



**CITTA' DI GIAVENO**  
**Area Urbanistica e Gestione del Territorio**

Oggetto: Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa pubblica a Giaveno, in località via Frossasco via Bardonecchia (area R2.7 del P.R.G.C.) approvato con D.C.C. n°10 del 29.03.2011.

**RELAZIONE URBANISTICA**

- con deliberazione di C.C. n°3 del 9.2.2009 si è approvato il piano di alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 D.L. 25.6.2008 n°112 e successiva conversione in legge;
- la scheda 01 dell'allegato "A" del predetto atto prevede l'alienazione, previa valorizzazione, del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Giaveno, sito tra le vie Frossasco e Bardonecchia identificato al catasto terreni al foglio 74, particelle 160, 166, 167, 441 già di proprietà comunale e, per la particella 519 foglio n°74 (ancora intestata al precedente proprietario), della superficie territoriale di metri quadrati catastali complessivi 21.259, con soprastanti edifici in corso di costruzione dai primi anni 1980 ed attualmente allo stato di struttura al rustico;
- la pubblicazione della sopracitata deliberazione nelle forme previste, ne ha prodotto effetto dichiarativo della proprietà, anche in assenza di precedenti trascrizioni, producendone i conseguenti effetti stabiliti dall'articolo 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;



Estratto mappa catastale al 2009 (fuori scala)

- la stessa deliberazione è stata regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 02.03.2009 al 31.03.2009 e non risultano pervenute osservazioni;
- il prezzo stimato per l'alienazione degli immobili suddetti di € 2.551.080,00 complessivi;
- con l'art.13 della L.R. finanziaria per il 2010 (L.R. 01.06.2010 n°14) è stato chiarito che *"La deliberazione del consiglio comunale, approvata entro il 7 gennaio 2010, che, nell'ambito della ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui al d.lgs. 112/2008 convertito con modificazioni dalla l. 133/2008, approva il piano delle relative alienazioni e valorizzazioni, costituisce variante allo strumento urbanistico vigente nei limiti ed alle condizioni stabiliti dalla deliberazione comunale medesima"*;



## CITTA' DI GIAVENO

### Area Urbanistica e Gestione del Territorio

- ai fini dell'alienazione si è, quindi, stabilito di procedere all'adozione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica che ha consentito di individuare i singoli lotti edificabili,
- la proposta progettuale, è stata approvata in via preliminare dalla Giunta Comunale con deliberazione n°158 del 26.08.2010 composta dalla documentazione tecnica suddetta e da altra documentazione aggiuntiva, tra cui:
  - bozza di statuto del consorzio obbligatorio da istituire tra i futuri acquirenti dei lotti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scapito degli oneri;
  - perizia di stima sintetica del valore di mercato attribuito a ciascun lotto previsto in relazione ai parametri ad essi attribuiti, per la base d'asta.
- Nel mese di agosto 2010 viene fatta la variazione catastale dei terreni interessati nel modo seguente: foglio n°74 particelle n°441-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904 e 160,



Estratto mappa catastale al 2010 (fuori scala)

- Lo strumento urbanistico esecutivo, formato dai seguenti documenti:
  - Relazione tecnica;
  - Bozza di convenzione;
  - Calcolo sommario della spesa delle Opere di Urbanizzazione ed Oneri della Sicurezza;
  - Prime indicazioni per la stesura dei Piani di Sicurezza
  - Tavola n°1: Rilievo, sezione, estratti cartografici;
  - Tavola n°2: Definizione delle superfici e standard urbanistici;
  - Tavola n°3: Planimetria dei lotti e schemi tipologici;
  - Tavola n°4: Viabilità carrabile e sezioni tipo;
  - Tavola n°5: Sistemazione generale dell'area e profili di viabilità veicolare;



## CITTA' DI GIAVENO

### Area Urbanistica e Gestione del Territorio

- Tavola n°6: Reti acque bianche e reti acque nere;
- Tavola n°7: Reti acquedotto, energia elettrica, gas, illuminazione pubblica, telefonia.
- Relazione geologica, geotecnica e di compatibilità al P.A.I.

è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°10 del 29.03.2011.

- In data 17.01.2013 sono stati venduti i terreni contraddistinti al catasto terreni al fg.74 particelle n° 889 e 897 di complessivi mq 389 come già previsto in dismissione nel suddetto SUE.
- Ad oggi la proprietà comunale è la seguente FG n°74 particelle n°441-882-883-884-885-886-887-888-890-891-892-893-894-895-896--898-899-900-901-902-903-904 e 160, come meglio raffigurato sulla mappa catastale:



Estratto mappa catastale al 2010 (fuori scala) con individuazione della proprietà comunale e dei lotti edificabili.

I lotti oggetto di ipotesi di stralcio funzionale sono i seguenti:

lotto 1: FG 74 mappali n° 884-903 di mq 901 di superficie fondiaria che origina una SUL di mq 410

lotto 2: FG 74 mappali n° 885-904 di mq 922 di superficie fondiaria che origina una SUL di mq 410

lotto 3: FG 74 mappale n° 886 di mq 918 di superficie fondiaria che origina una SUL di mq 410

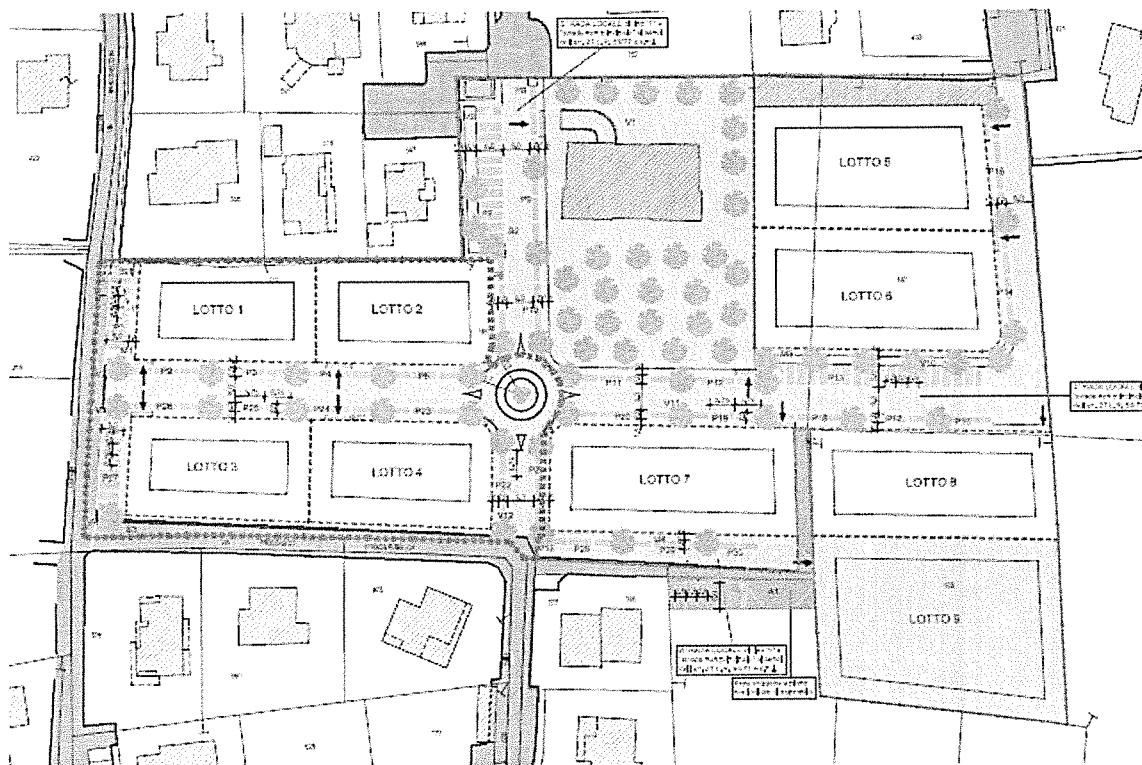
lotto 4: FG 74 mappale n° 887 i mq 957 di superficie fondiaria che origina una SUL di mq 410

come da standards approvati nel SUE che restano immutati.



CITTA' DI GIAVENO  
Area Urbanistica e Gestione del Territorio

DEFINIZIONE STANDARD PROGETTUALI					
LOTTE	SUP. FONDIARIA	S.U.L.	If	Np	U.I.
Lotta 1	801,00	410,00	0,45	2	6
Lotta 2	822,00	410,00	0,44	2	6
Lotta 3	818,00	410,00	0,45	2	6
Lotta 4	857,00	410,00	0,43	2	6



Giaveno, 21/10/2014