



# CITTA' DI GIAVENO

*Città Metropolitana di Torino*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. GC / 19 / 2024</b>	<b>del 14/02/2024</b>
OGGETTO: PE N.619/2022: COMPARTIMENTAZIONE DI AREA DI S.U.E. IN DUE SUBAREE (COMPARTI A E B) A GIAVENO, IN ZONA INDUSTRIALE VIA CADUTI SUL LAVORO (AREA IN DP4.1.3* DEL P.R.G.C. VIGENTE). APPROVAZIONE.	
<b>immediatamente eseguibile</b>	

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **quattordici** del mese di **febbraio** alle ore **14:30** nella sala delle adunanze del Comune di Giaveno, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>
GIACONE CARLO	Sindaco	Si
CATALDO ANNA	Assessore	No
BARONE MARILENA	Assessore	Si
FAVARON EDOARDO	Assessore	Si
ZURZOLO IMMACOLATA CONCETTA	Assessore	No
OLOCCO STEFANO	Vice Sindaco	Si
	Totale Presenti	4
	Totale Assenti:	2

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

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO Dott. **GERBINO LUCA**.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti 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. 18

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;

Acquisito il parere espresso dal responsabile del servizio ex art. 49 del d.lgs. 267/00, allegato alla presente:

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

**Con votazione espressa in forma palese ed unanime,**

**DELIBERA**

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto:

PE N.619/2022: COMPARTIMENTAZIONE DI AREA DI S.U.E. IN DUE SUBAREE (COMPARTI A E B) A GIAVENO, IN ZONA INDUSTRIALE VIA CADUTI SUL LAVORO (AREA IN DP4.1.3\* DEL P.R.G.C. 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 VICE SEGRETARIO**  
**FIRMATO DIGITALMENTE**  
GERBINO LUCA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Su proposta del Sindaco Carlo Giacone.

Premesso che:

La Città di Giaveno è dotata di Variante di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvata con D.G.R. 28.11.2011 n°28-2935 subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali delle modificazioni specificatamente riportate negli allegati alla suddetta D.G.R., pubblicata sul BUR n°49 del 07.12.2011 e recepite dal Comune di Giaveno con deliberazione del Consiglio Comunale n°7 del 26.01.2012 e successive correzioni e varianti seguenti:

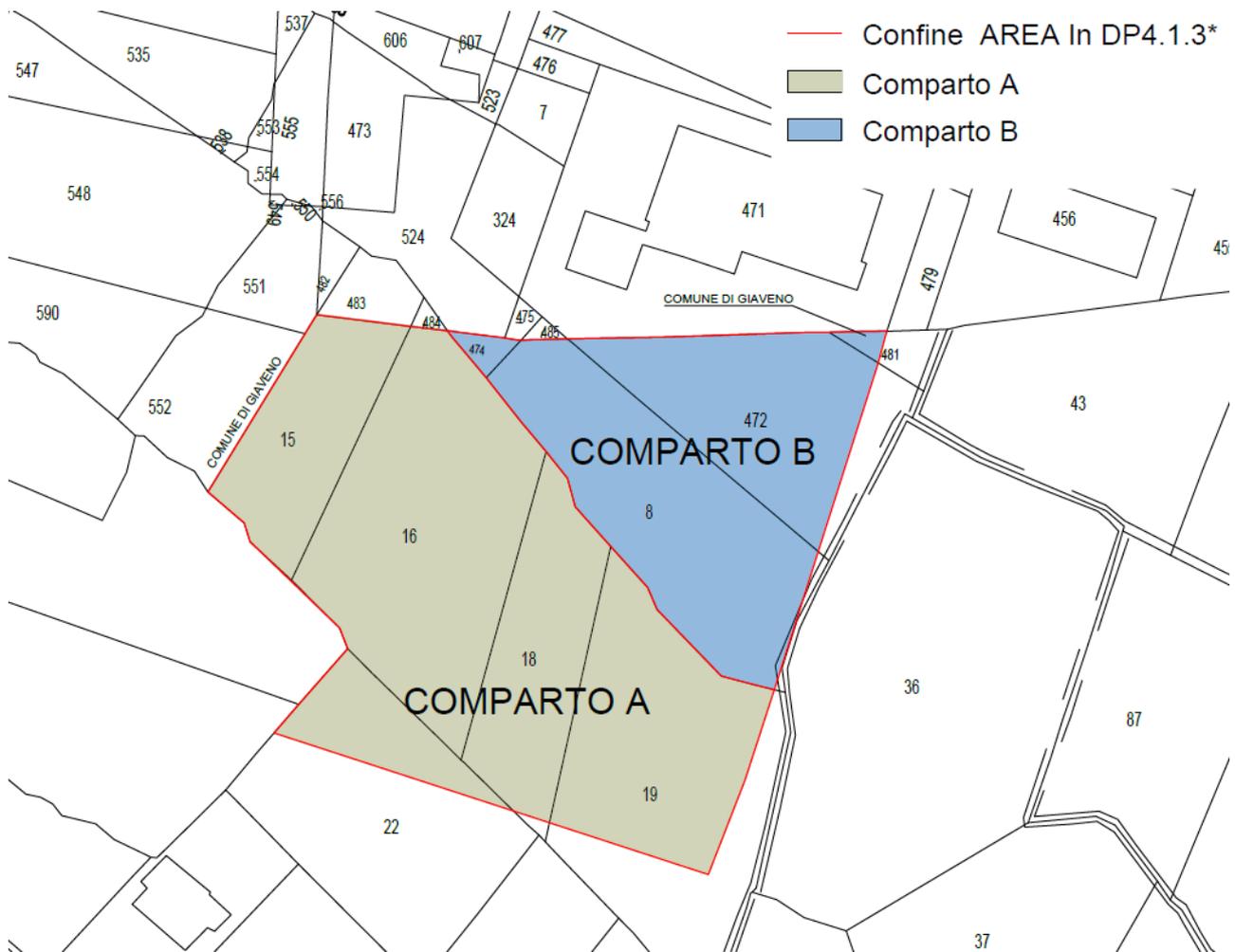
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 8 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n°55 del 20.12.2012 (Modifica 1)
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n°13 del 16.03.2015 (Modifica 2),
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17 comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 13.07.2016 (Modifica 3)
- Variante parziale n.1 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione. Approvazione del progetto definitivo con contestuale procedura di VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 07/02/2018 I.E.
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, 12 comma, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i comma 12 lettera a) della L.R. n°56/77 e s.m.i., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 15.06.2020 (Modifica 4)
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 28.12.2020 (Modifica 5)
- Variante parziale n.2 ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. al vigente Piano Regolatore Generale Comunale Prima Revisione. Approvazione del progetto definitivo con contestuale procedura di VAS con deliberazione del Consiglio Comunale n°18 del 30/04/2021, pubblicata sul B.U.R. del 17/06/2021 n°24.
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 06/12/2021 (Modifica 6)
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 16/03/2022 (Modifica 7)
- correzioni di errori materiali in base ai disposti dell'art.17, comma 12°, lettera a) della L.R. 56/77 e s.m.i, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 17/10/2022 (Modifica 8).

**VISTA** l'istanza (pratica edilizia n°619/22) presentata in data 21/11/2022 (protocollo n°30581) da parte dei signori ROI Pier Giuseppe (c.f. ROI PGS 49M21 E020F), RUFFINO Josette (c.f. RFF JTT 52H42 Z110G), ROI GRANITI GROUP S.R.L. (p. IVA 10472780013), RUFFINATTI Franco Michele (c.f. RFF FNC 49L07 E020W) e BALAUDE Luca (c.f. BLD LCU 76T04 E020E) in qualità di proprietari dei terreni siti in GIAVENO (TO) e distinti in mappa del C.T. Foglio n°98 mappali n°15-16-18-19-22, corrispondenti all'area in zona industriale via Caduti sul Lavoro e ricadenti in parte nella urbanistica "In DP4.1.3\*" del vigente P.R.G.C,



finalizzata alla suddivisione dell'area di SUE (Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa) "In DP4.3.1\*" in due sub-aree (comparti A e B), a firma dell'arch. BATTAGLIOTTI Giorgio con studio in Giaveno (TO) via XX Settembre n°40, iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino e Provincia al n°A 5558, secondo i disposti del PRGC vigente, i cui elaborati sono conservati nel fascicolo della pratica edilizia, agli atti dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica.

La proposta di compartimentazione riguarda l'intera area individuata dal P.R.G.C. come In DP4.1.3\* e richiede la suddivisione in due subaree (comparti A e B) da sottoporre a strumenti di pianificazione esecutiva distinti, ai sensi dell'art 22 c.4 e seguenti delle NTA del PRGC vigente



La suddivisione delle proprietà è la seguente:

	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	SUPERFICIE RILEVATA (mq)	SUPERFICIE in SUE	PROPRIETA'
COMPARTO A	98	15	907.00	901.80	901.80	ROI Pier Giuseppe ROI GRANITI GROUP S.R.L. RUFFINO Josette
	98	16	2241.00	2215.08	2215.08	
	98	18	1038.00	$1036.65 + 12.83^* = 1049.48$	1036.65	
	98	19	2338.00	$1482.30 + 820.86^* = 2303.16$	1482.30	
	98	22	1851.00	$473.00 + 1392.60^* = 1865.60$	473.00	RUFFINATTI Franco Michele RUFFINATTI Marina
TOTALE COMPARTO A			<b>8,375.00</b>	<b>8,335.12</b>	<b>6108.83</b>	
COMPARTO B		472	1491.00	$1243.77 + 220.78^* = 1464.55$	1243.77	Bernardi Silvana Gloder Costantino
	98	8	1737.00	$1770.97 + 24.37^* = 1795.34$	1770.97	LUSSIANA Renata ROLANDO Ercole ROLANDO Walter
	98	474	60.00	56.64	56.64	REINAUT Anna
TOTALE COMPARTO B			<b>3,288.00</b>	<b>3,446.64</b>	<b>3071.38</b>	
TOTALE			<b>11,663.00</b>	<b>11,781.76</b>	<b>9180.21</b>	

\* Superficie rilevata esclusa dal SUE



PARAMETRI URBANISTICI					
			DA P.R.G.C. TOT. SUE	COMPARTO A	COMPARTO B
SUPERFICIE TERRITORIALE	S.T.	Mq	9213.00 da P.R.G.C. 9180.21 dedotta area gia' comunale	6108.83	3071.38
INDICE TERRITORIALE	I.T.	Mq/Mq	0.50	0.50	0.50
S.U.L. MASSIMA REALIZZABILE	S.U.L.	Mq	4590.11	3054.41	1535.69
RAPPORTO DI COPERTURA	R.C.		1/2	1/2	/
SUPERFICIE COPERTA POSSIBILE	S.C.	Mq	4590.11	3054.41	1535.69
DISMISSIONE AREA PARCHEGGIO		Mq	800.00	richiesti 532.35 effettivi 532.76	richiesti 267.65 effettivi 441.55
AREA VERDE DI ARREDO		Mq	700.00	richiesti 465.80 effettivi 742.61	richiesti 234.20 effettivi 241.49
PIANI FUORI TERRA	P.F.T.	n.	2	2	2
ALTEZZA	H	ml	10.50	10.50	10.50
DISTANZA DAI CONFINI		ml	5.00	5.00	5.00
DISTANZA VIABILITA' E DISMISSIONI		ml	7.50	7.50	7.50
DISTANZA TRA FABBRICATI		ml	10.00	10.00	10.00
AREA PARCHEGGIO PRIVATO		mq/mc	0.1 mq/mc	0.1 mq/mc	0.1 mq/mc

- viene prospettata una soluzione urbanistica dimostrativa della funzionalità urbana dell'intera area di SUE e dell'autonomia funzionale di ciascuno dei due comparti, indicando ciascuna sub area come un insieme organico di interventi funzionalmente conclusi con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria collegate con quelle comunali esistenti



**RICHIAMATI** i contenuti della relazione tecnica redatta dal Servizio Urbanistica ed allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

**CONSIDERATO CHE** per quanto riguarda la previsione degli interventi da realizzarsi nella fascia di rispetto alla viabilità provinciale in progetto prevista dal PRGC, è stato richiesto nullaosta alla Città Metropolitana di Torino in data 25/07/2023 e successivo sollecito del 11/01/2024; alle suddette richieste non è pervenuto alcun riscontro da parte della Città Metropolitana e, pertanto, in base istituto generale del “silenzio-assenso” tra amministrazioni pubbliche introdotto dalla riforma della disciplina operata con l’art. 3 della legge n. 124/2015 (c.d. “Riforma Madia”) deve essere implicitamente riconosciuto l’assenso .

**RITENUTO** di approvare la presente proposta di compartimentazione.

**VISTO** l’art.46 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e successive modifiche ed integrazioni.

**VISTO** il PRGC vigente.

**Si propone che la Giunta Comunale**

**DELIBERI**

- 1. DI APPROVARE** le considerazioni espresse in premessa narrativa qui recepite e riconfermate e che vengono a costituire le motivazioni della presente.

2. **DI PRENDERE ATTO** del parere favorevole espresso dalla Città Metropolitana di Torino attraverso il formarsi del “silenzio-assenso” tra amministrazioni pubbliche introdotto dalla riforma della disciplina del “silenzio assenso” operata con l’art.3 della legge n. 124/2015 (c.d. “Riforma Madia”), in relazione alla previsione degli interventi da realizzarsi nella fascia di rispetto alla viabilità provinciale in progetto, prevista dal P.R.G.C.
3. **DI DARE ATTO** che la suddivisione dell’area di completamento per attività economiche produttive denominata In DP4.1.3\* in due subaree (comparti A e B) da sottoporre a strumenti di pianificazione esecutiva distinti non comporta variante ai parametri edilizi fissati per l’area stessa all’art.99.3\* delle N.T.A., i quali vengono semplicemente suddivisi in maniera proporzionale rispetto alle superfici territoriali delle due subaree o comparti come meglio rappresentati negli elaborati grafici allegati alla presente e conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°619/2022) agli atti dell’Area Tecnica Servizio Urbanistica, a cui si fa espresso rinvio.
4. **DI PROCEDERE**, nell’intento di consentire l’attuazione delle previsioni e scelte del P.R.G.C., alla delimitazione delle due suddette subaree, onde individuare due distinte unità di intervento a mente dell’art. n°46 della L.U.R. 56/77 e s.m.i. e dell’art.22 delle NTA, sussistendo al riguardo tutte le condizioni e, in particolare, l’attitudine di ciascuna di esse ad un insieme organico di interventi funzionalmente conclusi
5. **DI ARTICOLARE**, la zona In DP4.1.3\* in due distinte unità di intervento, definite con le sigle A e B e così individuate nella seguente tabella comparativa e riassuntiva:

PARAMETRI URBANISTICI					
			DA P.R.G.C. TOT. SUE	COMPARTO A	COMPARTO B
SUPERFICIE TERRITORIALE	S.T.	Mq	9213.00 da P.R.G.C. 9180.21 dedotta area già comunale	6108.83	3071.38
INDICE TERRITORIALE	I.T.	Mq/Mq	0.50	0.50	0.50
S.U.L. MASSIMA REALIZZABILE	S.U.L.	Mq	4590.11	3054.41	1535.69
RAPPORTO DI COPERTURA	R.C.		1/2	1/2	/
SUPERFICIE COPERTA POSSIBILE	S.C.	Mq	4590.11	3054.41	1535.69
DISMISSIONE AREA PARCHEGGIO		Mq	800.00	richiesti 532.35 effettivi 532.76	richiesti 267.65 effettivi 441.55
AREA VERDE DI ARREDO		Mq	700.00	richiesti 465.80 effettivi 742.61	richiesti 234.20 effettivi 241.49
PIANI FUORI TERRA	P.F.T.	n.	2	2	2
ALTEZZA	H	ml	10.50	10.50	10.50
DISTANZA DAI CONFINI		ml	5.00	5.00	5.00
DISTANZA VIABILITA' E DISMISSIONI		ml	7.50	7.50	7.50
DISTANZA TRA FABBRICATI		ml	10.00	10.00	10.00
AREA PARCHEGGIO PRIVATO		mq/mc	0.1 mq/mc	0.1 mq/mc	0.1 mq/mc

6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione “Amministrazione trasparente”, ai sensi dell’art.23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n.33, recante il “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.
7. **DI DARE ATTO E DI APPROVARE** che dalla presente non scaturiscono oneri di spesa a carico del bilancio dell’Ente.
8. **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.
9. **DI INCARICARE** il Responsabile dell’Area Tecnica dell’attuazione delle incombenze attuative della presente deliberazione.

**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.