di convenzione verranno pubblicati all'albo pretorio online del Comune per la durata di **15 giorni consecutivi** e la documentazione sarà depositata in formato cartaceo presso la Segreteria del Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio per lo stesso periodo, durante il quale chiunque potrà prenderne visione nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 **a partire dal giorno 27/12/2019 e sino al giorno 11/01/2020**

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito, cioè **entro il 26/01/2020** compreso, potranno essere presentate osservazioni e proposte scritte.

Il progetto di P.E.C.L.I. e il relativo Schema di convenzione saranno successivamente sottoposti all'approvazione della Giunta Comunale.

Il Responsabile dell'Area

F.to Arch. Paolo Caligaris



DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Servizio Tutela e Vigilanza 2

Valutazione tecnica su
documentazione previsionale
di impatto acustico

Richiedente: Comune di Giaveno (TO) – Area Tecnica Servizio Urbanistica

Attività/opera: Realizzazione di fabbricato commerciale sito in via Marchini – via Selvaggio - Giaveno – prat. edil. 86/2019 – Proponente: Soc. R.A.C.E. s.r.l.

Redazione	Funzione: Tecnico Nome: Pasquale Piombo	Firma: Firmato digitalmente da:Pasquale Piombo Data:27/08/2019 10:55:14
Verifica	Funzione: Coordinatore Gruppo Rumore Nome: Jacopo Mario Fogola	Firma: Firmato digitalmente da:Jacopo Mario Fogola Data:27/08/2019 11:46:37
Approvazione	Funzione: Dirigente Responsabile Nome: Antonella Pannocchia	Firma: Firmato digitalmente da:Antonella Pannocchia Data:27/08/2019 12:39:02

PREMESSE

A seguito di una richiesta della Comune di Giaveno – Area Tecnica Servizio Urbanistica, pervenuta in data 24/07/2019, è stata esaminata la valutazione previsionale di impatto acustico redatta dallo studio di ingegneria acustica dell'Ing. Pisani il 21/06/2019, al fine di poter esprimere un parere tecnico in merito alla compatibilità acustica relativamente a quanto in progetto.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'intervento in progetto consiste nella realizzazione di un edificio commerciale (media struttura di vendita) con annesso parcheggio. L'area in progetto è attualmente occupata da una vecchia fonderia ormai abbandonata della quale una porzione sarà demolita (in figura riquadro rosso). Nell'area non edificata a fianco verrà realizzato un parcheggio utilizzabile dai clienti del centro commerciale (riquadro blu). La zona attorno all'area descritta è mediamente abitata (Classi acustiche II e III secondo quanto descritto nella zonizzazione acustica approvata da Comune di Giaveno).



VERIFICHE PRELIMINARI

Ai fini della presente valutazione sono state analizzate le foto e le mappe planimetriche presentate a corredo della valutazione acustica, nella quale è contenuta la posizione dell'attività in progetto e dei ricettori potenzialmente sensibili nell'area.

VALUTAZIONE

Di seguito si riporta un'analisi della conformità della documentazione di impatto acustico rispetto a quanto previsto dalla D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/2004.

Verifica di conformità alla D.G.R. n.9-11616 del 02/02/2004

Punto D.G.R.	Contenuto	Presente nella documentazione	Valutazione	Commenti
1	Descrizione tipologia opera/attività	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input type="checkbox"/> Non soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	La descrizione "destinazione commerciale – media struttura di vendita" risulta troppo generale per comprenderne la tipologia di fruizione.
2	Descrizione orari attività e impianti	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input type="checkbox"/> Non soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	Non sono descritti gli orari di attività. Si parla in generale di attività notturne e diurne.
3	Descrizione sorgenti rumorose	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input type="checkbox"/> Non soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	Vengono descritte in modo molto generale poiché in questa fase non è possibile effettuare stime precise. In particolare risulta mancante: 1) la descrizione di come vengono effettuate le attività di carico/scarico merci con relativa indicazione del luogo di effettuazione; 2) in che orari avvengono le operazioni carico/scarico; 3) descrizione di eventuale utilizzazione di impianti ausiliari (es. compattatori, etc.)
4	Descrizione caratteristiche costruttive locali	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
5	Descrizione ricettori	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
6	Planimetria area di studio	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input type="checkbox"/> Non soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	La planimetria relativa al progetto (fig. 6 della relazione), a causa delle sue piccole dimensioni, è di difficile lettura.
7	Classificazione acustica area di studio	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
8	Livelli rumore ante operam	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
9	Calcolo previsionale livelli rumore dovuti all'opera	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	Non è stato valutato il valore limite differenziale di immissione diurno e notturno. Questo parametro risulta molto importante vista la vicinanza esigua con delle residenze.
10	Incremento livelli dovuto a traffico veicolare	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
11	Descrizione provvedimenti tecnici di mitigazione	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	

Punto D.G.R.	Contenuto	Presente nella documentazione	Valutazione	Commenti
12	Impatto acustico fase di cantiere	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	Seppure non si possa considerare una stima precisa (come puntualizzato dal redattore nella relazione) la previsione risulta plausibile.
13	Programma rilevamenti verifica	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	
14	Indicazione provvedimento tecnico competente	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soddisfacente <input checked="" type="checkbox"/> Non soddisfacente <input type="checkbox"/> Non rilevante <input type="checkbox"/>	

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime la seguente valutazione in merito alla documentazione previsionale di impatto acustico esaminata:

VALUTAZIONE TECNICA FAVOREVOLE

VALUTAZIONE TECNICA FAVOREVOLE CON OSSERVAZIONI

VALUTAZIONE TECNICA NON ESPRIMIBILE

Sebbene la documentazione presentata sia in linea generale coerente con i criteri di cui alla D.G.R. n.9-11616 del 02/02/2004, a fronte dell'analisi effettuata sulla documentazione fornita:

- in considerazione della vicinanza esigua di molte residenze all'edificio commerciale in progetto con relativo parcheggio;
- in considerazione di problematiche acustiche, anche di considerevole entità, verificate dall'ufficio scrivente in situazioni analoghe;
- all'assenza di dati importanti per valutare, seppure previsionale, l'impatto acustico di quanto in progetto (punti 1 – 2 -3 – 6 – 9 – 12 del prospetto sopra mostrato);

si ritiene al momento non possibile esprimere una valutazione sulla compatibilità acustica di quanto in progetto.

VALUTAZIONE TECNICA NON FAVOREVOLE

pec. 24752 del 30/9/19



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Sismico

sismico@regione.piemonte.it - sismico@cert.regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

Classificazione: 11.060.10(STRPEC23),1357/2019C(*)

Segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Spett.le Comune di Giaveno
Area Tecnica Servizio Urbanistica, Edilizia
privata e Patrimonio
Via Marchini, 2
10094 Giaveno (TO)
urbanistica@cert.comune.giaveno.to.it

c.a. Arch. Tiziana Perino Duca

OGGETTO: Comune di Giaveno

Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa – Area IR1.2 Via Marchini-Via Selvaggio.

Proponente: Soc.R.A.C.E. srl

Parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380 del 06.06.2001, secondo le modalità stabilite dalla LR n. 19/85 e dalla D.G.R. n. 65-7656 del 21.05.2014.

Premessa

Lo strumento urbanistico in oggetto, trasmesso dal Comune di Giaveno con nota prot. n°21435 del 14.08.2019 (ricevuta al prot. regionale n°37132 del 19.08.2018), riguarda il PEC di libera iniziativa denominato "Area IR1.2 Via Marchini-Via Selvaggio". Esso interessa un settore situato a ridosso del Centro Storico del Comune di Giaveno, in sponda destra del Torrente Ollasio, caratterizzato da un insieme di fabbricati produttivi, in gran parte realizzati nei primi decenni del secolo XX in disuso da diversi anni. L'area si trova sulla viabilità che collega il Comune di Giaveno alla frazione di Selvaggio ed al Comune di Coazze.

Esame istruttorio

La documentazione complessivamente fornita dal Comune ai fini delle valutazioni di competenza si compone degli elaborati di seguito elencati, trasmessi in formato digitale:

ELABORATI di CARATTERE URBANISTICO a firma Ing. Cristian Clemencic (*datati, a seconda della revisione, fra marzo e agosto 2019*)

- Relazione tecnico-Illustrativa
- Documentazione fotografica e fotoinserti
- Bozza convenzione
- Computo metrico estimativo
- Elenco prezzi
- Capitolato
- Quadro tecnico economico
- Contributo costo di costruzione
- Relazione barriere architettoniche
- Mod.11
- Tavole di progetto - n.14 elaborati

ELABORATI di CARATTERE GEOLOGICO a firma del Dott. Geol. Giulia Ghidone

- RELAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA AI SENSI D.M.11/03/88 e D.M.17/01/18 (*maggio 2019*)

A seguito di una prima analisi della relazione geologica, che rimanda ad una specifica relazione idraulica, a firma dell'Ing. Bartolomeo Visconti di EDes Ingegneri Associati, gli approfondimenti relativi alla progettazione definitiva e agli interventi di riassetto territoriale, e che costituisce parte integrante della documentazione a supporto del SUE e dell'istanza di titolo edilizio abilitativo, è stato richiesto per le vie brevi al Comune l'invio anche di tale documentazione, pervenuta in formato digitale in data 19.08.2019.

Caratteristiche dell'area

L'intervento in progetto, come accertato anche dal sopralluogo effettuato in data 16.09.2019, è localizzato nel settore nord-occidentale del concentrico urbano principale di Giaveno, tra la via Selvaggio a nord, l'attraversamento pedonale del torrente Ollasio ad ovest e la via Marchini/Giuoco dell'Archibugio ad est, su un lembo di superficie terrazzata intermedia, al raccordo tra le pendici della culminazione collinare della Villa Abbaziale e la sponda destra del torrente Ollasio.

L'area in esame comprende il complesso industriale ormai completamente dismesso delle ex Fonderie Alluminio Val Sangone e l'area prativa inedificata allungata in direzione ONO-ESE, situata immediatamente ad ovest del suddetto complesso industriale.

Situazione strumento urbanistico

Lo strumento urbanistico più recente è rappresentato dal Progetto definitivo di Revisione Generale al P.R.G.C. approvato con DGR n. 28-2935 del 28.11.2011; l'area di intervento è stata inoltre oggetto di una variante parziale assoggettata a VAS in quanto sensibile da un punto di vista territoriale, paesistico ed idrogeologico.

Gli elaborati geologici allegati allo strumento urbanistico vigente inseriscono la superficie su cui insistono le ex fonderie all'interno della Classe IIIb3 (*Settori edificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata*), in quanto area di pertinenza fluviale e torrentizia del Rio Ollasio. La progettazione edilizia e l'attuazione dell'intervento devono pertanto tenere conto dei vincoli correlati a tale classe di pericolosità, nonché della necessità di realizzare interventi di riassetto territoriale, già individuati nel Cronoprogramma allegato agli elaborati geologici del PRGC e consistenti nella realizzazione di muro/scogliera a protezione della ex area produttiva. Tali interventi, indicati come Intervento n°4, prevedono una sistemazione della sponda destra del T.Ollasio mediante la realizzazione di opere di protezione, con una stima del costo pari a 350.000 €.

L'area inedificata ad ovest del complesso delle ex fonderie, ove previsto un parcheggio, ricade invece in Classe IIIa2, corrispondente a: *"Settori inedificati a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata; Settori inedificati che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti"*, e così pure il settore adiacente al lato meridionale delle ex fonderie, in corrispondenza della scarpata che sovrasta l'edificio principale, risulta ascritto alla Classe IIIa1 (anch'essa inidonea a nuovi insediamenti).

Nel richiamare il Punto 7.10 della Nota tecnica esplicativa (dicembre 1999) alla Circolare P.G.R. n°7 LAP, concernente il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe IIIb che riporta: *"...spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse opere abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate"*, si sottolinea che i progetti di tali opere debbano obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa. Si

ritiene pertanto che sarà possibile avviare la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di edificazione in progetto, solo contestualmente o successivamente alla realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio e di riassetto previsti.

Intervento in progetto

La scheda di piano, che ammette l'intervento di ristrutturazione edilizia ed urbanistica in progetto, delimita l'intervento su un'area ampia che contempli anche la viabilità e lo subordina ad interventi che minimizzino il rischio idraulico.

In sintesi il progetto prevede la trasformazione dell'attuale area ex produttiva in una nuova area commerciale, previa demolizione dei fabbricati minori in adiacenza al muro spondale e ristrutturazione del corpo fabbrica principale, e la realizzazione di una passerella pedonale sul torrente Ollasio. Contestualmente è previsto il consolidamento e rimodellamento della scarpata retrostante mediante la sostituzione del muro esistente con una serie di terrazzamenti comprendenti 2-3 ordini di muri di altezza f.t. non superiore a 3 m circa ed infine la realizzazione di un'area a parcheggio lungo la sponda destra del torrente Ollasio nel tratto a Ovest del complesso edilizio. La nuova viabilità di accesso prevede inoltre un ponte carrabile a due corsie ed una rotonda di connessione con la via Selvaggio, previa demolizione dell'attuale passerella pedonale ivi esistente.

Studi ed indagini

La Relazione geologica predisposta per il PEC è costituita, oltre che da una raccolta bibliografica dai dati di PRGC, dai risultati di una campagna di indagini geognostiche condotta nel mese di aprile 2019, consistente nell'esecuzione di n°3 sondaggi geognostici eseguiti a rotazione con carotaggio continuo per una lunghezza di 10,0÷15,0 m dal p.c. e corredati da prove penetrometriche standard SPT, n°2 indagini sismiche attive per onde superficiali MASW e n°2 indagini geofisiche con metodo sismico passivo HVSR .

In base agli elementi raccolti e considerata l'omogeneità litologico-tessiturale riscontrata nei terreni indagati sull'intero ambito in esame, il professionista ha ritenuto corretto delineare un unico orizzonte continuo ghiaioso e ghiaioso-sabbioso per il quale vengono stimati i valori dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, derivanti da un'elaborazione statistica ragionata dei dati delle singole prove.

Il terreno di fondazione viene classificato come *“Depositi ghiaiosi e ghiaioso-sabbiosi con ciottoli e trovanti, localmente alterati, in matrice prevalentemente sabbiosa, a tratti sabbioso-limoso debolmente argilloso, eventualmente associati nelle porzioni superficiali a terreno di riporto/coltivo, anch'esso di natura ghiaiosa grossolana”* ai quali vengono associati, ai fini della modellazione, i seguenti parametri geotecnici :

γ_n = peso di volume naturale = 20,0 kN/m³

c' = coesione efficace = 0,00 kPa

N'SPT = 52 colpi/piede

D_r = grado di addensamento = 80%

ϕ'_p = resistenza al taglio di picco = 38°

ϕ'_{cv} = resistenza al taglio a volume costante = 34°

E = modulo di Young = 53 MPa

G₀ = Modulo di taglio = 214 MPa

M = Modulo edometrico = 49 Mpa

Sulla base delle indagini geofisiche eseguite (MASW 1 $V_{seq} = 426$ m/s al margine occidentale dell'area, in prossimità della prevista realizzazione del ponte sul torrente Ollasio - MASW 2 $V_{seq} = 432$ m/s in corrispondenza delle ex fonderie, nel settore orientale dell'area di studio), il suolo di fondazione viene attribuito alla categoria B ai sensi del DM 17/01/2018.

Le indagini sismiche passive HVSR eseguite non hanno evidenziato picchi alle frequenze d'interesse ingegneristico, per la verosimile assenza di contrasti di rigidità significativi nel sottosuolo.

Dal punto di vista idrogeologico le indagini geognostiche non hanno evidenziato la presenza di falda libera fino alla profondità massima indagata (15 m dal p.c.). Sulla base della Carta idrogeologica allegata al P.R.G.C. e di osservazioni in aree limitrofe il professionista attesta che la prima falda libera è attesa a profondità prossime alla quota alveo del torrente Ollasio, a profondità comunque non interferenti con le opere in progetto.

Infine, tenuto conto delle caratteristiche tessiturali dei depositi (terreni ghiaioso-sabbiosi con ciottoli e blocchi), la cui distribuzione granulometrica risulta, secondo l'affermazione del geologo incaricato, esterna alle zone di possibile liquefazione dei terreni indicate nelle figure a) e b) dell'art.7.11.3.4.2 delle NTC del D.M. 17 Gennaio 2018, lo studio esclude la possibilità di liquefazione dei terreni di fondazione.

Dal momento che, sia nell'ambito della riqualificazione dell'area oggetto di edificazione, sia per la realizzazione dell'intera area a parcheggio funzionale all'intervento, sono necessarie opere di rimodellamento dell'attuale superficie topografica (muri contro terra di sostegno in cemento e terrazzamenti) sono state eseguite delle verifiche di stabilità dei fronti di scavo e dell'insieme opere-terreno contestualmente ad una proposta di sequenza tipo articolata in tre fasi di scavo, ciascuna seguita dalla realizzazione del relativo muro controterra. Sono state verificate le condizioni di stabilità a breve termine (per le opere provvisorie durante le fasi di realizzazione degli scavi) ed una verifica di stabilità dell'insieme muri-versante a lungo termine, verificando i fattori di sicurezza previsti dalla normativa.

Osservazioni e considerazioni

A conclusione delle verifiche istruttorie condotte sugli elaborati prodotti e dall'analisi dei dati al momento disponibili, si ritiene che la documentazione presentata sia, in generale, sufficientemente adeguata a fornire un supporto alla prevenzione del rischio sismico ed alla progettazione degli edifici e si esprime pertanto parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 sullo strumento urbanistico in oggetto, con le osservazioni di seguito riportate:

- gli interventi in progetto sono vincolati alla realizzazione e collaudo degli interventi di riassetto territoriale previsti nella scheda n.8 della Relazione Geologico Tecnica del Progetto Definitivo di PRG, così come l'effettiva fruibilità delle opere di urbanizzazione e di edificazione ed il rilascio del certificato di agibilità degli edifici;
- durante l'esecuzione degli scavi finalizzati al rimodellamento delle scarpate ed alla creazione dei terrazzamenti dovranno essere adottate le misure necessarie a garantire la stabilità dei fronti, secondo quanto previsto nella relazione geologica, garantendo mediante la realizzazione delle opere provvisorie le spinte minime di contrasto per metro lineare ivi

previste. Laddove per le pendici intercluse tra i muri risultino angoli di scarpa superiori a 30°, dovranno essere invece previsti interventi strutturali di ingegneria naturalistica (quali palificate di sostegno a doppia parete);

- si suggerisce di prevedere, nell'ambito della sistemazione finale della scarpata, l'adozione di interventi leggeri di ingegneria naturalistica che garantiscano una rapida rivegetazione e la protezione dall'azione erosiva delle acque meteoriche e/o di ruscellamento (quali ad esempio biostuoie, palizzate semplici, ecc.);

- si richiamano le raccomandazioni del professionista incaricato della relazione geologico-tecnica relativamente al piano di posa delle fondazioni. In particolare, per quanto concerne i muri di sostegno della scarpata a tergo dell'edificio, si dovrà prevedere un'articolazione delle fasi di realizzazione delle opere e rimodellamento del piano campagna tale da garantire la prescritta imposta sull'orizzonte ghiaioso naturale non rimaneggiato;

- le verifiche di capacità portante, effettuate in via preliminare nell'ambito del PEC, in fase di progettazione esecutiva dovranno essere rielaborate e calcolate sulla base dei dati di progetto e tenendo conto anche dell'inclinazione e dell'eccentricità dei carichi dovuti alle azioni sismiche, utilizzando i criteri tecnici vigenti, (Decreto 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"). Si sottolinea che, in tale sede, la verifica della compatibilità delle deformazioni del terreno di fondazione con i requisiti di funzionalità della struttura, dovrà tener conto dei cedimenti attesi, determinati secondo approcci metodologici di riconosciuta validità in ambito geotecnico;

- come opportunamente evidenziato dal geologo incaricato, sarà necessario procedere ad un'attenta valutazione della configurazione fondazionale delle strutture dei fabbricati in progetto che dovessero trovarsi immediatamente a tergo del muro spondale esistente lungo l'insediamento, in termini di compatibilità delle spinte indotte con le relative condizioni di equilibrio dell'opera: nel caso queste risultassero incompatibili, il piano di imposta delle nuove strutture di fondazione dovrà essere spinto ad una quota pari o inferiore a quella del muro esistente, eventualmente mediante ricorso a fondazioni indirette;

- per quanto concerne gli aspetti relativi alla gestione delle acque meteoriche, vista la non trascurabile estensione dell'area attualmente incolta e permeabile destinata a parcheggio, si richiamano le raccomandazioni contenute nella Relazione Geologica relativamente all'adozione di tutti gli accorgimenti progettuali da sviluppare in fase esecutiva per favorire l'infiltrazione e, conseguentemente, la riduzione del volume di acqua meteorica da smaltire;

- vista la natura e la granulometria dei terreni (ghiaie medio-grossolane) che non consentono di escludere l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque meteoriche e superficiali, specie in concomitanza di eventi meteorici particolarmente intensi, si consiglia di predisporre un adeguato sistema di drenaggio e impermeabilizzazione in corrispondenza della soletta di fondazione e/o prevedere intercapedini e vespai di aerazione;

- in fase esecutiva andrà posta attenzione alla realizzazione di un adeguato sistema di drenaggio e di allontanamento delle acque intercettate lungo il lato controterra dei muri di sostegno di neoformazione a tergo dell'edificio in ristrutturazione e di quello previsto lungo il lato del parcheggio verso l'Ollasio;

- nel caso in cui durante l'esecuzione degli scavi venissero riscontrate situazioni significativamente diverse rispetto al quadro di riferimento ed al modello geotecnico adottato

e si rendesse necessaria l'esecuzione di ulteriori approfondimenti, le relative informazioni dovranno essere contenute all'interno della Relazione sulle fondazioni, da allegare alla documentazione da depositare ai sensi dell'art. 93 del DPR 380/01.

Si resta a disposizione per chiarimenti o precisazioni in merito alle osservazioni formulate.

Cordiali Saluti

**Il Vicedirettore
Mauro Picotto**
Firmato digitalmente
ai sensi art. 21 d.lgs.82/2005

Il referente:
Andrea Berteà
Tel. 0121/ 381353 -335.1289593
E-mail: andrea.berteà@regione.piemonte.it



Ministero
per i beni e le attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Torino 10/12/2019

Unione Comuni Montani Valsangone
Via XXIV Maggio, 1
10094 Giaveno (To)
paesaggio@pec.unionemontanavalsangone.it

p.c. Città di Giaveno
Area Urbanistica e Gestione del Territorio
Via F. Marchini, 2
10094 Giaveno (To)
urbanistica@cert.comune.giaveno.it

Prot. n. 21630

Class 34-43-04/114

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica / archeologica
DESCRIZIONE: **GIAVENO - (TO)**
Intervento di **Strumento Urbanistico** per la realizzazione di fabbricato a destinazione commerciale (ristrutturazione edilizia) ed annesse urbanizzazioni
Via Teresa Marchini, 3
DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 23/10/2019
protocollo entrata richiesta n. 18486 del 23/10/2019
nostra nota rich. chiarimenti n. 19844 del 13/11/2019
data di arrivo integrazioni 27/11/2019
protocollo entrata richiesta n. 20753 del 27/11/2019
RICHIEDENTE: **RACE srl - Privato**
PROCEDIMENTO: Autorizzazione paesaggistica (Art. 146 D.LGS. 42/2004 s.m.i.)
PROVVEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE
DESTINATARIO: Unione dei Comuni Montani Valsangone - Pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal comune di Giaveno per un intervento di Strumento Urbanistico Esecutivo per la realizzazione di fabbricato a destinazione commerciale (ristrutturazione edilizia) ed annesse urbanizzazioni;

considerato che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

visto il parere precedentemente espresso da quest'Ufficio con nota prot. n. 14742 del 15/09/2017 in merito all'adozione del Progetto Preliminare della Variante parziale n. 1 al PRGC vigente - inerente il lotto di intervento in oggetto -, nel quale non si ravvedevano particolari profili di criticità;

vista la relazione tecnica-illustrativa trasmessa da codesto Ufficio, in adempimento ai disposti del comma 7 dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i. ove si ritiene l'intervento non lesivo delle caratteristiche paesaggistiche dell'area tutelata;

verificata la conformità dell'intervento con il Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e valutata la compatibilità paesaggistica delle opere proposte e verificati in particolare i contenuti dell'Art. 14, comma 8, lett.b/V delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017: "qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume”;

viste le modifiche progettuali contenute negli elaborati grafici sostitutivi e considerato che il progetto proposto occupa un lotto ai margini dell'edificato storico di Giaveno e prevede la conservazione della cortina edilizia dei fabbricati originari posti lungo il fiume, integrandoli nel fabbricato di nuova costruzione;

visto il parere favorevole e l'accluso verbale della Commissione Locale per il Paesaggio del 26/11/2019, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, **esprime parere favorevole** alla realizzazione dello strumento urbanistico esecutivo proposto.

Nello specificare tuttavia che, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., negli ambiti tutelati i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico dovranno presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che si intenderanno intraprendere, corredati della prescritta documentazione, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica, la quale costituirà atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, la Scrivente **richiede**, per le successive fasi di progettazione, di valutare la possibilità del mantenimento in opera della ciminiera storica quale ulteriore segno distintivo dell'originario complesso industriale oltre che di valutare congiuntamente le scelte materiche di finitura dei manufatti di nuova realizzazione.

Si conclude infine rammentando la previa necessità, da parte dell'Amministrazione delegata ai sensi della L.R. 32/2008 e s.m.i. di accertare la totale conformità degli interventi con apparati, disposti normativi e prescrittivi di cui al Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte.

Per quanto attiene alla **tutela archeologica**, si rappresenta sin d'ora che qualora durante i lavori di scavo o di scotico si verificassero rinvenimenti fortuiti di strutture, reperti, o stratigrafie di natura archeologica, sarà necessario, ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., darne immediata segnalazione a questo Ufficio; i beni ritrovati dovranno essere possibilmente conservati nella loro giacitura originaria e i lavori in quel tratto dovranno essere interrotti sino al sopralluogo da parte di un funzionario di questa Soprintendenza.

In ogni caso, per consentire eventuali verifiche in corso d'opera, questa Soprintendenza dovrà essere preventivamente informata del calendario previsto per gli scavi.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta, rimanendo in attesa di copia del provvedimento autorizzativo.

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti



I Responsabili dell'Istruttoria
Cecilia Castiglioni / Federico Barello
(tel. 011.5220457 - cecilia.castiglioni@beniculturali.it
011.19524424 - federico.barello@beniculturali.it)



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Comune di GAVENO
Città metropolitana di TORINO

Il Richiedente : RACE srl
P.IVA. 05794450014
Strada della Praia n. 6/b
10090 Buttigliera Alta (TO)

Ubicazione : Via Marchini 3
10094 Giaveno (TO)

ISTANZA di STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO
per la realizzazione di fabbricato a destinazione commerciale
e annessi urbanizzazioni
(Area normative IR 1.2, p 1.2.2 e v 1.2.2)

L.R. 56/77 e s.m.i. e D.C.R. 29/10/1999 n.563-13414

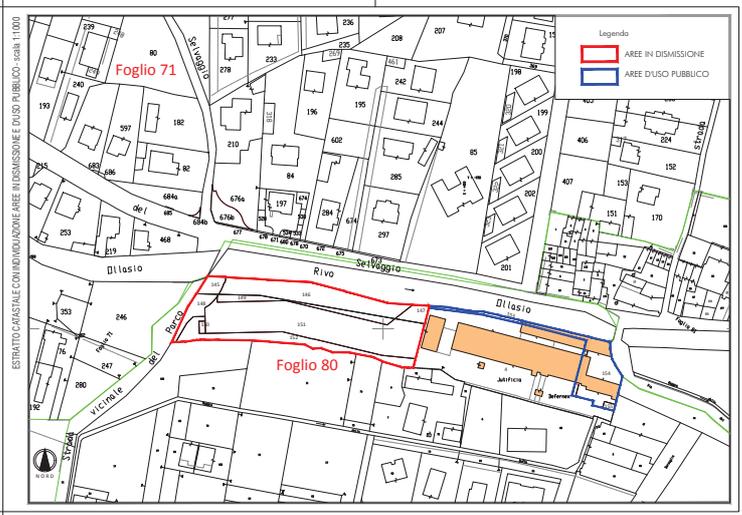
Objetto:
INDIVIDUAZIONE PATRIMONIALE DEI COMPENDI DA CEDERE E ASSERVIRE

studio SOCIETA' DI INGEGNERIA S.r.l.
Via Firenze n. 51, 10072 - Canale Traverso (TO)
Tel. +39 011 991 27.53 - +39 011 996.24.42 Fax. +39 011 991 33.91
Pagine Web: 0462020201 - E-mail: info@studio.it; studio@studio.it

Il Progettista:
[Firma]
B.A. P. B. 2010/10
Studio Pavesi & Associati
Via Cavour 10, 10090 Buttigliera Alta (TO)
Tel. +39 011 991 27.53 - +39 011 996.24.42 Fax. +39 011 991 33.91
Pagine Web: 0462020201 - E-mail: info@studio.it; studio@studio.it

Autore Progetto	2018-155-M	2018-155-M	2018-155-M
Disegnista			
Collaboratore			
Verificatore			

Questo disegno è di proprietà intellettuale, pertanto ne è vietata la riproduzione anche parziale, nonché la presentazione o l'uso senza autorizzazione dalla Studio.





CITTA' DI GIAVENO
Città metropolitana di di Torino

COMMISSIONE EDILIZIA
(Deliberazione di G.C. n°110 del 02.08.2019)

Verbale della seduta n°1 del 28/10/2019

Membri di Diritto:

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Paolo CALIGARIS
Presidente della Commissione presente

Membri Elettivi:

Arch. Oscar	BATTAGLIOTTI	presente
Per.Ind. Mauro	LAVASELLI	presente
Arch. Franco	MOSCHIETTO	presente
Ing. Giovanni	PACCHIOTTI	presente
Geol. Riccardo	PAVIA	presente
Geom. Gianluca	PAUTASSO	presente

Il Consigliere delegato all'Urbanistica Geom. Paolo Guglielmino saluta i presenti e illustra le decisioni dell'Amministrazione Comunale nella scelta del procedimento di costituzione della Commissione Edilizia ed augura a tutti un buon lavoro.

La seduta ha inizio alle ore:15,25

Partecipa ed assiste alla seduta, senza diritto di voto l'arch. Tiziana PERINO DUCA in qualità di segretario.

Riconosciuta legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, il Presidente porta all'esame della Commissione le pratiche edilizie a seguito elencate.



CITTA' DI GIAVENO
Città metropolitana di di Torino

PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA

N° 147/18 Società POLIEDRA S.R.L.

Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art.5 della L. 106/2011, per la riqualificazione ad uso commerciale di immobile produttivo dismesso con opere di urbanizzazione a scomputo in area urbanistica "lm2.34.3" e "v2.34.3" del vigente P.R.G.C. Via Torino n°110.

Dall'esame della documentazione presentata, redatta ad un livello di proposta preliminare, si esprime parere di massima favorevole a condizione di:

- Integrare le sezioni in modo da evidenziare le altezze nette interne dei locali sottostanti e soprastanti il soppalco e la loro verifica di conformità alle dimensioni minime vigenti;
 - verificare il rispetto delle superfici per standards ed a parcheggio/posti auto nel rispetto delle vigenti normative e della D.C.R. con individuazione sia delle superfici che dei posti auto;
- Sulla qualità architettonica si rimanda la valutazione ad una fase progettuale maggiormente dettagliata.

STRUMENTI URBANISTICI

N° 86/19 Società R.A.C.E. S.R.L.

- Piano Esecutivo Convenzionato di Libera iniziativa Maria Teresa Marchini in area urbanistica "IR1.2" del vigente P.R.G.C.
- Via M.T. Marchini - Via Selvaggio

Parere favorevole subordinato alla integrazione la documentazione con:

la proposta progettuale relativa all'intervento privato, così come indicata, deve essere ricondotta ad un intervento di ristrutturazione edilizia.

La galleria gravata da uso pubblico deve avere larghezza netta interna almeno pari o superiore a cm 180. Integrare con un piano di caratterizzazione ambientale che dimostri la necessità o meno di bonifica dell'area con relativi procedimenti conseguenti.

AREA TECNICA - Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio
via F.Marchini n°2 - 10094 Giaveno (TO) - Tel.:0119326406 Fax: 0119365949
E-mail: urbanistica@giaveno.it PEC: urbanistica@cert.comune.giaveno.it
Orario di apertura al pubblico: mercoledì ore 15.00-17.00; giovedì ore 9.00-12.00.
2/3

\\master\Data\AreaTecnica\OstoroerClaudio\URBANISTICA\CIE\verbale cie\2019\verbale cie 01-2019.doc



CITTA' DI GIAVENO
Città metropolitana di di Torino

In ottemperanza ai disposti della suddetta deliberazione, si sottoscrive il seguente Codice Etico:

- la disponibilità a presenziare in modo continuativo alle sedute della Commissione;
- l'osservanza delle prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio;
- l'adempimento dell'incarico con diligenza ed efficienza;
- il perseguimento del pubblico interesse nel rispetto dei principi di imparzialità, disinteresse privato e trasparenza, oltre che nell'osservanza del Codice Deontologico Professionale di appartenenza;
- il divieto di comportamenti scorretti atti a screditare il ruolo o a rendere non più libero ed autonomo l'operato degli altri componenti della Commissione Edilizia nonché la funzione e il prestigio della stessa.

Il Presidente, terminata la valutazione, dichiara la seduta sciolta alle ore 17,25

Arch. Paolo CALIGARIS
Presidente della Commissione

Arch. Oscar BATTAGLIOTTI

Per.Ind. Mauro LAVASELLI

Arch. Franco MOSCHIETTO

Ing. Giovanni PACCHIOTTI

Geol. Riccardo PAVIA

Geom. Gianluca PAUTASSO

Arch. Oscar BATTAGLIOTTI

Tiziana Perino Duca
Segretario della Commissione



AREA TECNICA - Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio
via F.Marchini n°2 - 10094 Giaveno (TO) - Tel.:0119326406 Fax: 0119365949
E-mail: urbanistica@giaveno.it PEC: urbanistica@cert.comune.giaveno.it
Orario di apertura al pubblico: mercoledì ore 15.00-17.00; giovedì ore 9.00-12.00.
3/3

\\master\Data\AreaTecnica\OstoroerClaudio\URBANISTICA\CIE\verbale cie\2019\verbale cie 01-2019.doc



Direzione OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, MONTAGNA, FORESTE, PROTEZIONE CIVILE, TRASPORTI E LOGISTICA

Settore Tecnico regionale -area metropolitana di Torino

DETERMINAZIONE NUMERO: 3785 DEL: 06.11.2019
 Codice Direzione: A18000 Codice Settore: A1813A
 Legislatura: 11 Anno: 2019

Non soggetto alla trasparenza ai sensi Artt. 15-23-26 del decreto trasparenza

Firmatario provvedimento: ELIO PULZONI

Oggetto

Concessione demaniale per una passerella pedonale (m. 9,20x2,50) sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO) - Demanio idrico fluviale - Pratica TO.PO.5340 - Autorizzazione Idraulica N. 5282/2019 - R.A.C.E. S.r.l..

Il Signor Adriano ROCCO, Legale rappresentante della Ditta R.A.C.E. S.r.l., con sede in Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO), Codice Fiscale/Partita IVA 05794450014, ha presentato domanda di concessione demaniale protocollata in data 13 Agosto 2019 al n. 23736/A1813A per una passerella pedonale (m. 9,20x2,50) sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO), così come evidenziato negli elaborati tecnici allegati alla domanda stessa.

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di una nuova passerella pedonale sul Torrente Ollasio avente spalle in c.a. ed impalcato con ingombro in pianta pari a 9,20 x 2,50 m.

All'istanza sono allegati gli elaborati progettuali a firma dell'ing. Cristian CLEMENCIC e dell'ing. Bartolomeo VISCONTI, costituiti da relazioni tecniche e illustrativa, e da n. 1 fascicolo di tavole grafiche, in base ai quali è prevista la realizzazione delle opere di che trattasi.

Il Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino, esaminata preliminarmente la domanda ai sensi del regolamento regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal regolamento regionale n. 2/R/2011 ha ritenuto l'istanza ammissibile e procedibile.

Con nota n° 39512/A1813A del 5 Settembre 2019 è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 15,16 della L.R. 14/2014 e contestuale richiesta delle spese di istruttoria ai sensi dell'art. 7 del regolamento regionale.

La pubblicazione della domanda all'Albo Pretorio Digitale del Comune di GIAVENO (TO) è avvenuta dal 10 Settembre 2019 al 25 Settembre 2019, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del

Regolamento Regionale n. 14/R/2004 e s.m.i., e non sono state presentate osservazioni o opposizioni.

Preso atto del Verbale di fine istruttoria N. 5282/2019, redatto in data 4 Novembre 2019 da Funzionari del Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino a seguito di visita di sopralluogo, e ritenuto pertanto potersi rilasciare apposita Autorizzazione Idraulica di pari numero.

Considerato inoltre l'esito favorevole dell'istruttoria è possibile rilasciare la concessione per anni nove sulla base dello schema di disciplinare, allegato alla presente determinazione, contenente gli obblighi e le condizioni cui la stessa è vincolata.

Preso atto del versamento a favore della Regione Piemonte – Servizio Tesoreria – Torino di € 50,00 per spese di istruttoria effettuato in data 9 Settembre 2019.

Dato atto che:

- a titolo di garanzia degli obblighi della concessione il richiedente è tenuto alla presentazione di una cauzione pari a € 536,00 ed al pagamento del canone demaniale per l'anno 2019 quantificato in € 268,00, sulla base tabella canoni vigente;
- entro 30 gg dalla data del presente provvedimento il richiedente dovrà sottoscrivere il disciplinare e provvedere al pagamento di canone e cauzione ai sensi dell'art. 12 del regolamento.

Dato atto che sono stati rispettati i tempi del procedimento amministrativo stabiliti dall'art. 2, comma 3 del Regolamento Regionale n. 14/R/2004, così come modificato dal Regolamento Regionale n. 2/R/2011.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. 1-4046 del 17/10/2016.

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE

Visto il Regio Decreto n. 523 del 25/7/1904: "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

Vista l'art 17 "Attribuzioni dei dirigenti" della L.R. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale".

Visto l'art. 86 "Gestione del demanio idrico" e 89 "Funzioni conferite alle regioni e agli enti locali" del D.lgs. 112/1998 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59".

Visto l'art. 59 "Funzioni della Regione" della L.R. 44/2000 "Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 'Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59".

Vista la L.R. 12/2004 "Disposizioni collegate alla Legge Finanziaria per l'anno 2004" e il regolamento regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal regolamento regionale n. 2/R/2011.

DETERMINA

- 1) di autorizzare ai sensi del R.D. 523/1904 ai soli fini idraulici la Ditta R.A.C.E. S.r.l. ad eseguire le opere in oggetto nella posizione e secondo le caratteristiche e le modalità

indicate negli elaborati progettuali allegati all'istanza, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) nessuna variazione potrà essere introdotta senza la preventiva autorizzazione da parte di questo Settore;
- b) siano eseguiti accuratamente i calcoli di verifica della stabilità dell'opera di attraversamento del corso d'acqua in argomento nei riguardi sia delle spinte dei terreni, dei carichi accidentali e permanenti, che delle pressioni e sotto spinte idrauliche indotte da eventi di piena, sia nei riguardi della struttura di fondazione il cui piano d'appoggio dovrà essere posto ad una quota comunque inferiore a m 1,00 rispetto alla quota più depressa di fondo alveo nelle sezioni interessate;
- c) le movimentazioni di materiale d'alveo dovrà essere praticata con le dovute cautele e sorveglianze del caso, in periodo di magra del corso d'acqua, in conformità a quanto rappresentato negli elaborati grafici che corredano la presente;
- d) è fatto divieto assoluto di asportazione di materiale demaniale d'alveo; il materiale di risulta proveniente dagli scavi in alveo dovrà essere usato esclusivamente per la colmata di depressioni in alveo o di sponda, ove necessario, in prossimità dell'opera di cui trattasi, mentre quello proveniente dalla demolizione di opere esistenti dovrà essere asportato dall'alveo e smaltito o reimpiegato nel rispetto delle vigenti normative;
- e) le sponde, le eventuali opere di difesa e le aree demaniali interessate dall'esecuzione dei lavori dovranno essere accuratamente ripristinate a regola d'arte, restando il soggetto richiedente unico responsabile dei danni eventualmente cagionati;
- f) durante l'esecuzione degli interventi non dovrà essere causata turbativa del buon regime idraulico del corso d'acqua;
- g) è a carico del richiedente l'onere conseguente la sicurezza idraulica del cantiere, svincolando questa Amministrazione regionale da qualunque responsabilità in merito a danni conseguenti a piene del corso d'acqua; pertanto codesto Comune dovrà costantemente tenersi informato in merito ad eventuali innalzamenti dei livelli idrici anche conseguentemente agli eventi meteorici ed adottare all'occorrenza tutte le necessarie misure di protezione;
- h) la presente autorizzazione ha validità di mesi 48 (quarantotto) dalla data di ricevimento, pertanto i lavori dovranno essere completati entro il termine sopraindicato, con la condizione che una volta iniziati dovranno essere proseguiti senza interruzione, salvo eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore quali eventi di piena, condizioni climatologiche avverse ed altre simili circostanze; è fatta salva l'eventuale concessione di proroga su istanza del richiedente, nel caso in cui, per giustificati motivi, il completamento dei lavori non potesse avere luogo nei termini previsti;
- i) l'autorizzazione si intende rilasciata con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità del manufatto (caso di danneggiamento o crollo) in relazione al variabile regime idraulico del corso d'acqua, anche in presenza di eventuali variazioni del profilo di fondo (abbassamenti o innalzamento d'alveo) in quanto resta l'obbligo del soggetto richiedente di mantenere inalterata nel tempo la zona d'imposta del manufatto mediante la realizzazione di quelle opere che saranno necessarie, sempre previa autorizzazione;
- j) il soggetto richiedente dovrà mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia dell'alveo che delle sponde, in corrispondenza ed immediatamente a monte e a valle dei manufatti, che si renderanno necessarie al fine di garantire il regolare deflusso delle acque, sempre previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua;
- k) l'autorizzazione è accordata ai soli fini idraulici e del demanio idrico, fatti i salvi i diritti dei terzi, da rispettare pienamente sotto la personale responsabilità civile e penale del soggetto richiedente, il quale terrà l'Amministrazione Regionale ed i suoi funzionari sollevati ed

- indenni da ogni pretesa o molestia da parte di terzi, e risponderà di ogni pregiudizio o danno che dovesse derivare ad essi in conseguenza del presente parere;
- l) il concessionario dovrà dare comunicazione formale al Settore Tecnico Regionale - Area Metropolitana di Torino dell'inizio dei lavori nonché il nominativo del Tecnico Direttore dei Lavori; ad avvenuta ultimazione, il richiedente dovrà inviare dichiarazione del D.L. attestante che le opere sono state eseguite conformemente al progetto approvato;
 - m) questo Settore si riserva la facoltà di modificare o revocare il presente provvedimento imponendo modifiche alle opere o la loro rimozione totale o parziale, a cura e spese del concessionario, qualora siano intervenute variazioni idrauliche al corso d'acqua o in ragione di eventuali futuri interventi di sistemazione idraulica e comunque nel caso in cui tali opere fossero ritenute incompatibili con il buon regime idraulico dei corsi d'acqua;
 - n) ai sensi dell'art. 7 del R.D. 1486/1914, l.r. 37/2006 e d.g.r. 72-13725 del 29/03/2010, per tutte le eventuali lavorazioni in alveo che comportino la messa in secca (parziale o totale) di un tratto del corso d'acqua, al fine di consentire il recupero della fauna ittica, dovrà essere acquisita la prescritta autorizzazione da rilasciarsi a cura della Città Metropolitana di Torino – Servizio Tutela Flora e Fauna;
 - o) il concessionario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà ottenere ogni altra eventuale autorizzazione necessaria secondo le vigenti leggi in materia.
- 2) **di concedere**, ai sensi del Regolamento Regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal Regolamento Regionale n. 2/R/2011, alla Ditta R.A.C.E. S.r.l., l'occupazione di aree demaniali per una passerella pedonale (m. 9,20x2,50) sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO), come individuate negli elaborati tecnici allegati all'istanza e;
 - 3) di accordare la concessione a decorrere dalla data della firma del disciplinare di concessione, che deve avvenire non oltre trenta giorni dalla data della presente determinazione, fino al 31/12/2037, subordinatamente all'osservanza degli obblighi e delle condizioni espresse nel disciplinare;
 - 4) di stabilire che il canone annuo, fissato in € 268,00 e soggetto a rivalutazione periodica secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali vigenti, dovrà essere versato di anno in anno a seguito di richiesta da parte della Regione Piemonte;
 - 5) di approvare lo schema di disciplinare di concessione allegato alla presente determinazione per farne parte integrante;
 - 6) di dare atto che l'importo di € 50,00, per spese di istruttoria, è stato introitato sul capitolo 65180 del bilancio 2019, quello di € 268,00 per canone demaniale riferito all'anno 2019, sarà introitato sul capitolo 30555 del bilancio 2019 e che l'importo di € 536,00 per deposito cauzionale infruttifero sarà introitato sul capitolo 64730 del bilancio 2019;
 - 7) di richiedere il canone, la cauzione e la firma del disciplinare di concessione secondo quanto stabilito dall'art. 12 del D.P.G.R. n. 14/R/2004 e s.m.i.;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei termini di legge.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'Art. 5 della L.R. 22/2010.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ELIO Dott. For. PULZONI





*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica*

Settore Tecnico Regionale – Area metropolitana di Torino

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto PULZONI dott. for. Elio, Responsabile del Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino, attesta:

- che la presente copia informatica della determina dirigenziale n. 3785 del 6 Novembre 2019 è conforme all'originale analogico dal quale è estratta.
- che l'assolvimento dell'imposta di bollo è avvenuto mediante la marca n. 01180484645166 del 6 Settembre 2019 così come da dichiarazione agli atti del Settore.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Elio dott. for. PULZONI
(firmato digitalmente)

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino

Pratica TO.PO.5340 - Disciplinare di concessione demaniale

Rep. n° 1626 del 13 Novembre 2019

Disciplinare contenente gli obblighi e le condizioni cui è vincolata la concessione demaniale per una passerella pedonale (m. 9,20x2,50) sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO), ai sensi del Regolamento Regionale emanato con D.P.G.R. in data 6.12.2004, n. 14/R e s.m.i.

Richiedente: R.A.C.E. S.r.l. con sede in Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO) - (COD. FISC./P.IVA 05794450014) – nella persona del Legale rappresentante, Signor Adriano ROCCO, delegato alla firma.

Art. 1- Oggetto del disciplinare.

Con il presente atto sono disciplinati gli obblighi e le condizioni cui è subordinata la concessione demaniale per una passerella pedonale (m. 9,20x2,50) sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO). La concessione è accordata fatte salve le competenze di ogni altro ente o amministrazione.

Art. 2 - Prescrizioni tecniche per l'esecuzione delle opere.

L'esecuzione delle opere oggetto della concessione e la loro successiva gestione e manutenzione dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni, contenute nella Determinazione Dirigenziale del Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino N. 3785 del 6 Novembre 2019.

Art. 3 - Durata della concessione.

Salvo i casi di rinuncia, decadenza o revoca, la concessione è accordata a titolo precario per **anni nove** e pertanto con scadenza al 31/12/2027. L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di modificare, revocare o sospendere, anche parzialmente, la concessione in qualunque momento

con semplice preavviso, qualora intervengano ragioni di disciplina idraulica del corso d'acqua interessato o ragioni di pubblica utilità, senza che il concessionario possa pretendere compenso per risarcimento di danni o altro.

Al termine della concessione e nei casi di decadenza, revoca o rinuncia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del Regolamento regionale. E' facoltà del concessionario chiedere il rinnovo della concessione presentando domanda all'Amministrazione concedente almeno sei mesi prima della scadenza.

Nel caso di occupazione oltre il termine stabilito dal presente atto senza che sia stata presentata domanda di rinnovo, il concessionario, ferme restando le conseguenze relative all'occupazione senza titolo, corrisponderà per tutta la durata dell'occupazione l'indennizzo che sarà stabilito dall'Amministrazione regionale, la quale ha facoltà di procedere all'esecuzione forzata, nelle forme amministrative.

Art. 4 - Obblighi del concessionario

La concessione è accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi ed il concessionario è tenuto ad utilizzare l'area demaniale in modo da non limitare o disturbare l'esercizio di diritti altrui e da non arrecare danni a terzi o alla stessa area demaniale.

Il concessionario terrà l'Amministrazione concedente e i suoi funzionari sollevati e indenni da qualsiasi molestia e pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno ad essi derivante per effetto della concessione, durante l'uso della concessione medesima.

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare o cedere, anche parzialmente, la concessione, salvo i casi di subentro disposti ai sensi dell'articolo 19 del Regolamento regionale. E' fatto altresì divieto di costruire opere di qualsiasi genere, stabili o provvisorie, che non siano state autorizzate dall'Amministrazione concedente. Il concessionario, qualora alla scadenza della concessione non intenda chiederne il rinnovo, ha l'obbligo di rilasciare l'area occupata e provvedere a sua cura e spese alla rimozione dei manufatti, se presenti, ed al ripristino dello stato

dei luoghi, ferma restando la necessità di espressa autorizzazione dell'autorità idraulica competente qualora si tratti di rimuovere manufatti di rilevante entità. Viene fatta salva la facoltà per l'Amministrazione concedente di procedere all'acquisizione, a titolo gratuito, dei manufatti la cui rimozione non sia ritenuta opportuna per ragioni idrauliche o di pubblico interesse.

Art. 5 - Canone.

Il concessionario corrisponderà alla Regione Piemonte di anno in anno il canone di concessione, soggetto a rivalutazione periodica nei termini previsti dalle norme regionali. Il canone è fissato nella misura di € 268,00 (duecentosessantotto/00). Il mancato pagamento del canone nei termini richiesti, ferma restando la potestà dell'Amministrazione regionale di dichiarare la decadenza della concessione, comporta il pagamento degli interessi legali vigenti nel periodo, con decorrenza dal giorno successivo a quello stabilito come termine ultimo per il pagamento e fino alla scadenza del trentesimo giorno. Per ritardi superiori a trenta giorni si applicano gli interessi di mora pari al tasso ufficiale di riferimento maggiorato di 3,5 punti percentuali, con decorrenza dal trentunesimo giorno successivo a quello stabilito come termine ultimo per il pagamento e sino alla data di avvenuto versamento.

Art. 6 - Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto, il concessionario è tenuto alla prestazione di una cauzione di € 536,00 (cinquecentotrentasei/00), pari a due annualità del canone. Il deposito cauzionale sarà svincolato su richiesta dell'interessato, ove nulla osta, al termine della concessione, mentre potrà essere trattenuto, in tutto o in parte, dall'Amministrazione regionale a soddisfazione di eventuali danni dipendenti dalla concessione stessa.

Art. 7 - Spese per la concessione

Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Art. 8 - Norma di rinvio.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto, la concessione è comunque subordinata alla piena ed esatta osservanza delle disposizioni del Regolamento regionale.

Art. 9 - Elezione di domicilio e norme finali.

Per tutti gli effetti connessi al presente atto, il concessionario elegge domicilio presso la sede legale della Ditta R.A.C.E. S.r.l. Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO). Il presente atto vincola fin d'ora il concessionario a tutti gli effetti di legge e sarà definitivo per l'Amministrazione regionale solo dopo l'esecutività a norma di legge.

Fatto, letto ed accettato, si sottoscrive.

Torino li, 13 Novembre 2019

Firma del concessionario (1)	per l'Amministrazione concedente
Legale rappresentante	IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Adriano ROCCO	Dott. For. Elio PULZONI
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente

(1) L'autenticità della firma del concessionario deve essere accertata ai sensi del D.P.R. 28/1/2000 n. 445 (attraverso esibizione e allegazione all'atto di copia fotostatica del documento di identità oppure con dichiarazione del funzionario ricevente)



Direzione OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, MONTAGNA, FORESTE, PROTEZIONE CIVILE, TRASPORTI E LOGISTICA

Settore Tecnico regionale -area metropolitana di Torino

DETERMINAZIONE NUMERO: 3788 DEL: 06.11.19
 Codice Direzione: A18000 Codice Settore: A1813A
 Legislatura: 11 Anno: 2019

Non soggetto alla trasparenza ai sensi Artt. 15-23-26 del decreto trasparenza

Firmatario provvedimento: ELIO PULZONI

Oggetto

Concessione demaniale per un **ponte carraio** di metri 12,40x15,30 sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO) - Demanio idrico fluviale - Pratica TO.PO.5330 - Autorizzazione Idraulica N. 5283/2019 - R.A.C.E. S.r.l..

Il Signor Adriano ROCCO, Legale rappresentante della Ditta R.A.C.E. S.r.l., con sede in Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO), Codice Fiscale/Partita IVA 05794450014, ha presentato domanda di concessione demaniale protocollata in data 13 Agosto 2019 al n. 23736/A1813A per un ponte carraio sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO), così come evidenziato negli elaborati tecnici allegati alla domanda stessa.

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un nuovo ponte carraio sul Torrente Ollasio avente spalle in c.a. ed impalcato con ingombro in pianta pari a 12,40 m x 15,30 m.

All'istanza sono allegati gli elaborati progettuali a firma dell'ing. Cristian CLEMENCIC e dell'ing. Bartolomeo VISCONTI, costituiti da relazioni tecniche e illustrativa, e da n. 1 fascicolo di tavole grafiche, in base ai quali è prevista la realizzazione delle opere di che trattasi.

Il Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino, esaminata preliminarmente la domanda ai sensi del regolamento regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal regolamento regionale n. 2/R/2011 ha ritenuto l'istanza ammissibile e procedibile.

Con nota n° 39501/A1813A del 5 Settembre 2019 è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 15,16 della L.R. 14/2014 e contestuale richiesta delle spese di istruttoria ai sensi dell'art. 7 del regolamento regionale.

La pubblicazione della domanda all'Albo Pretorio Digitale del Comune di GIAVENO (TO) è avvenuta dal 10 Settembre 2019 al 25 Settembre 2019, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del

Regolamento Regionale n. 14/R/2004 e s.m.i., e non sono state presentate osservazioni o opposizioni.

Preso atto del Verbale di fine istruttoria N. 5283/2019, redatto in data 4 Novembre 2019 da Funzionari del Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino a seguito di visita di sopralluogo, e ritenuto pertanto potersi rilasciare apposita Autorizzazione Idraulica di pari numero.

Considerato inoltre l'esito favorevole dell'istruttoria è possibile rilasciare la concessione per anni nove sulla base dello schema di disciplinare, allegato alla presente determinazione, contenente gli obblighi e le condizioni cui la stessa è vincolata.

Preso atto del versamento a favore della Regione Piemonte – Servizio Tesoreria – Torino di € 50,00 per spese di istruttoria effettuato in data 9 Settembre 2019.

Dato atto che:

- a titolo di garanzia degli obblighi della concessione il richiedente è tenuto alla presentazione di una cauzione pari a € 1.302,00 ed al pagamento del canone demaniale per l'anno 2019 quantificato in € 651,00, sulla base tabella canoni vigente;
- entro 30 gg dalla data del presente provvedimento il richiedente dovrà sottoscrivere il disciplinare e provvedere al pagamento di canone e cauzione ai sensi dell'art. 12 del regolamento.

Dato atto che sono stati rispettati i tempi del procedimento amministrativo stabiliti dall'art. 2, comma 3 del Regolamento Regionale n. 14/R/2004, così come modificato dal Regolamento Regionale n. 2/R/2011.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. 1-4046 del 17/10/2016.

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE

Visto il Regio Decreto n. 523 del 25/7/1904: "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

Vista l'art 17 "Attribuzioni dei dirigenti" della L.R. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale".

Visto l'art. 86 "Gestione del demanio idrico" e 89 "Funzioni conferite alle regioni e agli enti locali" del D.lgs. 112/1998 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59".

Visto l'art. 59 "Funzioni della Regione" della L.R. 44/2000 "Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 'Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59".

Vista la L.R. 12/2004 "Disposizioni collegate alla Legge Finanziaria per l'anno 2004" e il regolamento regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal regolamento regionale n. 2/R/2011.

DETERMINA

- 1) di autorizzare ai sensi del R.D. 523/1904 ai soli fini idraulici la Ditta R.A.C.E. S.r.l. ad eseguire le opere in oggetto nella posizione e secondo le caratteristiche e le modalità

indicate negli elaborati progettuali allegati all'istanza, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) nessuna variazione potrà essere introdotta senza la preventiva autorizzazione da parte di questo Settore;
- b) siano eseguiti accuratamente i calcoli di verifica della stabilità dell'opera di attraversamento del corso d'acqua in argomento nei riguardi sia delle spinte dei terreni, dei carichi accidentali e permanenti, che delle pressioni e sotto spinte idrauliche indotte da eventi di piena, sia nei riguardi della struttura di fondazione il cui piano d'appoggio dovrà essere posto ad una quota comunque inferiore a m 1,00 rispetto alla quota più depressa di fondo alveo nelle sezioni interessate;
- c) le movimentazioni di materiale d'alveo dovrà essere praticata con le dovute cautele e sorveglianze del caso, in periodo di magra del corso d'acqua, in conformità a quanto rappresentato negli elaborati grafici che corredano la presente;
- d) è fatto divieto assoluto di asportazione di materiale demaniale d'alveo; il materiale di risulta proveniente dagli scavi in alveo dovrà essere usato esclusivamente per la colmatare di depressioni in alveo o di sponda, ove necessario, in prossimità dell'opera di cui trattasi, mentre quello proveniente dalla demolizione di opere esistenti dovrà essere asportato dall'alveo e smaltito o reimpiegato nel rispetto delle vigenti normative;
- e) le sponde, le eventuali opere di difesa e le aree demaniali interessate dall'esecuzione dei lavori dovranno essere accuratamente ripristinate a regola d'arte, restando il soggetto richiedente unico responsabile dei danni eventualmente cagionati;
- f) durante l'esecuzione degli interventi non dovrà essere causata turbativa del buon regime idraulico del corso d'acqua;
- g) è a carico del richiedente l'onere conseguente la sicurezza idraulica del cantiere, svincolando questa Amministrazione regionale da qualunque responsabilità in merito a danni conseguenti a piene del corso d'acqua; pertanto codesto Comune dovrà costantemente tenersi informato in merito ad eventuali innalzamenti dei livelli idrici anche conseguentemente agli eventi meteorici ed adottare all'occorrenza tutte le necessarie misure di protezione;
- h) la presente autorizzazione ha validità di mesi 48 (quarantotto) dalla data di ricevimento, pertanto i lavori dovranno essere completati entro il termine sopraindicato, con la condizione che una volta iniziati dovranno essere proseguiti senza interruzione, salvo eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore quali eventi di piena, condizioni climatologiche avverse ed altre simili circostanze; è fatta salva l'eventuale concessione di proroga su istanza del richiedente, nel caso in cui, per giustificati motivi, il completamento dei lavori non potesse avere luogo nei termini previsti;
- i) l'autorizzazione si intende rilasciata con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità del manufatto (caso di danneggiamento o crollo) in relazione al variabile regime idraulico del corso d'acqua, anche in presenza di eventuali variazioni del profilo di fondo (abbassamenti o innalzamento d'alveo) in quanto resta l'obbligo del soggetto richiedente di mantenere inalterata nel tempo la zona d'imposta del manufatto mediante la realizzazione di quelle opere che saranno necessarie, sempre previa autorizzazione;
- j) il soggetto richiedente dovrà mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia dell'alveo che delle sponde, in corrispondenza ed immediatamente a monte e a valle dei manufatti, che si renderanno necessarie al fine di garantire il regolare deflusso delle acque, sempre previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua;
- k) l'autorizzazione è accordata ai soli fini idraulici e del demanio idrico, fatti i salvi i diritti dei terzi, da rispettare pienamente sotto la personale responsabilità civile e penale del soggetto richiedente, il quale terrà l'Amministrazione Regionale ed i suoi funzionari sollevati ed indenni da ogni pretesa o molestia da parte di terzi, e risponderà di ogni pregiudizio o danno che dovesse derivare ad essi in conseguenza del presente parere;
- l) il concessionario dovrà dare comunicazione formale al Settore Tecnico Regionale - Area Metropolitana di Torino dell'inizio dei lavori nonché il nominativo del Tecnico Direttore dei

- Lavori; ad avvenuta ultimazione, il richiedente dovrà inviare dichiarazione del D.L. attestante che le opere sono state eseguite conformemente al progetto approvato;
- m) questo Settore si riserva la facoltà di modificare o revocare il presente provvedimento imponendo modifiche alle opere o la loro rimozione totale o parziale, a cura e spese del concessionario, qualora siano intervenute variazioni idrauliche al corso d'acqua o in ragione di eventuali futuri interventi di sistemazione idraulica e comunque nel caso in cui tali opere fossero ritenute incompatibili con il buon regime idraulico dei corsi d'acqua;
 - n) ai sensi dell'art. 7 del R.D. 1486/1914, l.r. 37/2006 e d.g.r. 72-13725 del 29/03/2010, per tutte le eventuali lavorazioni in alveo che comportino la messa in secca (parziale o totale) di un tratto del corso d'acqua, al fine di consentire il recupero della fauna ittica, dovrà essere acquisita la prescritta autorizzazione da rilasciarsi a cura della Città Metropolitana di Torino – Servizio Tutela Flora e Fauna;
 - o) il concessionario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà ottenere ogni altra eventuale autorizzazione necessaria secondo le vigenti leggi in materia,
- 2) **di concedere**, ai sensi del Regolamento Regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal Regolamento Regionale n. 2/R/2011, alla Ditta R.A.C.E. S.r.l., l'occupazione di aree demaniali per un ponte carraio sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO), come individuate negli elaborati tecnici allegati all'istanza e;
 - 3) di accordare la concessione a decorrere dalla data della firma del disciplinare di concessione, che deve avvenire non oltre trenta giorni dalla data della presente determinazione, fino al 31/12/2037, subordinatamente all'osservanza degli obblighi e delle condizioni espresse nel disciplinare;
 - 4) di stabilire che il canone annuo, fissato in € 651,00 e soggetto a rivalutazione periodica secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali vigenti, dovrà essere versato di anno in anno a seguito di richiesta da parte della Regione Piemonte;
 - 5) di approvare lo schema di disciplinare di concessione allegato alla presente determinazione per farne parte integrante;
 - 6) di dare atto che l'importo di € 50,00, per spese di istruttoria, è stato introitato sul capitolo 65180 del bilancio 2019, quello di € 651,00 per canone demaniale riferito all'anno 2019, sarà introitato sul capitolo 30555 del bilancio 2019 e che l'importo di € 1.302,00 per deposito cauzionale infruttifero sarà introitato sul capitolo 64730 del bilancio 2019;
 - 7) di richiedere il canone, la cauzione e la firma del disciplinare di concessione secondo quanto stabilito dall'art. 12 del D.P.G.R. n. 14/R/2004 e s.m.i.;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei termini di legge.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'Art. 5 della L.R. 22/2010.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ELIO Dott. For. PULZONI





*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica*

Settore Tecnico Regionale – Area metropolitana di Torino

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto PULZONI dott. for. Elio, Responsabile del Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino, attesta:

- che la presente copia informatica della determina dirigenziale n. 3788 del 6 Novembre 2019 è conforme all'originale analogico dal quale è estratta.

- che l'assolvimento dell'imposta di bollo è avvenuto mediante la marca n. 01180484645190 del 6 Settembre 2019 così come da dichiarazione agli atti del Settore.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Elio dott. for. PULZONI
(firmato digitalmente)

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino

Pratica TO.PO.5330 - Disciplinare di concessione demaniale

Rep. n° 1624 del 13 Novembre 2019

Disciplinare contenente gli obblighi e le condizioni cui è vincolata la concessione demaniale per un ponte carraio sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO), ai sensi del Regolamento Regionale emanato con D.P.G.R. in data 6.12.2004, n. 14/R e s.m.i.

Richiedente: R.A.C.E. S.r.l. con sede in Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO) - (COD. FISC/P.IVA 05794450014) – nella persona del Legale rappresentante, Signor Adriano ROCCO, delegato alla firma.

Art. 1- Oggetto del disciplinare.

Con il presente atto sono disciplinati gli obblighi e le condizioni cui è subordinata la concessione demaniale per un ponte carraio sul Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO). La concessione è accordata fatte salve le competenze di ogni altro ente o amministrazione.

Art. 2 - Prescrizioni tecniche per l'esecuzione delle opere.

L'esecuzione delle opere oggetto della concessione e la loro successiva gestione e manutenzione dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni, contenute nella Determinazione Dirigenziale del Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino N. 3788 del 6 Novembre 2019.

Art. 3 - Durata della concessione.

Salvo i casi di rinuncia, decadenza o revoca, la concessione è accordata a titolo precario per **anni nove** e pertanto con scadenza al 31/12/2027. L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di modificare, revocare o sospendere, anche parzialmente, la concessione in qualunque momento con semplice preavviso, qualora intervengano ragioni di disciplina idraulica del corso

d'acqua interessato o ragioni di pubblica utilità, senza che il concessionario possa pretendere compenso per risarcimento di danni o altro.

Al termine della concessione e nei casi di decadenza, revoca o rinuncia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del Regolamento regionale. E' facoltà del concessionario chiedere il rinnovo della concessione presentando domanda all'Amministrazione concedente almeno sei mesi prima della scadenza.

Nel caso di occupazione oltre il termine stabilito dal presente atto senza che sia stata presentata domanda di rinnovo, il concessionario, ferme restando le conseguenze relative all'occupazione senza titolo, corrisponderà per tutta la durata dell'occupazione l'indennizzo che sarà stabilito dall'Amministrazione regionale, la quale ha facoltà di procedere all'esecuzione forzata, nelle forme amministrative.

Art. 4 - Obblighi del concessionario

La concessione è accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi ed il concessionario è tenuto ad utilizzare l'area demaniale in modo da non limitare o disturbare l'esercizio di diritti altrui e da non arrecare danni a terzi o alla stessa area demaniale.

Il concessionario terrà l'Amministrazione concedente e i suoi funzionari sollevati e indenni da qualsiasi molestia e pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno ad essi derivante per effetto della concessione, durante l'uso della concessione medesima.

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare o cedere, anche parzialmente, la concessione, salvo i casi di subentro disposti ai sensi dell'articolo 19 del Regolamento regionale. E' fatto altresì divieto di costruire opere di qualsiasi genere, stabili o provvisorie, che non siano state autorizzate dall'Amministrazione concedente. Il concessionario, qualora alla scadenza della concessione non intenda chiederne il rinnovo, ha l'obbligo di rilasciare l'area occupata e provvedere a sua cura e spese alla rimozione dei manufatti, se presenti, ed al ripristino dello stato dei luoghi, ferma restando la necessità di espressa autorizzazione dell'autorità idraulica

competente qualora si tratti di rimuovere manufatti di rilevante entità. Viene fatta salva la facoltà per l'Amministrazione concedente di procedere all'acquisizione, a titolo gratuito, dei manufatti la cui rimozione non sia ritenuta opportuna per ragioni idrauliche o di pubblico interesse.

Art. 5 - Canone.

Il concessionario corrisponderà alla Regione Piemonte di anno in anno il canone di concessione, soggetto a rivalutazione periodica nei termini previsti dalle norme regionali. Il canone è fissato nella misura di € 651,00 (seicentocinquante/00). Il mancato pagamento del canone nei termini richiesti, ferma restando la potestà dell'Amministrazione regionale di dichiarare la decadenza della concessione, comporta il pagamento degli interessi legali vigenti nel periodo, con decorrenza dal giorno successivo a quello stabilito come termine ultimo per il pagamento e fino alla scadenza del trentesimo giorno. Per ritardi superiori a trenta giorni si applicano gli interessi di mora pari al tasso ufficiale di riferimento maggiorato di 3,5 punti percentuali, con decorrenza dal trentunesimo giorno successivo a quello stabilito come termine ultimo per il pagamento e sino alla data di avvenuto versamento.

Art. 6 - Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto, il concessionario è tenuto alla prestazione di una cauzione di € 1.302,00 (milletrecentodue/00), pari a due annualità del canone. Il deposito cauzionale sarà svincolato su richiesta dell'interessato, ove nulla osta, al termine della concessione, mentre potrà essere trattenuto, in tutto o in parte, dall'Amministrazione regionale a soddisfazione di eventuali danni dipendenti dalla concessione stessa.

Art. 7 - Spese per la concessione

Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Art. 8 - Norma di rinvio.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto, la concessione è comunque

subordinata alla piena ed esatta osservanza delle disposizioni del Regolamento regionale.

Art. 9 - Elezione di domicilio e norme finali.

Per tutti gli effetti connessi al presente atto, il concessionario elegge domicilio presso la sede legale della Ditta R.A.C.E. S.r.l. Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO). Il presente atto vincola fin d'ora il concessionario a tutti gli effetti di legge e sarà definitivo per l'Amministrazione regionale solo dopo l'esecutività a norma di legge.

Fatto, letto ed accettato, si sottoscrive.

Torino li, 13 Novembre 2019

Firma del concessionario (1)

per l'Amministrazione concedente

Legale rappresentante

Il RESPONSABILE DEL SETTORE

Adriano ROCCO

Dott. For. Elio PULZONI

Firmato digitalmente

Firmato digitalmente

(1) L'autenticità della firma del concessionario deve essere accertata ai sensi del D.P.R. 28/1/2000 n. 445 (attraverso esibizione e allegazione all'atto di copia fotostatica del documento di identità oppure con dichiarazione del funzionario ricevente)

Direzione OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, MONTAGNA, FORESTE, PROTEZIONE
CIVILE, TRASPORTI E LOGISTICA

Settore Tecnico regionale -area metropolitana di Torino

DETERMINAZIONE NUMERO:

3789

DEL:

06/11/19

Codice Direzione: A18000

Codice Settore: A1813A

Legislatura: 11

Anno: 2019

Non soggetto alla trasparenza ai sensi Artt. 15-23-26 del decreto trasparenza

Firmatario provvedimento: ELIO PULZONI

Oggetto

Concessione demaniale per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 2) in Comune di GIAVENO (TO) - Demanio idrico fluviale - Pratica TO.SC.5341 - Autorizzazione Idraulica N. 5281/2019 - R.A.C.E. S.r.l..

Il Signor Adriano ROCCO, Legale rappresentante della Ditta R.A.C.E. S.r.l., con sede in Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO), Codice Fiscale/Partita IVA 05794450014, ha presentato domanda di concessione demaniale protocollata in data 13 Agosto 2019 al n. 23736/A1813A per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 2) in Comune di GIAVENO (TO), così come evidenziato negli elaborati tecnici allegati alla domanda stessa.

L'intervento in oggetto prevede il mantenimento e l'adeguamento di un canale di scarico per acque bianche a servizio di un intervento edilizio previsto in un'area in sx orografica del Torrente Ollasio in Comune di Giaveno (TO) utilizzando un esistente canale avente sezione 1,0 m x 0,7 m.

All'istanza sono allegati gli elaborati progettuali a firma dell'ing. Cristian CLEMENCIC e dell'ing. Bartolomeo VISCONTI, costituiti da relazioni tecniche e illustrativa, e da n. 1 fascicolo di tavole grafiche, in base ai quali è prevista la realizzazione delle opere di che trattasi.

Il Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino, esaminata preliminarmente la domanda ai sensi del regolamento regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal regolamento regionale n. 2/R/2011 ha ritenuto l'istanza ammissibile e procedibile.

Con nota n. 39523/A1813A del 5 Settembre 2019 è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 15,16 della L.R. 14/2014 e contestuale richiesta delle spese di istruttoria ai sensi dell'art. 7 del regolamento regionale.

La pubblicazione della domanda all'Albo Pretorio Digitale del Comune di GIAVENO (TO) è avvenuta dal 10 Settembre 2019 al 25 Settembre 2019, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del Regolamento Regionale n. 14/R/2004 e s.m.i., e non sono state presentate osservazioni o opposizioni.

Preso atto del Verbale di fine istruttoria N. 5281/2019, redatto in data 4 Novembre 2019 da Funzionari del Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino a seguito di visita di sopralluogo, e ritenuto pertanto potersi rilasciare apposita Autorizzazione Idraulica di pari numero.

Considerato inoltre l'esito favorevole dell'istruttoria è possibile rilasciare la concessione per anni sulla base dello schema di disciplinare, allegato alla presente determinazione, contenente gli obblighi e le condizioni cui la stessa è vincolata.

Preso atto del versamento a favore della Regione Piemonte – Servizio Tesoreria – Torino di € 50,00 per spese di istruttoria effettuato in data 9 Settembre 2019.

Dato atto che:

- a titolo di garanzia degli obblighi della concessione il richiedente è tenuto alla presentazione di una cauzione pari a € 376,00 ed al pagamento del canone demaniale per l'anno 2019 quantificato in € 188,00, sulla base tabella canoni vigente;
- entro 30 gg dalla data del presente provvedimento il richiedente dovrà sottoscrivere il disciplinare e provvedere al pagamento di canone e cauzione ai sensi dell'art. 12 del regolamento.

Dato atto che sono stati rispettati i tempi del procedimento amministrativo stabiliti dall'art. 2, comma 3 del Regolamento Regionale n. 14/R/2004, così come modificato dal Regolamento Regionale n. 2/R/2011.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. 1-4046 del 17/10/2016.

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE

Visto il Regio Decreto n. 523 del 25/7/1904: "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

Vista l'art 17 "Attribuzioni dei dirigenti" della L.R. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale".

Visto l'art. 86 "Gestione del demanio idrico" e 89 "Funzioni conferite alle regioni e agli enti locali" del D.lgs. 112/1998 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59".

Visto l'art. 59 "Funzioni della Regione" della L.R. 44/2000 "Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 'Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59".

Vista la L.R. 12/2004 "Disposizioni collegate alla Legge Finanziaria per l'anno 2004" e il regolamento regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal regolamento regionale n. 2/R/2011.

DETERMINA

- 1) **di autorizzare ai sensi del R.D. 523/1904** ai soli fini idraulici la Ditta R.A.C.E. S.r.l. ad eseguire le opere in oggetto nella posizione e secondo le caratteristiche e le modalità indicate negli elaborati progettuali allegati all'istanza, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:
 - a) nessuna variazione potrà essere introdotta senza la preventiva autorizzazione da parte di questo Settore;
 - b) siano eseguiti accuratamente i calcoli di verifica della stabilità dell'opera nei riguardi sia delle spinte dei terreni, dei carichi accidentali e permanenti, che delle pressioni e sotto spinte idrauliche indotte da eventi di piena;
 - c) la movimentazione di materiale d'alveo dovrà essere praticata con le dovute cautele e sorveglianze del caso, in periodo di magra del corso d'acqua, in conformità a quanto rappresentato negli elaborati grafici che corredano la presente;
 - d) è fatto divieto assoluto di asportazione di materiale demaniale d'alveo; il materiale di risulta proveniente dagli scavi in alveo dovrà essere usato esclusivamente per la colmata di depressioni in alveo o di sponda, ove necessario, in prossimità dell'opera di cui trattasi, mentre quello proveniente dalla demolizione di opere esistenti dovrà essere asportato dall'alveo e smaltito o reimpiegato nel rispetto delle vigenti normative;
 - e) le sponde, le eventuali opere di difesa e le aree demaniali interessate dall'esecuzione dei lavori dovranno essere accuratamente ripristinate a regola d'arte, restando il soggetto richiedente unico responsabile dei danni eventualmente cagionati;
 - f) durante l'esecuzione degli interventi non dovrà essere causata turbativa del buon regime idraulico del corso d'acqua;
 - g) è a carico del richiedente l'onere conseguente la sicurezza idraulica del cantiere, svincolando questa Amministrazione regionale da qualunque responsabilità in merito a danni conseguenti a piene del corso d'acqua; pertanto codesto Comune dovrà costantemente tenersi informato in merito ad eventuali innalzamenti dei livelli idrici anche conseguentemente agli eventi meteorici ed adottare all'occorrenza tutte le necessarie misure di protezione;
 - h) la presente autorizzazione ha validità di mesi 48 (quarantotto) dalla data di ricevimento, pertanto i lavori dovranno essere completati entro il termine sopraindicato, con la condizione che una volta iniziati dovranno essere proseguiti senza interruzione, salvo eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore quali eventi di piena, condizioni climatologiche avverse ed altre simili circostanze; è fatta salva l'eventuale concessione di proroga su istanza del richiedente, nel caso in cui, per giustificati motivi, il completamento dei lavori non potesse avere luogo nei termini previsti;
 - i) l'autorizzazione si intende rilasciata con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità del manufatto (caso di danneggiamento o crollo) in relazione al variabile regime idraulico del corso d'acqua, anche in presenza di eventuali variazioni del profilo di fondo (abbassamenti o innalzamento d'alveo) in quanto resta l'obbligo del soggetto richiedente di mantenere inalterata nel tempo la zona d'imposta del manufatto mediante la realizzazione di quelle opere che saranno necessarie, sempre previa autorizzazione;
 - j) il soggetto richiedente dovrà mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia dell'alveo che delle sponde, in corrispondenza ed immediatamente a monte e a valle dei manufatti, che si renderanno necessarie al fine di garantire il regolare deflusso delle acque, sempre previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua;
 - k) l'autorizzazione è accordata ai soli fini idraulici e del demanio idrico, fatti i salvi i diritti dei terzi, da rispettare pienamente sotto la personale responsabilità civile e penale del soggetto richiedente, il quale terrà l'Amministrazione Regionale ed i suoi funzionari sollevati ed indenni da ogni pretesa o molestia da parte di terzi, e risponderà di ogni pregiudizio o danno che dovesse derivare ad essi in conseguenza del presente parere;

- l) il concessionario dovrà dare comunicazione formale al Settore Tecnico Regionale - Area Metropolitana di Torino dell'inizio dei lavori nonché il nominativo del Tecnico Direttore dei Lavori; ad avvenuta ultimazione, il richiedente dovrà inviare dichiarazione del D.L. attestante che le opere sono state eseguite conformemente al progetto approvato;
 - m) questo Settore si riserva la facoltà di modificare o revocare il presente provvedimento imponendo modifiche alle opere o la loro rimozione totale o parziale, a cura e spese del concessionario, qualora siano intervenute variazioni idrauliche al corso d'acqua o in ragione di eventuali futuri interventi di sistemazione idraulica e comunque nel caso in cui tali opere fossero ritenute incompatibili con il buon regime idraulico dei corsi d'acqua;
 - n) ai sensi dell'art. 7 del R.D. 1486/1914, l.r. 37/2006 e d.g.r. 72-13725 del 29/03/2010, per tutte le eventuali lavorazioni in alveo che comportino la messa in secca (parziale o totale) di un tratto del corso d'acqua, al fine di consentire il recupero della fauna ittica, dovrà essere acquisita la prescritta autorizzazione da rilasciarsi a cura della Città Metropolitana di Torino – Servizio Tutela Flora e Fauna;
 - o) il concessionario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà ottenere ogni altra eventuale autorizzazione necessaria secondo le vigenti leggi in materia.
- 2) **di concedere**, ai sensi del Regolamento Regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal Regolamento Regionale n. 2/R/2011, alla Ditta R.A.C.E. S.r.l., l'occupazione di aree demaniali per Concessione demaniale per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 2) in Comune di GIAVENO (TO), come individuate negli elaborati tecnici allegati all'istanza e;
 - 3) di accordare la concessione a decorrere dalla data della firma del disciplinare di concessione, che deve avvenire non oltre trenta giorni dalla data della presente determinazione, fino al 31/12/2027, subordinatamente all'osservanza degli obblighi e delle condizioni espresse nel disciplinare;
 - 4) di stabilire che il canone annuo, fissato in € 188,00 e soggetto a rivalutazione periodica secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali vigenti, dovrà essere versato di anno in anno a seguito di richiesta da parte della Regione Piemonte;
 - 5) di approvare lo schema di disciplinare di concessione allegato alla presente determinazione per farne parte integrante;
 - 6) di dare atto che l'importo di € 50,00, per spese di istruttoria, è stato introitato sul capitolo 65180 del bilancio 2019, quello di € 188,00 per canone demaniale riferito all'anno 2019, sarà introitato sul capitolo 30555 del bilancio 2019 e che l'importo di € 376,00 per deposito cauzionale infruttifero sarà introitato sul capitolo 64730 del bilancio 2019;
 - 7) di richiedere il canone, la cauzione e la firma del disciplinare di concessione secondo quanto stabilito dall'art. 12 del D.P.G.R. n. 14/R/2004 e s.m.i.;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei termini di legge.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'Art. 5 della L.R. 22/2010.


IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PIEMONTE
ELIO Dott. For. PULZONI



*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica*

Settore Tecnico Regionale – Area metropolitana di Torino

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto PULZONI dott. for. Elio, Responsabile del Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino, attesta:

- che la presente copia informatica della determina dirigenziale n. 3789 del 6 Novembre 2019 è conforme all'originale analogico dal quale è estratta.
- che l'assolvimento dell'imposta di bollo è avvenuto mediante la marca n. 01180484645224 del 6 Settembre 2019 così come da dichiarazione agli atti del Settore.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Elio dott. for. PULZONI
(firmato digitalmente)

Direzione OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, MONTAGNA, FORESTE, PROTEZIONE
CIVILE, TRASPORTI E LOGISTICA

Settore Tecnico regionale -area metropolitana di Torino

DETERMINAZIONE NUMERO: 3780 DEL: 06/11/19
Codice Direzione: A18000 Codice Settore: A1813A
Legislatura: 11 Anno: 2019

Non soggetto alla trasparenza ai sensi Artt. 15-23-26 del decreto trasparenza

Firmatario provvedimento: ELIO PULZONI

Oggetto

Concessione demaniale per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 1) in Comune di GIAVENO (TO) - Demanio idrico fluviale - Pratica TO.SC.5331 - Autorizzazione Idraulica N. 5280/2019 - R.A.C.E. S.r.l..

Il Signor Adriano ROCCO, Legale rappresentante della Ditta R.A.C.E. S.r.l., con sede in Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO), Codice Fiscale/Partita IVA 05794450014, ha presentato domanda di concessione demaniale protocollata in data 13 Agosto 2019 al n. 23736/A1813A per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 1) in Comune di GIAVENO (TO), così come evidenziato negli elaborati tecnici allegati alla domanda stessa.

L'intervento in oggetto prevede il mantenimento e l'adeguamento di un canale di scarico per acque bianche a servizio di un intervento edilizio previsto in un'area in sx orografica del Torrente Ollasio in Comune di GIAVENO (TO) utilizzando un esistente canale avente sezione 6,0 m x 0,4 m.

All'istanza sono allegati gli elaborati progettuali a firma dell'ing. Cristian CLEMENCIC e dell'ing. Bartolomeo VISCONTI, costituiti da relazioni tecniche e illustrativa, e da n. 1 fascicolo di tavole grafiche, in base ai quali è prevista la realizzazione delle opere di che trattasi.

Il Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino, esaminata preliminarmente la domanda ai sensi del regolamento regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal regolamento regionale n. 2/R/2011 ha ritenuto l'istanza ammissibile e procedibile.

Con nota n° 39519/A1813A del 5 Settembre 2019 è stata effettuata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli artt. 15,16 della L.R. 14/2014 e contestuale richiesta delle spese di istruttoria ai sensi dell'art. 7 del regolamento regionale.

La pubblicazione della domanda all'Albo Pretorio Digitale del Comune di GIAVENO (TO) è avvenuta dal 10 Settembre 2019 al 25 Settembre 2019, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del Regolamento Regionale n. 14/R/2004 e s.m.i., e non sono state presentate osservazioni o opposizioni.

Preso atto del Verbale di fine istruttoria N. 5280/2019, redatto in data 4 Novembre 2019 da Funzionari del Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino a seguito di visita di sopralluogo, e ritenuto pertanto potersi rilasciare apposita Autorizzazione Idraulica di pari numero.

Considerato inoltre l'esito favorevole dell'istruttoria è possibile rilasciare la concessione per anni nove sulla base dello schema di disciplinare, allegato alla presente determinazione, contenente gli obblighi e le condizioni cui la stessa è vincolata.

Preso atto del versamento a favore della Regione Piemonte – Servizio Tesoreria – Torino di € 50,00 per spese di istruttoria effettuato in data 9 Settembre 2019.

Dato atto che:

- a titolo di garanzia degli obblighi della concessione il richiedente è tenuto alla presentazione di una cauzione pari a € 376,00 ed al pagamento del canone demaniale per l'anno 2019 quantificato in € 188,00, sulla base tabella canoni vigente;
- entro 30 gg dalla data del presente provvedimento il richiedente dovrà sottoscrivere il disciplinare e provvedere al pagamento di canone e cauzione ai sensi dell'art. 12 del regolamento.

Dato atto che sono stati rispettati i tempi del procedimento amministrativo stabiliti dall'art. 2, comma 3 del Regolamento Regionale n. 14/R/2004, così come modificato dal Regolamento Regionale n. 2/R/2011.

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. 1-4046 del 17/10/2016.

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE

Visto il Regio Decreto n. 523 del 25/7/1904: "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

Vista l'art 17 "Attribuzioni dei dirigenti" della L.R. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale".

Visto l'art. 86 "Gestione del demanio idrico" e 89 "Funzioni conferite alle regioni e agli enti locali" del D.lgs. 112/1998 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59".

Visto l'art. 59 "Funzioni della Regione" della L.R. 44/2000 "Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 'Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59".

Vista la L.R. 12/2004 "Disposizioni collegate alla Legge Finanziaria per l'anno 2004" e il regolamento regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal regolamento regionale n. 2/R/2011.

DETERMINA

- 1) **di autorizzare ai sensi del R.D. 523/1904** ai soli fini idraulici la Ditta R.A.C.E. S.r.l. ad eseguire le opere in oggetto nella posizione e secondo le caratteristiche e le modalità indicate negli elaborati progettuali allegati all'istanza, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:
 - a) nessuna variazione potrà essere introdotta senza la preventiva autorizzazione da parte di questo Settore;
 - b) siano eseguiti accuratamente i calcoli di verifica della stabilità dell'opera nei riguardi sia delle spinte dei terreni, dei carichi accidentali e permanenti, che delle pressioni e sotto spinte idrauliche indotte da eventi di piena;
 - c) la movimentazione di materiale d'alveo dovrà essere praticata con le dovute cautele e sorveglianze del caso, in periodo di magra del corso d'acqua, in conformità a quanto rappresentato negli elaborati grafici che corredano la presente;
 - d) è fatto divieto assoluto di asportazione di materiale demaniale d'alveo; il materiale di risulta proveniente dagli scavi in alveo dovrà essere usato esclusivamente per la colmatare di depressioni in alveo o di sponda, ove necessario, in prossimità dell'opera di cui trattasi, mentre quello proveniente dalla demolizione di opere esistenti dovrà essere asportato dall'alveo e smaltito o reimpiegato nel rispetto delle vigenti normative;
 - e) le sponde, le eventuali opere di difesa e le aree demaniali interessate dall'esecuzione dei lavori dovranno essere accuratamente ripristinate a regola d'arte, restando il soggetto richiedente unico responsabile dei danni eventualmente cagionati;
 - f) durante l'esecuzione degli interventi non dovrà essere causata turbativa del buon regime idraulico del corso d'acqua;
 - g) è a carico del richiedente l'onere conseguente la sicurezza idraulica del cantiere, svincolando questa Amministrazione regionale da qualunque responsabilità in merito a danni conseguenti a piene del corso d'acqua; pertanto codesto Comune dovrà costantemente tenersi informato in merito ad eventuali innalzamenti dei livelli idrici anche conseguentemente agli eventi meteorici ed adottare all'occorrenza tutte le necessarie misure di protezione;
 - h) la presente autorizzazione ha validità di mesi 48 (quarantotto) dalla data di ricevimento, pertanto i lavori dovranno essere completati entro il termine sopraindicato, con la condizione che una volta iniziati dovranno essere proseguiti senza interruzione, salvo eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore quali eventi di piena, condizioni climatologiche avverse ed altre simili circostanze; è fatta salva l'eventuale concessione di proroga su istanza del richiedente, nel caso in cui, per giustificati motivi, il completamento dei lavori non potesse avere luogo nei termini previsti;
 - i) l'autorizzazione si intende rilasciata con l'esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione regionale in ordine alla stabilità del manufatto (caso di danneggiamento o crollo) in relazione al variabile regime idraulico del corso d'acqua, anche in presenza di eventuali variazioni del profilo di fondo (abbassamenti o innalzamento d'alveo) in quanto resta l'obbligo del soggetto richiedente di mantenere inalterata nel tempo la zona d'imposta del manufatto mediante la realizzazione di quelle opere che saranno necessarie, sempre previa autorizzazione;
 - j) il soggetto richiedente dovrà mettere in atto le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia dell'alveo che delle sponde, in corrispondenza ed immediatamente a monte e a valle dei manufatti, che si renderanno necessarie al fine di garantire il regolare deflusso delle acque, sempre previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua;
 - k) l'autorizzazione è accordata ai soli fini idraulici e del demanio idrico, fatti i salvi i diritti dei terzi, da rispettare pienamente sotto la personale responsabilità civile e penale del soggetto richiedente, il quale terrà l'Amministrazione Regionale ed i suoi funzionari sollevati ed indenni da ogni pretesa o molestia da parte di terzi, e risponderà di ogni pregiudizio o danno che dovesse derivare ad essi in conseguenza del presente parere;

- l) il concessionario dovrà dare comunicazione formale al Settore Tecnico Regionale - Area Metropolitana di Torino dell'inizio dei lavori nonché il nominativo del Tecnico Direttore dei Lavori; ad avvenuta ultimazione, il richiedente dovrà inviare dichiarazione del D.L. attestante che le opere sono state eseguite conformemente al progetto approvato;
 - m) questo Settore si riserva la facoltà di modificare o revocare il presente provvedimento imponendo modifiche alle opere o la loro rimozione totale o parziale, a cura e spese del concessionario, qualora siano intervenute variazioni idrauliche al corso d'acqua o in ragione di eventuali futuri interventi di sistemazione idraulica e comunque nel caso in cui tali opere fossero ritenute incompatibili con il buon regime idraulico dei corsi d'acqua;
 - n) ai sensi dell'art. 7 del R.D. 1486/1914, l.r. 37/2006 e d.g.r. 72-13725 del 29/03/2010, per tutte le eventuali lavorazioni in alveo che comportino la messa in secca (parziale o totale) di un tratto del corso d'acqua, al fine di consentire il recupero della fauna ittica, dovrà essere acquisita la prescritta autorizzazione da rilasciarsi a cura della Città Metropolitana di Torino - Servizio Tutela Flora e Fauna;
 - o) il concessionario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà ottenere ogni altra eventuale autorizzazione necessaria secondo le vigenti leggi in materia.
- 2) **di concedere**, ai sensi del Regolamento Regionale n. 14/R/2004 così come modificato dal Regolamento Regionale n. 2/R/2011, alla Ditta R.A.C.E. S.r.l., l'occupazione di aree demaniali per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 1) in Comune di GIAVENO (TO), come individuate negli elaborati tecnici allegati all'istanza e;
 - 3) di accordare la concessione a decorrere dalla data della firma del disciplinare di concessione, che deve avvenire non oltre trenta giorni dalla data della presente determinazione, fino al 31/12/2027, subordinatamente all'osservanza degli obblighi e delle condizioni espresse nel disciplinare;
 - 4) di stabilire che il canone annuo, fissato in € 188,00 e soggetto a rivalutazione periodica secondo quanto stabilito dalle disposizioni regionali vigenti, dovrà essere versato di anno in anno a seguito di richiesta da parte della Regione Piemonte;
 - 5) di approvare lo schema di disciplinare di concessione allegato alla presente determinazione per farne parte integrante;
 - 6) di dare atto che l'importo di € 50,00, per spese di istruttoria, è stato introitato sul capitolo 65180 del bilancio 2019, quello di € 188,00 per canone demaniale riferito all'anno 2019, sarà introitato sul capitolo 30555 del bilancio 2019 e che l'importo di € 376,00 per deposito cauzionale infruttifero sarà introitato sul capitolo 64730 del bilancio 2019;
 - 7) di richiedere il canone, la cauzione e la firma del disciplinare di concessione secondo quanto stabilito dall'art. 12 del D.P.G.R. n. 14/R/2004 e s.m.i.;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei termini di legge.

La presente Determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'Art. 5 della L.R. 22/2010.


IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ELIO Dott. For. PULZONI




*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica*

Settore Tecnico Regionale – Area metropolitana di Torino

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto PULZONI dott. for. Elio, Responsabile del Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino, attesta:

- che la presente copia informatica della determina dirigenziale n. 3790 del 6 Novembre 2019 è conforme all'originale analogico dal quale è estratta.
- che l'assolvimento dell'imposta di bollo è avvenuto mediante la marca n. 01180484645257 del 6 Settembre 2019 così come da dichiarazione agli atti del Settore.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Elio dott. for. PULZONI
(firmato digitalmente)

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino

Pratica TO.SC.5331 - Disciplinare di concessione demaniale

Rep. n° **1625** del **13 Novembre 2019**

Disciplinare contenente gli obblighi e le condizioni cui è vincolata la concessione demaniale per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 1) in Comune di GIAVENO (TO), ai sensi del Regolamento Regionale emanato con D.P.G.R. in data 6.12.2004, n. 14/R e s.m.i.

Richiedente: R.A.C.E. S.r.l. con sede in Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO) - (COD. FISC/P.IVA 05794450014) – nella persona del Legale rappresentante, Signor Adriano ROCCO, delegato alla firma.

Art. 1- Oggetto del disciplinare.

Con il presente atto sono disciplinati gli obblighi e le condizioni cui è subordinata la concessione demaniale per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 1) in Comune di GIAVENO (TO). La concessione è accordata fatte salve le competenze di ogni altro ente o amministrazione.

Art. 2 - Prescrizioni tecniche per l'esecuzione delle opere.

L'esecuzione delle opere oggetto della concessione e la loro successiva gestione e manutenzione dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni, contenute nella Determinazione Dirigenziale del Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino N. 3790 del 6 Novembre 2019.

Art. 3 - Durata della concessione.

Salvo i casi di rinuncia, decadenza o revoca, la concessione è accordata a titolo precario per **anni nove** e pertanto con scadenza al 31/12/2027. L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di modificare, revocare o sospendere, anche parzialmente, la concessione in qualunque

momento con semplice preavviso, qualora intervengano ragioni di disciplina idraulica del corso d'acqua interessato o ragioni di pubblica utilità, senza che il concessionario possa pretendere compenso per risarcimento di danni o altro.

Al termine della concessione e nei casi di decadenza, revoca o rinuncia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del Regolamento regionale. E' facoltà del concessionario chiedere il rinnovo della concessione presentando domanda all'Amministrazione concedente almeno sei mesi prima della scadenza.

Nel caso di occupazione oltre il termine stabilito dal presente atto senza che sia stata presentata domanda di rinnovo, il concessionario, ferme restando le conseguenze relative all'occupazione senza titolo, corrisponderà per tutta la durata dell'occupazione l'indennizzo che sarà stabilito dall'Amministrazione regionale, la quale ha facoltà di procedere all'esecuzione forzata, nelle forme amministrative.

Art. 4 - Obblighi del concessionario

La concessione è accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi ed il concessionario è tenuto ad utilizzare l'area demaniale in modo da non limitare o disturbare l'esercizio di diritti altrui e da non arrecare danni a terzi o alla stessa area demaniale.

Il concessionario terrà l'Amministrazione concedente e i suoi funzionari sollevati e indenni da qualsiasi molestia e pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno ad essi derivante per effetto della concessione, durante l'uso della concessione medesima.

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare o cedere, anche parzialmente, la concessione, salvo i casi di subentro disposti ai sensi dell'articolo 19 del Regolamento regionale. E' fatto altresì divieto di costruire opere di qualsiasi genere, stabili o provvisorie, che non siano state autorizzate dall'Amministrazione concedente. Il concessionario, qualora alla scadenza della concessione non intenda chiederne il rinnovo, ha l'obbligo di rilasciare l'area occupata e provvedere a sua cura e spese alla rimozione dei manufatti, se presenti, ed al ripristino dello stato

dei luoghi, ferma restando la necessità di espressa autorizzazione dell'autorità idraulica competente qualora si tratti di rimuovere manufatti di rilevante entità. Viene fatta salva la facoltà per l'Amministrazione concedente di procedere all'acquisizione, a titolo gratuito, dei manufatti la cui rimozione non sia ritenuta opportuna per ragioni idrauliche o di pubblico interesse.

Art. 5 - Canone.

Il concessionario corrisponderà alla Regione Piemonte di anno in anno il canone di concessione, soggetto a rivalutazione periodica nei termini previsti dalle norme regionali. Il canone è fissato nella misura di € 188,00 (centoottantotto/00). Il mancato pagamento del canone nei termini richiesti, ferma restando la potestà dell'Amministrazione regionale di dichiarare la decadenza della concessione, comporta il pagamento degli interessi legali vigenti nel periodo, con decorrenza dal giorno successivo a quello stabilito come termine ultimo per il pagamento e fino alla scadenza del trentesimo giorno. Per ritardi superiori a trenta giorni si applicano gli interessi di mora pari al tasso ufficiale di riferimento maggiorato di 3,5 punti percentuali, con decorrenza dal trentunesimo giorno successivo a quello stabilito come termine ultimo per il pagamento e sino alla data di avvenuto versamento.

Art. 6 - Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto, il concessionario è tenuto alla prestazione di una cauzione di € 376,00 (trecentosettantasei/00), pari a due annualità del canone. Il deposito cauzionale sarà svincolato su richiesta dell'interessato, ove nulla osta, al termine della concessione, mentre potrà essere trattenuto, in tutto o in parte, dall'Amministrazione regionale a soddisfazione di eventuali danni dipendenti dalla concessione stessa.

Art. 7 - Spese per la concessione

Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Art. 8 - Norma di rinvio.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto, la concessione è comunque subordinata alla piena ed esatta osservanza delle disposizioni del Regolamento regionale.

Art. 9 - Elezione di domicilio e norme finali.

Per tutti gli effetti connessi al presente atto, il concessionario elegge domicilio presso la sede legale della Ditta R.A.C.E. S.r.l. Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO). Il presente atto vincola fin d'ora il concessionario a tutti gli effetti di legge e sarà definitivo per l'Amministrazione regionale solo dopo l'esecutività a norma di legge.

Fatto, letto ed accettato, si sottoscrive.

Torino lì, 13 Novembre 2019

Firma del concessionario (1)	per l'Amministrazione concedente
Legale rappresentante	Il RESPONSABILE DEL SETTORE
Adriano ROCCO	Dott. For. Elio PULZONI
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente

(1) L'autenticità della firma del concessionario deve essere accertata ai sensi del D.P.R. 28/1/2000 n. 445 (attraverso esibizione e allegazione all'atto di copia fotostatica del documento di identità oppure con dichiarazione del funzionario ricevente)

REGIONE PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino

Pratica TO.SC.5341 - Disciplinare di concessione demaniale

Rep. n° **1627** del **13 Novembre 2019**

Disciplinare contenente gli obblighi e le condizioni cui è vincolata la concessione demaniale per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 2) in Comune di GIAVENO (TO), ai sensi del Regolamento Regionale emanato con D.P.G.R. in data 6.12.2004, n. 14/R e s.m.i.

Richiedente: R.A.C.E. S.r.l. con sede in Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO) - (COD. FISC/P.IVA 05794450014) – nella persona del Legale rappresentante, Signor Adriano ROCCO, delegato alla firma.

Art. 1- Oggetto del disciplinare.

Con il presente atto sono disciplinati gli obblighi e le condizioni cui è subordinata la concessione demaniale per uno scarico acque meteoriche nel Torrente Ollasio (Scarico 2) in Comune di GIAVENO (TO). La concessione è accordata fatte salve le competenze di ogni altro ente o amministrazione.

Art. 2 - Prescrizioni tecniche per l'esecuzione delle opere.

L'esecuzione delle opere oggetto della concessione e la loro successiva gestione e manutenzione dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni, contenute nella Determinazione Dirigenziale del Settore Tecnico Regionale Area Metropolitana di Torino N. 3789 del 6 Novembre 2019.

Art. 3 - Durata della concessione.

Salvo i casi di rinuncia, decadenza o revoca, la concessione è accordata a titolo precario per **anni nove** e pertanto con scadenza al 31/12/2027. L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di modificare, revocare o sospendere, anche parzialmente, la concessione in qualunque momento

con semplice preavviso, qualora intervengano ragioni di disciplina idraulica del corso d'acqua interessato o ragioni di pubblica utilità, senza che il concessionario possa pretendere compenso per risarcimento di danni o altro.

Al termine della concessione e nei casi di decadenza, revoca o rinuncia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del Regolamento regionale. E' facoltà del concessionario chiedere il rinnovo della concessione presentando domanda all'Amministrazione concedente almeno sei mesi prima della scadenza.

Nel caso di occupazione oltre il termine stabilito dal presente atto senza che sia stata presentata domanda di rinnovo, il concessionario, ferme restando le conseguenze relative all'occupazione senza titolo, corrisponderà per tutta la durata dell'occupazione l'indennizzo che sarà stabilito dall'Amministrazione regionale, la quale ha facoltà di procedere all'esecuzione forzata, nelle forme amministrative.

Art. 4 - Obblighi del concessionario

La concessione è accordata senza pregiudizio dei diritti di terzi ed il concessionario è tenuto ad utilizzare l'area demaniale in modo da non limitare o disturbare l'esercizio di diritti altrui e da non arrecare danni a terzi o alla stessa area demaniale.

Il concessionario terrà l'Amministrazione concedente e i suoi funzionari sollevati e indenni da qualsiasi molestia e pretesa da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno ad essi derivante per effetto della concessione, durante l'uso della concessione medesima.

E' fatto divieto al concessionario di subaffittare o cedere, anche parzialmente, la concessione, salvo i casi di subentro disposti ai sensi dell'articolo 19 del Regolamento regionale. E' fatto altresì divieto di costruire opere di qualsiasi genere, stabili o provvisorie, che non siano state autorizzate dall'Amministrazione concedente. Il concessionario, qualora alla scadenza della concessione non intenda chiederne il rinnovo, ha l'obbligo di rilasciare l'area occupata e provvedere a sua cura e spese alla rimozione dei manufatti, se presenti, ed al ripristino dello stato

dei luoghi, ferma restando la necessità di espressa autorizzazione dell'autorità idraulica competente qualora si tratti di rimuovere manufatti di rilevante entità. Viene fatta salva la facoltà per l'Amministrazione concedente di procedere all'acquisizione, a titolo gratuito, dei manufatti la cui rimozione non sia ritenuta opportuna per ragioni idrauliche o di pubblico interesse.

Art. 5 - Canone.

Il concessionario corrisponderà alla Regione Piemonte di anno in anno il canone di concessione, soggetto a rivalutazione periodica nei termini previsti dalle norme regionali. Il canone è fissato nella misura di € 188,00 (centoottantotto/00). Il mancato pagamento del canone nei termini richiesti, ferma restando la potestà dell'Amministrazione regionale di dichiarare la decadenza della concessione, comporta il pagamento degli interessi legali vigenti nel periodo, con decorrenza dal giorno successivo a quello stabilito come termine ultimo per il pagamento e fino alla scadenza del trentesimo giorno. Per ritardi superiori a trenta giorni si applicano gli interessi di mora pari al tasso ufficiale di riferimento maggiorato di 3,5 punti percentuali, con decorrenza dal trentunesimo giorno successivo a quello stabilito come termine ultimo per il pagamento e sino alla data di avvenuto versamento.

Art. 6 - Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto, il concessionario è tenuto alla prestazione di una cauzione di € 376,00 (trecentosettantasei/00), pari a due annualità del canone. Il deposito cauzionale sarà svincolato su richiesta dell'interessato, ove nulla osta, al termine della concessione, mentre potrà essere trattenuto, in tutto o in parte, dall'Amministrazione regionale a soddisfazione di eventuali danni dipendenti dalla concessione stessa.

Art. 7 - Spese per la concessione

Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Art. 8 - Norma di rinvio.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente atto, la concessione è comunque subordinata alla piena ed esatta osservanza delle disposizioni del Regolamento regionale.

Art. 9 - Elezione di domicilio e norme finali.

Per tutti gli effetti connessi al presente atto, il concessionario elegge domicilio presso la sede legale della Ditta R.A.C.E. S.r.l. Strada Della Praia, 6/B - 10090 BUTTIGLIERA ALTA (TO). Il presente atto vincola fin d'ora il concessionario a tutti gli effetti di legge e sarà definitivo per l'Amministrazione regionale solo dopo l'esecutività a norma di legge.

Fatto, letto ed accettato, si sottoscrive.

Torino lì, 13 Novembre 2019

Firma del concessionario (1)	per l'Amministrazione concedente
Legale rappresentante	Il RESPONSABILE DEL SETTORE
Adriano ROCCO	Dott. For. Elio PULZONI
Firmato digitalmente	Firmato digitalmente

(1) L'autenticità della firma del concessionario deve essere accertata ai sensi del D.P.R. 28/1/2000 n. 445 (attraverso esibizione e allegazione all'atto di copia fotostatica del documento di identità oppure con dichiarazione del funzionario ricevente)



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

REG. N. 197

Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione **Giunta Comunale / 9 / 2020** del **31/01/2020** viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del comune, raggiungibile dal sito internet www.giaveno.it, dal **11-feb-2020** al **26-feb-2020** consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

Giaveno , li 11-feb-2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Maria Grazia Grasso
firmato digitalmente
