

Comune di Giaveno (Torino)

Estratto della Deliberazione di Consiglio Comunale n°19 del 30/07/2026 di PE 216/2024 SOC. GI.GIA SAS - PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA A GIAVENO, PIAZZA COLOMBATTI (AREE RC 1.3 - M C 1.3 CENTRI NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO DEL P.R.G.C. VIGENTE CON MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE PREVISTA DAL P.R.G.C.) CON CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO E CON VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS IN FORMA CONTESTUALE. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

(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., presentato dalla Soc. GI.GIA SAS di Portigliatti Barbos Alberto & C. degli immobili siti in piazza Colombatti n.1-2-4-5 a Giaveno, distinti in mappa del CT al foglio 81 particelle 77-98-99-129-130-201-202-238-239-240, ricadenti in zona urbanistica "R.C1.3" e "m C1.3" del vigente P.R.G.C. (pratica edilizia n°216/2024) per interventi di ristrutturazione degli immobili esistenti all'interno della proprietà suddetta al fine di trasformare i fabbricati esistenti in appartamenti residenziali e terziario/commerciale attraverso operazioni edilizie di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e prospetti, ma rispettando gli allineamenti previsti dal P.R.G.C., finalizzati a migliorare la viabilità esistente. Il progetto è composto dai seguenti documenti:

PROGETTO OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO:

a firma dell'ingegner Portigliatti Piancera Manuel

1. Relazione tecnica
2. Elaborato grafico
3. Piano di sicurezza e coordinamento
4. Piano di manutenzione
5. Computo metrico estimativo
6. Elenco prezzi unitari
7. Quadro tecnico economico complessivo
8. Capitolato speciale d'appalto
9. Cronoprogramma dei lavori
10. Dichiarazione conformità progetto alla normativa barriere architettoniche gli spazi pubblici

TAVOLE PROGETTUALI a firma dell'ingegner Fabrizio Castagno

11. Tav.1 – Inquadramento cartografico agg. 07/2026
12. Tav.2 – Planimetria generale stato di fatto, in progetto, allacci agg. 07/2026

13. Tav.3 – Verifiche Urbanistiche – Calcoli planivolumetrici agg. 07/2026
14. Tav.4 – Stato di fatto – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
15. Tav.5 – Fabbricato 1 in progetto – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
16. Tav.6 - Fabbricato 2 in progetto – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
17. Tav.7 – Sovrapposizione – Piante, prospetti e sezione agg. 07/2026
18. Titolo di proprietà
19. Documento identità proprietà
20. Documentazione fotografica luogo intervento
21. Foto inserimento
22. Relazione geologica – tecnica
23. Dichiarazione art.97.3 NTA in materia di sostenibilità ambientale
24. Dichiarazione conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche
25. Documento di verifica assoggettabilità a V.A.S.
26. Relazione per richiesta parere in merito a insediamenti d' interesse storico-artistico, paesaggistico e documentario (Art. 91 bis della L.R. 56/77)
27. Relazione tecnico illustrativa intervento
28. Visure aggiornate per cessione aree dopo frazionamento
29. Frazionamento catastale per cessione aree
30. Verifica e attestazione stato legittimo (a firma dell'Arch. Ajmassi)
31. Tavola situazione patrimoniale agg. 07/2026
32. Documentazione archeologica (a firma dell'Arch. Ajmassi)
33. Scheda riepilogativa per i SUE per richiesta parere servizio Geologico Sismico
34. Dichiarazione esonero della valutazione previsionale clima acustico
35. Modello scheda quantitativa per SUE
36. Bozza di Convenzione
37. Relazione di controdeduzione all'osservazione pervenuta

3. DI DARE ATTO che gli elaborati del progetto sopraelencati, conservati nel fascicolo edilizio (pratica edilizia n°216/2024) agli atti dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica, a cui si fa espresso rinvio, sono redatti a firma dei seguenti professionisti:
 - Ing. Fabrizio Castagno, C.F. CSTFRZ82D20G674N, con studio in Cavour (TO) via Giolitti n.89, iscritto all'ordine degli ingegneri di Torino e Provincia con il n.B78.
 - Ing. Portigliatti Piancera Manuel, C.F. PRTMNL85A24E020R, con studio in Giaveno, borgata Piancera n.55, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Torino con il n°12552T.
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 a titolo gratuito al patrimonio comunale dell'area da destinarsi a viabilità e parcheggio pubblico corrispondente con le particelle catastali Fg.81 n.202-238-239-240 di superficie catastale pari a mq 147.00 e che alle aree suddette viene attribuito un valore fiscale attualmente stimabile in €.5.733,00 (pari a mq 147 x 39,00 €/mq).
6. DI APPROVARE il progetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e parcheggi pubblici), elaborato al livello di studio di fattibilità tecnico-economica, per i seguenti importi: omissis

7. 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.
8. DI DARE ATTO che la proposta non prevede aree da assoggettare ad uso pubblico.
9. 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 la quale, nella seduta del 14/04/2026, ha espresso il parere favorevole alla proposta n°2 (pr. n°10296 del 14/04/2026 allegato alla presente).
10. DI PRENDERE ATTO, vista la relazione del proprio Organo Tecnico Comunale del 05/05/2026, 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.
11. DI STABILIRE CHE la documentazione relativa ai titoli edilizi di attuazione del Piano di Recupero dovrà essere conformata alle prescrizioni contenute nei seguenti allegati pareri tecnici, autorizzazioni:
 - a) in data 19-03-2026 pr.8124 Città Metropolitana di Torino Dipartimento Ambiente e Vigilanza
 - b) in data 08/04/2026 pr. 9734 ARPA Piemonte
 - c) in data 16-03-2026 pr.7694 Soprintendenza Archeologia Belle Arti per la Città Metropolitana di Torino
 - d) istruttoria tecnica
 - e) verbale OTC del 05/05/2026
 - f) parere vincolante della C.L.P.
12. 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 in attuazione delle previsioni del P.E.C. stesso, soggetti a permesso di costruire.
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 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".
15. DI DISPORRE CHE l'ultimazione delle opere di urbanizzazione avvenga entro il termine massimo di anni tre dalla data del rilascio del permesso di costruire concernente le opere stesse e con riferimento al cronoprogramma allegato al progetto esecutivo. L'istanza di rilascio del predetto titolo abilitativo dovrà essere presentata entro 30 giorni dalla data della stipula della convenzione urbanistica. L'ultimazione delle opere relative alla viabilità stradale (esclusi

marciapiede e parcheggi) dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data del rilascio del 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.
19. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi e sul sito istituzionale dell'Ente e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai fini dell'efficacia del Piano di Recupero.
20. DI TRASMETTERE entro 30 giorni la presente deliberazione alla Regione Piemonte unitamente agli elaborati de Piano di Recupero.

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