

Comune di Giaveno (Torino)

**APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO,
IN VIA G. PACCHIOTTI – VIA BARONERA**

Estratto della Deliberazione di Consiglio Comunale n°23 del 12/05/2022 di APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, IN VIA G. PACCHIOTTI – VIA BARONERA (AREE RC 1.14 E MC1.14 DEL P.R.G.C. VIGENTE CON PERIMETRAZIONE NON CONFORME AL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE MA SENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CON VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS IN FORMA CONTESTUALE. PE 368/2020

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE la sopra esposta premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI APPROVARE in via definitiva in ogni sua parte il Piano di Recupero di libera iniziativa ai sensi degli artt. 40 e 43 della L.R. 5 dicembre 1977, n°56 e s.m.i. per un utilizzo a scopo residenziale e commerciale, presentato dalla Soc. DOMUSFAUSTA S.r.l. (omissis) proprietaria degli immobili siti in GIAVENO (TO) in via Pacchiotti via Baronera, distinti in mappa del N.C.E.U. al Foglio n°83 mappali n°2 – 179 – 183 e ricadenti in zona urbanistica “R C 1.14 ” e “m C 1.14” del vigente P.R.G.C. (pratica edilizia n°368/2020) il cui progetto (omissis) è composto dai seguenti documenti principali:
 - Tavola A1 “Inquadramento territoriale”
 - Tavola A2 “Planimetrie Generali”
 - Tavola A3 “Calcoli di Progetto e Verifiche Urbanistiche”
 - Tavola A4.1 e A4.2 “Planimetrie Stato di Fatto”
 - Tavola A5 “Sezioni Prospetti Stato di Fatto”
 - Tavola A6.1 e A6.2 “Planimetrie Sovrapposizioni”
 - Tavola A7 “Prospetti e Sezioni Sovrapposizioni”
 - Tavola A8.1 e A.8.2 “Planimetrie Progetto”
 - Tavola A9 “Prospetti e Sezioni Progetto”
 - Tavola A10 “Planimetrie Percorsi e Allacci”
 - Tavola A11 “Visualizzazioni Tridimensionali”
 - Tavola A12 “Tavola riassuntiva dell'intervento”
 - Relazione Tecnico descrittiva - B1
 - Relazione Storico Artistica - B2
 - Verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.
 - Bozza di Convenzione Edilizia
 - Documentazione Fotografica con Planimetria di Riferimento
 - Dichiarazione di esonero della richiesta di parere preventivo/esame progetto dei VV.F.
 - Dichiarazione di esonero della Valutazione Previsionale di Clima Acustico
3. DI DARE ATTO che gli elaborati del progetto e lo schema di convenzione sono conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°368/2020) agli atti dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica, a cui si fa espresso rinvio.
4. DI APPROVARE, in particolare, l'allegata bozza di convenzione urbanistica predisposta sulla base dello schema in uso presso il Comune di Giaveno.

5. DI DARE ATTO CHE la parte proponente, con la stipula della convenzione suddetta provvederà alla cessione definitiva a titolo gratuito al patrimonio comunale della superficie di area a pari a mq 948 destinata a parcheggio pubblico.
6. DI STABILIRE che alle aree da cedere gratuitamente in proprietà al Comune venga attribuito un valore attualmente è stimabile in €.36.972,00 (pari a mq 948 x 39,00 €/mq).
7. DI FORMALIZZARE DEFINITIVAMENTE LA DISMISSIONE delle aree suddette a titolo gratuito al patrimonio comunale (come rappresentati sulla Tavola A2 allegata alla presente), al momento individuate catasto urbano al Foglio n°83 mappale n°183 e mappale n°224.
8. DI APPROVARE il procedimento di inventariazione dei relativi beni immobiliari sui registri patrimoniali del Comune di Giaveno, trattandosi di opere già eseguite direttamente dal Comune in forza dell'atto di concessione a titolo gratuito e assoggettamento di area privata ad uso pubblico dal Segretario Generale del Comune di Giaveno, in data 25 luglio 2008, rep. n.895, registrato ad Avigliana in data 28 luglio 2008 al n.307 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Susa in data 22 agosto 2008 ai nn. 7696/5495.
9. DI APPROVARE, l'assoggettamento ad uso pubblico, senza corrispettivo, in favore del Comune di Giaveno, delle aree scoperte lungo la via Baronera oltre il porticato in progetto lungo la via G. Pacchiotti, destinate a camminamento pedonale, così come individuate specificatamente nella tavola di progetto n. A2 e A8.1, censite in catasto terreni al Foglio n°83 mappali n°225 (mq 94), 226 (mq 46) e 227 (mq 22) per un totale di mq 162.
10. DI PRENDERE ATTO che sia la cessione dell'area a parcheggio che l'assoggettamento di aree ad uso pubblico da destinarsi a viabilità pedonale (marciapiedi su via Pacchiotti e via Baronera), avvengono A TITOLO GRATUITO E SENZA SCOMPUTO di oneri di urbanizzazione.
11. DI PRENDERE ATTO del parere vincolante favorevole espresso, ai sensi dell'art. 41bis c. 6 e 40 c.10 della L.R. 56/77, dalla Commissione Locale Paesaggio in data 02/02/2022 (pr. n°2971 del 04/02/2022 allegato alla presente).
12. DI PRENDERE ATTO, vista la relazione del proprio Organo Tecnico Comunale del 14/04/2022, allegata alla presente, della esclusione del Piano di Recupero in oggetto trattato, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della D.lgs 152/2006 e s.m.i. alle condizioni, considerazioni e raccomandazioni espresse nei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale sopraindicati.
13. DI DARE ATTO che il progetto di Piano di Recupero assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.
14. DI STABILIRE CHE la documentazione relativa ai titoli edilizi di attuazione del Piano di Recupero dovrà essere conformata alle prescrizioni contenute nei pareri tecnici, autorizzazioni soprariportate ed allegati:
 - a. dalla Soprintendenza (Parere vincolante n°21630 del 10/12/2019 pervenuto in data 11/12/2019 registrato al prot. n°31115);
 - b. dalla autorizzazione paesaggistica ordinaria n°368/2020 del 20/08/2020;
 - c. 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 30/09/2019;
 - d. dalle prescrizioni risultanti dalla istruttoria tecnica condotta dagli uffici comunali competenti;
 - e. dalle prescrizioni risultanti dal procedimento di Vas.
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 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 S.U.E. stesso, soggetti a permesso di costruire.

16. 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 proponente.
17. 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.
18. 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.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Arch. Paolo CALIGARIS)