

Comune di Almese (Torino)

INTERVENTO PROPOSTO DALLA FINDER SPA DI "RECUPERO E LA TRASFORMAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UN FABBRICATO ORIGINARIAMENTE DESTINATO A MOBILIFICIO CON ESPOSIZIONE SITO IN VIA TETTI SAN MAURO (EX AREA MARGOT) IN EDIFICIO RICETTIVO, CON SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA" PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 235/2022 (SUAP) CON CONTESTUALE RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 17 BIS, COMMA 4, DELLA L.R. 56/77" - APPROVAZIONE

INTERVENTO PROPOSTO DALLA FINDER SPA DI "RECUPERO E LA TRASFORMAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UN FABBRICATO ORIGINARIAMENTE DESTINATO A MOBILIFICIO CON ESPOSIZIONE SITO IN VIA TETTI SAN MAURO (EX AREA MARGOT) IN EDIFICIO RICETTIVO, CON SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA" PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 235/2022 (SUAP) CON CONTESTUALE RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 17 BIS, COMMA 4, DELLA L.R. 56/77" - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

omissis

DELIBERA

- 1) Di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di prendere atto delle conclusioni della Conferenza dei Servizi asincrona conclusiva ai sensi dell'art. 14 e 14 quinquies della Legge 241/90 di cui al Provvedimento Autorizzativo Unico n. 147 del 06.08.2023 a firma del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive delle Valli pervenuto al Comune di Almese in data 29.08.2023 prot. n. 12380 relativo alla variante semplificata al PRG proposta ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, L.R. 56/77, per la ristrutturazione edilizia e cambio d'uso immobile denominato "ex Area Margot" sito in Via Tetti San Mauro n. 1/3, Almese con contestuale rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, in capo alla ditta FINDER S.p.A. e dei pareri espressi dagli enti preposti ad esso allegati;
- 3) Di prendere atto dell'assenso definitivo espresso dalla Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale con nota n. 00100756 in data 18.07.2023 pervenuto al SUAP delle Valli in data 19.07.2023 ed allegato al sopra citato P.A.U. n. 147/2023, ai sensi dell'art. 17bis, comma 4, lettera e) della L.R: 56/77 e s.m.i.;
- 4) Di approvare ratificando ai sensi del comma 4 dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. , per le motivazioni espresse in premessa, la variante semplificata la PRGC vigente per la ristrutturazione edilizia e cambio d'uso immobile denominato "ex Area Margot" sito in Via Tetti San Mauro n. 1/3, Almese con contestuale rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato unitamente alla documentazione progettuale costituita dai seguenti allegati a firma dei professionisti incaricati dalla società FINDER S.p.A. con socio unico:

Elenco documenti PDC convenzionato Area Margot:
BOZZA CONVENZIONE EDILIZIA prot. 2872/2023

Documenti prot. 13392/2022:

1. DOC. R - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA:

Relazione tecnico illustrativa

2. DOC. F – RELAZIONE FOTOGRAFICA:

Relazione fotografica

3. DOC. CM - COMPUTO METRICO

ESTIMATIVO
Computo metrico
estimativo

RELAZIONI SPECIALISTICHE:

4. DOC. RG - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA:

Relazione Geologico-tecnica (a cura di Geol. Aldo Perotto)

5. DOC. RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO:

Relazione tecnica di progetto Impianto Elettrico (a cura di Per. Ind. Giubertoni)

6. Vedi DOC. 4 L. 10 AGGIORNATA prot. 586/2023 – Relazione Tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Art. 8 D.Lgs. 192/2005

7. DOC. RELAZIONE TECNICA IMPIANTO TERMICO:

Relazione Tecnica in merito a Progetto impianti termo fluidici per la climatizzazione dell'edificio – aspetti energetici ed ambientali (a cura di Studio Tecnico Chiavazza)

8. DOC. RELAZIONE TECNICA DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI
PREVISIONALI:

Relazione Tecnica dei requisiti acustici passivi previsionali (a cura di Arch. Wajdy Haddad)

9. DOC. RELAZIONE TECNICA Valutazione di impatto acustico previsionale:

Relazione Tecnica Valutazione di impatto acustico previsionale (a cura di Arch. Wajdy Haddad)

Dichiarazioni prot. 13392/2022:

10. AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' IGIENICO-SANITARIA Art. 20, c. 1° DPR 380/01 modificato con Legge n. 106/2011
11. RELAZIONE TECNICA E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' relative alle prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236
12. MODELLO 8- DICHIARAZIONE DI FATTIBILITÀ STRUTTURALE
13. DICHIARAZIONE IN MERITO RISPETTO NORMATIVE ANTINCENDIO

Elaborati grafici PROGETTO ARCHITETTONICO prot. 13392/2022:

- TAV.01: PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO sc. 1:500
- TAV.02: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI DEL TERRENO – STATO DI FATTO sc. 1:200
- TAV.03: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI DEL TERRENO – DEMOLIZIONI COSTRUZIONI sc. 1:200
- TAV.04: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONI DEL TERRENO- PROGETTO sc. 1:200
- TAV.05: PLANIMETRIA DI PROGETTO sc. 1:500
- TAV.06: INDIVIDUAZIONE RIEPILOGATIVA DELLE AREE: - AREE ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO- AREE DI UTILIZZO PRIVATO - DOTAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO PRIVATO sc. 1:500
- TAV.07: FABBRICATO EX MOBILIFICIO PIANTE – STATO DI FATTO sc. 1:100
- TAV.08: FABBRICATO EX MOBILIFICIO PROSPETTI E SEZIONI – STATO DI FATTO sc. 1:100
- TAV.09: FABBRICATO EX LABORATORIO PIANTE PROSPETTI SEZIONI - STATO DI FATTO sc. 1:100
- TAV.10: FABBRICATO EX MOBILIFICIO PIANTE - DEMOLIZIONI COSTRUZIONI sc. 1:100
- TAV.11: FABBRICATO EX MOBILIFICIO PROSPETTI E SEZIONI - DEMOLIZIONI COSTRUZIONI sc. 1:100
- TAV 12: FABBRICATO EX LABORATORIO PIANTE PROSPETTI SEZIONI-DEMOLIZIONICO COSTRUZIONI sc. 1:100
- TAV 13: FABBRICATO EX MOBILIFICIO PIANTE – PROGETTO sc. 1:100
- TAV 14: FABBRICATO EX MOBILIFICIO PROSPETTI E SEZIONI -PROGETTO sc. 1:100
- TAV 15: VERIFICA L.13/89 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE sc. 1:200
- TAV 16: PARTICOLARI COSTRUTTIVI – PROGETTO sc. 1:50-1:25-1:10
- TAV 17: FOTO-INSERIMENTI E RENDER DI PROGETTO
- TAV 18: USO DEL SUOLO - VEGETAZIONE – SCALA 1:500

Elaborati grafici PROGETTO IDRICO –
TERMICO-SANITARIO prot. 13392/2022:

a cura dello Studio Tecnico Chiavazza, Arch.
Paolo Fop

- TAV.01IS: PIANTA SEMINTERRATO IMPIANTO IDRICO SANITARIO sc. 1:100
- TAV .01V: PIANTA SEMINTERRATO IMPIANTO VENTILAZIONE sc. 1:100
- TAV.02IS: PIANTA TERRA IMPIANTO IDRICO SANITARIO sc. 1:100
- TAV .02T PIANTA SEMINTERRATO IMPIANTO TERMICO sc. 1:100
- TAV .02V PIANTA TERRA IMPIANTO VENTILAZIONE sc. 1:100
- TAV .03IS PIANTA PRIMO IMPIANTO IDRICO SANITARIO sc. 1:100
- TAV .03T PIANTA TERRA IMPIANTO TERMICO sc. 1:100
- TAV .03V PIANTA PRIMO IMPIANTO VENTILAZIONE sc. 1:100
- TAV .04IS PIANTA SECONDO IMPIANTO IDRICO SANITARIO sc. 1:100
- TAV .04T PIANTA PRIMO IMPIANTO TERMICO sc. 1:100
- TAV .04V PIANTA SECONDO IMPIANTO VENTILAZIONE sc. 1:100
- TAV.05IS PLANIMETRIA rete di scarico acque nere e pompe di calore sc. 1:200
- TAV .05T PIANTA SECONDO IMPIANTO TERMICO sc. 1:100

Elaborati grafici PROGETTO ELETTRICO prot. 13392/2022:

a cura dello Studio Per. Ind. Stefano Giubertoni

- TAV.01E QUADRI ELETTRICI
- TAV.02E PLANIMETRIA IMPIANTO DISPERDENTE DI TERRA
DISTRIBUZIONE PRINCIPALE ESTERNA E CABINA DI
TRASFORMAZIONE 1:200
- TAV.03E PIANTA SEMINTERRATO IMPIANTO ELETTRICO LUCE E
FORZA MOTRICE sc. 1:100
- TAV.04E PIANTA TERRA IMPIANTO ELETTRICO LUCE E FORZA
MOTRICE sc. 1:100
- TAV.05E PIANTA PRIMO IMPIANTO ELETTRICO LUCE E FORZA
MOTRICE sc. 1:100
- TAV.06E PIANTA SECONDO IMPIANTO ELETTRICO LUCE E FORZA
MOTRICE sc. 1:100
- TAV.07E IMPIANTO RIVELAZIONE INCENDIO sc. 1:100
- TAV.08E IMPIANTO FOTOVOLTAICO sc. 1:100

Elenco documenti PDC convenzionato opere di Urbanizzazione assoggettate ad uso pubblico prot. 13393/2022:

1. DOC. R OP- AREE ASSOGGETTATE- RELAZIONE GENERALE
TECNICO ILLUSTRATIVA: Relazione generale tecnico illustrativa
2. DOC. F OP– AREE ASSOGGETTATE-
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: Documentazione
fotografica
3. DOC. CM OP- AREE ASSOGGETTATE- COMPUTO
METRICO ESTIMATIVO: Computo metrico estimativo
4. DOC. EP OP– AREE ASSOGGETTATE- ELENCO PREZZI:
Elenco prezzi
5. DOC. AP OP – AREE ASSOGGETTATE- ANALISI
PREZZI UNITARI: Analisi prezzi unitari
6. DOC. D OP– AREE ASSOGGETTATE -DISCIPLINARE DESCRITTIVO E
PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI:
Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

RELAZIONI SPECIALISTICHE prot. 13393/2022:

7. DOC. RG - RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA AREE
ASSOGGETTATE: Relazione Geologico-tecnica (a cura di Geol. Aldo Perotto)
8. DOC. RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO
ILLUMINAZIONE PUBBLICA AREE ASSOGGETTATE:
Relazione tecnica di progetto Impianto Elettrico Illuminazione Pubblica (a cura di Per. Ind.
Giubertoni)

Dichiarazioni prot. 13393/2022:

9. RELAZIONE TECNICA E ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' relative alle
prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236
10. AUTOCERTIFICAZIONE SUL RIUTILIZZO NELLO STESSO LUOGO DEI
MATERIALI DA SCAVO
11. PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEL

PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

Elaborati grafici di progetto prot. 13393/2022:

- TAV.01 OP: PLANIMETRIA GENERALE E SEZIONE - STATO DI FATTO- DEMOLIZIONI COSTRUZIONI- PROGETTO sc. 1:200
- TAV.02 OP: AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO PIANTE PROSPETTI SEZIONI STATO DI FATTO sc. 1:100
- TAV.03 OP: AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO PIANTE PROSPETTI SEZIONI DEMOLIZIONI COSTRUZIONI sc. 1:100
- TAV.04 OP: AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO PIANTE PROSPETTI SEZIONI - PROGETTO SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA sc. 1:100
- TAV.05 OP: AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO PIANTE PROSPETTI SEZIONI - PROGETTO AREE VERDI ED IMPIANTO DI IRRIGAZIONE sc. 1:100
- TAV.06 OP: AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO VERIFICA L.13.89 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE sc. 1:200
- TAV.07 OP: AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO - PARTICOLARI COSTRUTTIVI sc. 1:50-1:25
 - TAV.08 OP: AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO – FOTO-INSERIMENTI DI PROGETTO
- TAV.09 OP: AREA DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO – ILLUMINAZIONE PUBBLICA PARCHEGGIO sc. 1:200

INTEGRAZIONI:

- DOC 1. MODELLO 1254 prot. 586/2023 – Autocertificazione sul riutilizzo nello stesso luogo dei materiali da scavo;
- DOC 2. TAV.INT2 prot. 586/2023 – volume di scavo e di riporto – Sezioni e Pianta
- DOC 3. TAV.INT3 prot. 586/2023 – volume di scavo e di riporto – Planimetria
- DOC 4. L.10 AGGIORNATA prot. 586/2023 – Relazione Tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici. Art. 8 D.Lgs. 192/2005
- DOC 5. TAV.INT1 L.10 STRATIGRAFIE prot. 586/2023 – Fabbricato ex Mobilificio – stratigrafie di progetto
- DOC 6. ETC ALLEGATO 1 PARTE A prot. 586/2023 – Relazione Tecnica articolo 6 comma 2 lettera a)
- DOC 7. ETC ALLEGATO 1 PARTE B prot. 586/2023 – Elaborato Tecnico della Copertura
- DOC 8. COSTO DI COSTRUZIONE prot. 2872/2023 – Area Margot – Calcolo Costo di Costruzione
- DOC 9. ONERI URB E MONETIZZAZIONI prot. 2872/2023 – Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (nuova costruzione e ristrutturazione) – monetizzazione aree per attrezzature e servizi
- DOC 10. RELAZIONE DI CALCOLO CSU prot. n. 2872/2023 – Relazione di calcolo del contributo straordinario di urbanizzazione

- DOC. 11 PERIZIA DI STIMA IMMOBILI prot. n. 2872/2023 – Perizia di stima analitica

dando atto che detti elaborati sono depositati in formato digitale sulla piattaforma informatica GisMaster – archivio pratiche edilizie, al fine di costituire parte integrante del presente atto.

- 5) Di dare atto, come sopra citato, che per la variante urbanistica semplificata in oggetto è stata dichiarata la non assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con Determinazione n. 129/2022 del 22.11.2022 a firma del Responsabile del Servizio dell'Unione Montana Valle Susa, pervenuto al Comune di Almese in data 28.11.2022 prot. n. 16065;
- 6) Di disporre che la variante urbanistica e il contestuale rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato sia pubblicata sul sito informativo del Comune e trasmessa al SUAP per l'invio agli enti interessati, nei modi e nei tempi previsti dal comma 4 dell'art. 17bis della LR 56/77 e s.m.i. e sia pubblicata sul primo numero disponibile del Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia si senis della'rt. 17bis, comma 4, lettera e) della L.R. 56/77 e sm.i.
- 7) Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico affinché provveda agli adempimenti previsti dalla normativa vigente.
- 8) Di prendere atto dell'avvenuta acquisizione dei pareri di cui all'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, più precisamente:
 - Parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico attestante la regolarità tecnica dell'atto;

omissis

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 al fine di poter permettere tutti gli adempimenti successivi previsti ai fini della conclusione del procedimento.