



# CITTA' DI GIAVENO

*Città Metropolitana di Torino*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. GC / 8 / 2024</b>	<b>del 26/01/2024</b>
OGGETTO: P.E. 139/2023 - LUSSIANA M. – CALCAGNO TUNIN A. – FASSA L. - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA PEC N 7A.3 VIA COAZZE A GIAVENO. AREA N 7A.3 DEL PRGC VIGENTE. APPROVAZIONE.	
<b>immediatamente eseguibile</b>	

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventisei** del mese di **gennaio** alle ore **15:45** 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	Si
BARONE MARILENA	Assessore	No
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 SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa **DI RAIMONDO GIUSEPPA**.

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. 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. 139/2023 - LUSSIANA M. – CALCAGNO TUNIN A. – FASSA L. - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA PEC N 7A.3 VIA COAZZE A GIAVENO. AREA N 7A.3 DEL PRGC 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

## 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).

I signori:

LUSSIANA Mauro, (C.F. LSS MRA 52D30 E020K), nato a Giaveno (TO) il 30/04/1952 e residente in Giaveno, Via Pinerolo n.5, per se e in forza di Procura Speciale autenticata dal notaio Enrico Mambretti di Torino in data 02/02/2023, repertorio 206520/33700 registrata a Torino il 16/02/2023 al n.7162 Serie 1T, in nome e per conto dei signori:

- GIAI GISCHIA Irma, (C.F. GGS RMI 29H54 E020Z), nata a Giaveno il 14/06/1929, residente in Giaveno, Via Pinerolo 5
  - LUSSIANA Maria Grazia, (C.F. LSS MGR 47T47 E020H), nata a Giaveno il 07/12/1947, residente in Giaveno, Via Pinerolo 5
  - BENVENUTI Maura, (C.F. BNV MRA 56A44 L219K), nata a Torino il 04/01/1956, residente in Giaveno, Via Pinerolo n.5, in qualità di prestatrice al consenso in forza di atto notaio Maurizio Podio di Torino in data 11/03/2010 repertorio 141486/46828, quale fondo patrimoniale a favore della famiglia di LUSSIANA Mauro ai sensi dell'articolo 167 del codice civile
- CALCAGNO TUNIN Andrea (C.F. CLC NDR 88P29 E020P), nato a Giaveno il 19/09/1988, residente in

Giaveno, Borgata Tunin n.22;

FASSA Luana (C.F. FSS LNU 90L64 L219Q), nata a Torino il 24/07/1990, residente in Giaveno, Borgata Tunin n.22;

in qualità di proprietari degli immobili siti in GIAVENO (TO) in via Coazze, località Pontepietra e distinti in mappa del C.T. Foglio n°56 mappali n.987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 219, 218, 361, corrispondenti all'area in a via Coazze, con superficie catastale pari a mq 4.140,00 e ricadenti in zona urbanistica "n7a.3" del vigente P.R.G.C. con superficie territoriale pari a mq 4.130,00, hanno presentato richiesta (pratica edilizia n°139/2023) di PEC (Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa) a firma dell'arch. Mauro Lussiana (C.F.: LSS MRA 52D30 E020K), con studio in Giaveno (TO) Via Coazze n.73, iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino e Provincia al n.1967, secondo i disposti del PRGC vigente, i cui elaborati sono conservati nel fascicolo edilizio agli atti dell'Area di competenza.

Il PEC è finalizzato alla realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale nonché alla cessione di aree con realizzazione di opere di urbanizzazione con scomputo (parcheggio pubblico).

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

Elaborato E1 - Relazione Tecnica Descrittiva

Elaborato E2 - Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato E3 - Schema di convenzione edilizia

Elaborato E4 - Relazione Tecnica integrativa

Elaborato E5 – Dichiarazione di conformità alla sostenibilità ambientale

Tav 1 – Inquadramento urbanistico e catastale - tabella di verifica parametri urbanistici

Tav 2 – Stato dei luoghi: Rilievo planoaltimetrico – planimetria generale - sezioni prospettiche - dimostrazione e calcolo superficie territoriale

Tav 3 – Stato dei luoghi: Rilievo fotografico dello stato di fatto

Tav 4 – Progetto: Planimetria Lotti – Viabilità interna - Profili regolatori

Tav.5 – Suddivisione lotti - area ad accesso privato - area a parcheggio in dismissione

Tav.6 - Planimetria della sovrapposizione tra la mappa catastale, il PRGC ed il progetto con verifica delle fasce di rispetto dal confine stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada e delle N.T.A.del PRGC

Tav.7 – Area a parcheggio in dismissione con individuazione dello stato patrimoniale finale in cessione

Tav.8 – Allacci alle reti comunali

Progetto Esecutivo opere a scomputo:

Elaborato E4 – Relazione opere di urbanizzazione a scomputo

Elaborato E5 – Quadro Economico di Spesa

Elaborato E6 – Computo metrico estimativo generale con riepilogo dei costi e oneri per la sicurezza

Elaborato E7 – Elenco dei prezzi unitari opere architettoniche

Elaborato E8 – Capitolato speciale d'appalto generale

Elaborato E9 – Computo metrico estimativo opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)

Elaborato E10 – Elenco prezzi unitari opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)

Elaborato E11 – Relazione tecnica opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)

Elaborato E12 – Piano di sicurezza e coordinamento con stima oneri per la sicurezza – cronoprogramma lavori

Elaborato E13 – Fascicolo tecnico dell'opera e piano di manutenzione

Elaborato E14 – Quadro incidenza percentuale della manodopera

Elaborato E15 – Schema di contratto

Tav 1S – Progetto opere architettoniche

Tav 2S – Progetto opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)

Relazione Geologica-Tecnica e Idraulica

Valutazione previsionale di impatto acustico

Vista ipotetica di insieme

Tipo di frazionamento per la cessione delle aree

Procura speciale Notaio Enrico Mambretti - Dichiarazione sostitutiva di compravendita

Fascicolo Pratica Città Metropolitana di Torino

La proposta di PEC prevede la formazione di tre lotti per la realizzazione di fabbricati residenziali e viabilità interna nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di area a parcheggio pubblico alberato con camminamenti pedonali fronte la Via Coazze e relativa cessione gratuita a favore del Comune di Giaveno delle aree urbanizzate (mq 1.026).

Gli appezzamenti di terreno da dismettere al Comune sopra risultano in catasto al Foglio 56:

Particella 993 di are 05 centiare 59 (mq 559) R.D. 3,03 euro R.A. 2,89 euro;

Particella 219 di are 02 centiare 67 (mq 267) R.D. 1,45 euro R.A. 1,38 euro;

Particella 218 di are 0 centiare 85 (mq 85) R.D. 0,46 euro R.A. 0,44 euro;

Particella 361 di are 01 centiare 15 (mq 115) R.D. 0,62 euro R.A. 0,59 euro.

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 1 (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.89.47 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.

L'area non ricade in zona di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04 e del vigente P.P.R.

In reazione agli aspetti geomorfologici dell'area è stato acquisito parere preventivo espresso dalla Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Geologico, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. pervenuto via PEC in data 16/05/2023 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:

- si raccomanda, relativamente al piano di posa delle fondazioni, di garantire la imposta sull'orizzonte ghiaioso-sabbioso naturale posto al di sotto del suolo agrario sviluppato sui terreni eluvio-colluviali;

- in fase di progettazione esecutiva dovranno essere elaborate le verifiche di capacità portante, calcolate sulla base dei parametri geotecnici specifici definitivi e dai dati di progetto, 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;

- per quanto concerne gli aspetti relativi alla gestione delle acque meteoriche, si richiamano le raccomandazioni contenute nella Relazione Idraulica relativamente al dimensionamento del sistema di gestione e smaltimento delle acque meteoriche (diametro interno delle tubazioni degli attraversamenti sul fosso a monte della strada provinciale non inferiori a 50 cm) e all'adozione di

tutti gli accorgimenti progettuali, tipo la predisposizione di vasche di prima pioggia, da sviluppare in fase esecutiva;

- si richiama la necessità, come evidenziato nella relazione geologica, di predisporre una completa bonifica del terreno per tutta l'area a parcheggio, mediante asportazione del terreno superficiale, posa di geotessile sul fondo scavo e riporto di materiale ghiaioso e di finitura drenante;

- 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 dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione a scumpo.

In relazione alle problematiche di inquinamento acustico, richiamata la normativa in materia di inquinamento acustico, è stato richiesto un parere tecnico all'ARPA Piemonte in merito alla documentazione redatta dall'ing. Brosio che ha condotto alla seguente conclusione, pervenuta con documento pr.16157 del 21/06/2023:

Per il clima acustico relativo all'intervento privato:

#### CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, si esprime la seguente valutazione in merito alla documentazione di clima acustico esaminata ed alla compatibilità acustica dell'intervento in progetto:

#### VALUTAZIONE TECNICA FAVOREVOLE

La valutazione tecnica risulta favorevole in virtù dei valori riscontrati sul campo, dal tecnico competente ing. Alessandro Brosio, essendo gli stessi ampiamente inferiori ai limiti fissati per la classe III di ubicazione del complesso residenziale.

Per l'impatto acustico derivante dal parcheggio in progetto:

**CONCLUSIONI**

In virtù di quanto sopra esposto, si esprime la seguente valutazione in merito alla documentazione di impatto acustico esaminata ed alla compatibilità acustica dell'intervento in progetto:

 **VALUTAZIONE TECNICA FAVOREVOLE**

La documentazione esaminata è coerente con quanto previsto dalle linee guida regionali in materia di valutazione previsionale di impatto acustico (D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/2004).

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 suddette prescrizioni.

Per quanto riguarda la documentazione relativa al progetto delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, gli elaborati presentati, conformati al primo livello della progettazione con aggiunta del CME analitico, sono stati esaminati e validati dall'Area Tecnica con parere favorevole in data 06/12/2023.

Per quanto riguarda la progettazione degli interventi relativi alla viabilità provinciale è stato richiesto nullaosta alla Città Metropolitana, la quale si è espressa con parere favorevole pervenuto in data 25/09/2023 protocollo 25516, alle cui prescrizioni si dovrà adeguare la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione a scomputo, tenendo conto delle controdeduzioni inviate con protocollo n°26858 del 09/10/2023 alle quali non è pervenuto ulteriore riscontro.

Preso atto di quanto sopra, il Responsabile del Procedimento ha espresso parere favorevole all'accoglimento del progetto e ne ha dato comunicazione ai richiedenti con lettera protocollo n°32878 del 07/12/2023, 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, a partire dal giorno 15/12/2023 e sino al giorno 30/12/2023.

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito, cioè entro il 14/01/2024 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°139/2023 a cui si fa espresso rinvio;
- ai sensi dell'art.5 c.13 della Legge 12 luglio 2011, n.106 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70" cosiddetto "Decreto Sviluppo" nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del citato Decreto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;
- ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", come modificata dalla Legge Regionale n.3 del 25 marzo 2013, viene confermata la competenza della Giunta Comunale nell'approvazione dei P.E.C.

Ritenuto di approvare il presente progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa- ambito "n 7 a.3" del vigente P.R.G.C.

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

**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** 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 realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale nonché alla cessione di aree con realizzazione di opere di urbanizzazione con scomputo, (parcheggio pubblico), presentato dai signori:  
LUSSIANA Mauro, (C.F. LSS MRA 52D30 E020K), nato a Giaveno (TO) il 30/04/1952 e residente in Giaveno, Via Pinerolo n.5, per se e in forza di Procura Speciale autenticata dal notaio Enrico Mambretti di Torino in data 02/02/2023, repertorio 206520/33700 registrata a Torino il 16/02/2023 al n.7162 Serie 1T, in nome e per conto dei signori:
  - GIAI GISCHIA Irma, (C.F. GGS RMI 29H54 E020Z), nata a Giaveno il 14/06/1929, residente in Giaveno, Via Pinerolo 5
  - LUSSIANA Maria Grazia, (C.F. LSS MGR 47T47 E020H), nata a Giaveno il 07/12/1947, residente in Giaveno, Via Pinerolo 5
  - BENVENUTI Maura, (C.F. BNV MRA 56A44 L219K), nata a Torino il 04/01/1956, residente in Giaveno, Via Pinerolo n.5, in qualità di prestatrice al consenso in forza di atto notaio Maurizio Podio di Torino in data 11/03/2010 repertorio 141486/46828, quale fondo patrimoniale a favore della famiglia di LUSSIANA Mauro ai sensi dell'articolo 167 del codice civileCALCAGNO TUNIN Andrea (C.F. CLC NDR 88P29 E020P), nato a Giaveno il 19/09/1988, residente in Giaveno, Borgata Tunin n.22;  
FASSA Luana (C.F. FSS LNU 90L64 L219Q), nata a Torino il 24/07/1990, residente in Giaveno, Borgata Tunin n.22  
in qualità di proprietari degli immobili siti in GIAVENO (TO) in via Coazze, località Pontepietra e distinti in mappa del C.T. Foglio n°56 mappali n.987,988,989,990,991,992,993,219,218,361, corrispondenti all'area in a via Coazze, con superficie catastale pari a mq 4.140,00 e ricadenti in zona urbanistica "n7a.3" del vigente P.R.G.C. con superficie territoriale pari a mq 4.130,00.
4. **DI DARE ATTO** che il P.E.C.L.I. è costituito dai seguenti elaborati, a firma del progettista dell'arch. Mauro Lussiana (C.F.: LSS MRA 52D30 E020K), con studio in Giaveno (TO) Via Coazze n.73, iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino e Provincia al n.1967  
Elaborato E1 - Relazione Tecnica Descrittiva  
Elaborato E2 - Norme Tecniche di Attuazione  
Elaborato E3 - Schema di convenzione edilizia  
Elaborato E4 - Relazione Tecnica integrativa  
Elaborato E5 – Dichiarazione di conformità alla sostenibilità ambientale  
Tav 1 – Inquadramento urbanistico e catastale - tabella di verifica parametri urbanistici  
Tav 2 – Stato dei luoghi: Rilievo planoaltimetrico – planimetria generale - sezioni prospettiche - dimostrazione e calcolo superficie territoriale  
Tav 3 – Stato dei luoghi: Rilievo fotografico dello stato di fatto

Tav.4 – Progetto: Planimetria Lotti – Viabilità interna - Profili regolatori

Tav.5 – Suddivisione lotti - area ad accesso privato - area a parcheggio in dismissione

Tav.6 - Planimetria della sovrapposizione tra la mappa catastale, il PRGC ed il progetto con verifica delle fasce di rispetto dal confine stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada e delle N.T.A.del PRGC

Tav.7 – Area a parcheggio in dismissione con individuazione dello stato patrimoniale finale in cessione

Tav.8 – Allacci alle reti comunali

Progetto Esecutivo opere a scomputo:

Elaborato E4 – Relazione opere di urbanizzazione a scomputo

Elaborato E5 – Quadro Economico di Spesa

Elaborato E6 – Computo metrico estimativo generale con riepilogo dei costi e oneri per la sicurezza

Elaborato E7 – Elenco dei prezzi unitari opere architettoniche

Elaborato E8 – Capitolato speciale d'appalto generale

Elaborato E9 – Computo metrico estimativo opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)

Elaborato E10 – Elenco prezzi unitari opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)

Elaborato E11 – Relazione tecnica opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)

Elaborato E12 – Piano di sicurezza e coordinamento con stima oneri per la sicurezza – cronoprogramma lavori

Elaborato E13 – Fascicolo tecnico dell'opera e piano di manutenzione

Elaborato E14 – Quadro incidenza percentuale della manodopera

Elaborato E15 – Schema di contratto

Tav.1S – Progetto opere architettoniche

Tav.2S – Progetto opere a rete (impianto di pubblica illuminazione)

Relazione Geologica-Tecnica e Idraulica

Valutazione previsionale di impatto acustico

Vista ipotetica di insieme

Tipo di frazionamento per la cessione delle aree

Procura speciale Notaio Enrico Mambretti - Dichiarazione sostitutiva di compravendita

5. **DI DARE ATTO** che gli elaborati del progetto e lo schema di convenzione sono conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°139/2023) 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 provvederà alla cessione a titolo gratuito al patrimonio comunale di Giaveno delle aree urbanizzate (mq 1.026). Gli appezzamenti di terreno da dismettere al Comune sopra risultano in catasto al Foglio 56:
8. **DI ACCETTARE LA DISMISSIONE** delle aree suddette a titolo gratuito al patrimonio comunale (come rappresentati sulla Tavola 7 allegata alla presente), individuate al Catasto Terreni:
  - Particella 993 di are 05 centiare 59 (mq 559) R.D. 3,03 euro R.A. 2,89 euro;
  - Particella 219 di are 02 centiare 67 (mq 267) R.D. 1,45 euro R.A. 1,38 euro;
  - Particella 218 di are 0 centiare 85 (mq 85) R.D. 0,46 euro R.A. 0,44 euro;
  - Particella 361 di are 01 centiare 15 (mq 115) R.D. 0,62 euro R.A. 0,59 euro.
9. **DI STABILIRE** che alle aree da cedere gratuitamente in proprietà al Comune venga attribuito un valore di €35.910,00 (pari a mq 1.026 x 35.00 €/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**, sulle aree che verranno cedute, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (parcheggi pubblici) il cui importo lordo è stato quantificato nel Q.T.E. in **€.82.806,90**.
12. **DI RICHIAMARE** i contenuti dell'articolo 11 del vigente regolamento comunale per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il quale stabilisce che “decorso il termine massimo di 90 giorni, in assenza della stipula della convenzione urbanistica, il procedimento amministrativo richiesto si conclude con il diniego dell'istanza per mancato interesse del richiedente”;
13. **DI STABILIRE CHE** i titoli edilizi conseguenti al presente atto siano condizionati al rispetto delle prescrizioni apposte nei pareri tecnici, autorizzazioni/concessioni soprariportate:
  - a. dalla Città Metropolitana nel nulla osta pervenuto con documento pr.25516 del 25/09/2023 del 21/10/2019, e delle controdeduzioni comunali inviate con protocollo n°26858 el 09/10/2023;
  - b. dalla Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Sismico ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. pervenuto via PEC in data 16/05/2023;
  - c. dalle prescrizioni risultanti dalla istruttoria tecnica condotta dagli uffici comunali competenti allegata alla soprarichiamata pratica edilizia.
14. **DI STABILIRE CHE**, ai sensi e per gli effetti dell'art.22 comma 3 lett. b) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., lo strumento urbanistico esecutivo in questione NON possa essere considerato “piano di dettaglio”, cioè contenente “precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive” e, quindi, NON sia applicabile il regime della S.C.I.A. sostitutiva del permesso di costruire per gli interventi edilizi PRIVATI in attuazione delle previsioni del P.E.C. stesso, soggetti a permesso di costruire.
15. **DI STABILIRE CHE** l'attività edificatoria dell'area trovi attuazione concreta nel modo seguente:
  - realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo mediante permesso di costruire, in ottemperanza ai disposti del DPR 380/01 e s.m.i
  - realizzazione degli interventi privati mediante permesso di costruire, in ottemperanza ai disposti del DPR 380/01 e s.m.i.I suddetti titoli edilizi verranno rilasciati solo dopo la stipula della convenzione urbanistica. Per quanto concerne il rilascio di titoli edilizi relativi agli interventi privati, i medesimi sono subordinati 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.

**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.