



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC / 47 / 2019	del 08/03/2019
OGGETTO: PE N.34/18: RALLI CARLO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, IN LOCALITÀ VIA DEI SABBIONI (AREA N 8.19 DEL P.R.G.C. VIGENTE). APPROVAZIONE.	
immediatamente eseguibile	

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **otto** del mese di **marzo** alle ore **11:30** 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
CALVO VINCENZA	Vice Sindaco	Si
BARONE MARILENA	Assessore	Si
CATALDO ANNA	Assessore	Si
COLOMBO VLADIMIRO LORENZO	Assessore	No
NEIROTTI ERMANNIO GIUSEPPE	Assessore	Si
	Totale Presenti	5
	Totale Assenti:	1

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. 19

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:
PE N.34/18: RALLI CARLO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, IN LOCALITÀ VIA DEI SABBIONI (AREA N 8.19 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 SEGRETARIO REGGENTE
FIRMATO DIGITALMENTE
DI RAIMONDO GIUSEPPA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE **GIUNTA COMUNALE**
NUM. 19 DEL 2019**PE N.34/18: RALLI CARLO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, IN LOCALITÀ VIA DEI SABBIONI (AREA N 8.19 DEL P.R.G.C. VIGENTE). APPROVAZIONE.**

Su proposta dell'Assessore **Ermanno NEIROTTI**.

Premesso che:

- con istanza in data 07/02/2018 con Protocollo comunale n°3458, successivamente integrata, il signor RALLI Carlo, residente in Torino, corso Unione Sovietica n°345, in qualità di proprietario dei terreni siti in GIAVENO (TO) e distinti in mappa del C.T. al Foglio n°108, Particelle 498, 499, 500, 507, 513, 514, 515, 516, 518, 519, 520, per una superficie complessiva di catastali mq 4045,00, corrispondente all'area in fregio alla via dei Sabbioni ed ricadenti in zona urbanistica "n 8.19" del vigente P.R.G.C. con superficie territoriale pari a mq 3.420, ha presentato un progetto di P.E.C.L.I. a firma del progettista arch. Mario Fillia (C.F.: FLLMRA60C17B305D), con studio denominato F&F Architetti Associati in Avigliana (TO) viale Marconi n° 3, iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino e Provincia al n° 3933, progetto costituito dai seguenti elaborati definitivi e conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n° 34/2018) agli atti dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica:
 - Relazione tecnico-descrittiva e documentazione fotografica
 - Norme Specifiche di attuazione.
 - Schema convenzione.
 - Foto-inserimento.
 - Relazione acustica
 - Tavola 1 – CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO – RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI;
 - Tavola 2 – STANDARD URBANISTICI;
 - Tavola 3 – PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI;
 - Tavola 4 – TIPOLOGIE E CALCOLI PLANIVOLUMETRICI;
 - Tavola 5 – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE E PARTICOLARI OPERE PRIVATE;
 - Tavola 7 – RIFERIMENTI CATASTALI;

Progetto esecutivo delle opere a scomputo redatto ai sensi del D.P.R. 207/2010 articolo 35, e s.m.i. composto da:

 - Relazione tecnico-illustrativa – Quadro economico;
 - Capitolato speciale d'appalto;
 - Schema di contratto;
 - Computo metrico estimativo opere in progetto ed oneri della sicurezza;
 - Elenco prezzi unitari;
 - Analisi dei prezzi unitari;
 - Cronoprogramma lavori;
 - Incidenza della manodopera;
 - Piano di sicurezza e coordinamento;
 - Fascicolo dell'opera;
 - Relazione geologica.
 - Piano di gestione delle terre e rocce da scavo.
 - Relazione di verifica illuminotecnica.
 - Tavola 6 - PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE E PARTICOLARI OPERE PUBBLICHE
 - Mod. 11 allegato alla D.G.R. 12/12/2011 n° 4-3084 e s.m.i.;

Richiamata la 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 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) e con Deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 13.07.2016 (Modifica 3);

Richiamata la 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 07/02/2018 I.E.;

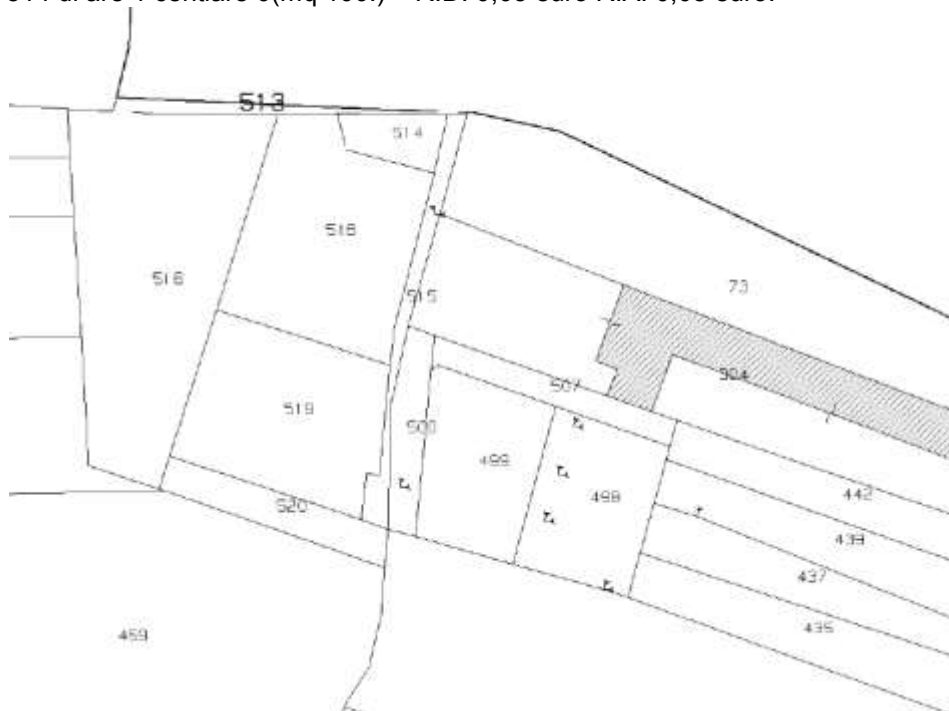
Preso atto che:

- il progetto planivolumetrico prevede in dismissione gratuita una superficie pari a mq 173,00 così articolata :

superficie in dismissione per viabilità: mq 73,00
 superficie in dismissione per standard urbanistici: mq 100,00

individuata catastalmente al Foglio 108:

Particella 513 di are 0 centiare 73(mq 73.) – R.D. 0,04 euro R.A. 0,06 euro,
 Particella 514 di are 1 centiare 0(mq 100.) – R.D. 0,05 euro R.A. 0,08 euro.



- tali aree da cedere gratuitamente in proprietà al Comune sono quantificate al valore di €6.055,00 (pari a mq 173,00 x 35,00 €/mq);
- il P.E.C. prevede altresì la monetizzazione per complessivi mq 900,00 derivanti dai seguenti standard:

a) Aree per attrezzature e servizi previste dall'art. 21 L.U.R. 56/77 e s.m.i.:	mq	1.000,00
b) Aree reperite in loco:	mq	100,00
c) Aree in monetizzazione – differenziale da monetizzare :	mq	900,00
d) Valore monetizzazione complessiva (mq 900 x €/mq 35) :	€ .	31.500,00
- Il comma 4 bis dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. consente di monetizzare le aree a servizi in tutto o in parte, qualora l'acquisizione delle superfici non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione , localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche di mobilità sostenibile;

- 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 della LUR (*"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. 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 all'art.100.17 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;
- il comparto urbanistico non ricade in zona di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04;

Considerato che:

- in data 21/01/2019 il Responsabile dell'Area Tecnica ha validato il progetto delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo;
- in data 24/01/2019, con protocollo n°2409, il Responsabile dell'Area Tecnica ha disposto l'accoglimento del Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa – ambito "n 8.19" del vigente P.R.G.C.- ;
- detto 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 31/01/2019 e sino al giorno 15/02/2019;
- entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito, cioè entro il 02/03/2019 compreso, non sono pervenute osservazioni né proposte scritte.

Preso atto del parere preventivo espresso dalla Soc. SMAT S.p.a. pervenuto in data 20/02/2019 e registrato al protocollo comunale al numero 4894, nel quale, in relazione al progetto di PEC in questione, viene rilevata la necessità di eseguire un'estensione della rete distributiva .

Ritenuto, pertanto, di:

- prendere atto della mancata presentazione di osservazioni e proposte scritte nel pubblico interesse;
- prendere atto del parere preventivo espresso dalla Soc. SMAT S.p.a. pervenuto in data 20/02/2019 e registrato al protocollo comunale al numero 4894;
- 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°34/2018 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 8.19" del vigente P.R.G.C.;

**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 insediamenti residenziali ambito "n 8.19" del vigente P.R.G.C. con contestuale cessione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo, (ampliamento di viabilità esistente su via dei Sabbioni e parcheggi pubblici) unitamente allo schema di convenzione, presentato dal signor RALLI Carlo, residente in Torino, corso Unione Sovietica n°345, in qualità di proprietario dei terreni siti in GIAVENO (TO) e distinti in mappa del C.T. al Foglio n°108, Particelle 498, 499, 500, 507, 513, 514, 515, 516, 518, 519, 520, per una superficie complessiva di catastali mq 4045,00, corrispondente all'area in fregio alla via dei Sabbioni ed ricadenti in ambito n 8.19 con superficie territoriale pari a mq 3.420;
4. **DI DARE ATTO** che il P.E.C.L.I. è costituito dai seguenti elaborati, a firma del progettista Arch. Mario Fillia (C.F.: FLLMRA60C17B305D), con studio denominato F&F Architetti Associati in Avigliana (TO) viale Marconi n°3, iscritto all'Ordine degli Architetti di Torino e Provincia al n°3933, costituito dai seguenti elaborati definitivi:
 - a. Relazione tecnico-descrittiva e documentazione fotografica
 - b. Norme Specifiche di attuazione.
 - c. Schema convenzione.
 - d. Foto-inserimento.
 - e. Relazione acustica
 - f. Tavola 1 – CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO – RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI;
 - g. Tavola 2 – STANDARD URBANISTICI;
 - h. Tavola 3 – PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI;
 - i. Tavola 4 – TIPOLOGIE E CALCOLI PLANIVOLUMETRICI;
 - j. Tavola 5 – PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE E PARTICOLARI OPERE PRIVATE;
 - k. Tavola 7 – RIFERIMENTI CATASTALI;
 Progetto esecutivo delle opere a scomputo redatto ai sensi del D.P.R. 207/2010 articolo 35, e s.m.i. composto da:
 - l. Relazione tecnico-illustrativa – Quadro economico;
 - m. Capitolato speciale d'appalto;
 - n. Schema di contratto;
 - o. Computo metrico estimativo opere in progetto ed oneri della sicurezza;
 - p. Elenco prezzi unitari;
 - q. Analisi dei prezzi unitari;
 - r. Cronoprogramma lavori;
 - s. Incidenza della manodopera;
 - t. Piano di sicurezza e coordinamento;
 - u. Fascicolo dell'opera;
 - v. Relazione geologica.
 - w. Piano di gestione delle terre e rocce da scavo.
 - x. Relazione di verifica illuminotecnica.
 - y. Tavola 6 - PLANIMETRIA OPERE DI URBANIZZAZIONE E PARTICOLARI OPERE PUBBLICHE

z. Mod.11 allegato alla D.G.R. 12/12/2011 n° 4-3084 e s.m.i.;

5. **DI DARE ATTO** che gli elaborati del progetto e lo schema di convenzione sono conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°34/2018) 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 173,00, così suddivisi (come rappresentati sulla Tavola 2 allegata alla presente):

Area a viabilità:	mq 73,00
Area a standard urbanistici:	mq 100,00
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 Foglio 108:
 - a. Particella 513 di are 0 centiare 73 (mq 73.) – R.D. 0,04 euro R.A. 0,06 euro
 - b. Particella 514 di are 1 centiare 0 (mq 100.) – R.D. 0,05 euro R.A. 0,08 euro
9. **DI STABILIRE** che alle aree da cedere gratuitamente in proprietà al Comune venga attribuito un valore di **€.6.055,00** (pari a mq 173,00 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 (ampliamento di viabilità esistente e parcheggi pubblici) il cui importo lordo è stato quantificato nel Q.T.E. in **€.43.442,58**;
12. **DI APPROVARE**, in luogo della dismissione totale dell'area da destinarsi attrezzature e servizi (pari a mq 1.000,00) , **LA MONETIZZAZIONE** di un'area di superficie pari a **mq 900,00** il cui ammontare è stato determinato secondo i criteri adottati dal Comune di Giaveno per l'area in oggetto, che risulta di €.35,00 per metro quadrato, per un totale complessivo di **€.31.500,00**;
13. **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";
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** i titoli edilizi conseguenti al presente atto siano condizionati al rispetto delle prescrizioni apposte dalla Regione Piemonte Servizio Sismico nel parere preventivo espresso ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. secondo le modalità stabilite dalla L.R. 19/85 e dalla D.G.R. n°4-3084 del 12.12.2011 e s.m.i., pervenuto via PEC in data 05/11/2018 (ALLEGATO alla presente);
16. **DI STABILIRE CHE** i titoli edilizi conseguenti al presente atto siano condizionati al rispetto delle prescrizioni apposte:

- a. dall'ARPA Piemonte nel parere tecnico preventivo per la valutazione di clima acustico pervenuto via PEC in data 13/12/2018 (ALLEGATO alla presente)
 - b. dalla Soc. SMAT S.p.a. nel parere tecnico preventivo pervenuto in data 20/02/2019 (ALLEGATO alla presente)
- 17. 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;
- 18. 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;
- 19. 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.
- 20. 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.