

REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI SALUZZO



AREA VIA PIGNARI (AMBITO CSI1 EX 52ES03 E AREE CONNESSE)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

ai sensi degli artt. 38, 39 e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Progetto:

Arch. Mario Luciano TORRE

C.F. TRRMLC53A14L219S

via Accademia Albertina 34 - 10123 Torino

tel. e fax: 011/8122436

e-mail: info@temastudio.it



Collaboratori:

Andrea Alario

Dario Gesso

Ermanno Torre

tema
architetture e urbanistica
ingegneri e architetti associati

Sindaco

Segretario
comunale

Responsabile
del Procedimento

Data adozione
Prog. Preliminare:

Data approvazione
Prog. Definitivo:

Data: aprile 2013

Elaborato: B

Rev: A

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Rif.:

Art. 1. Generalità.

Il presente Piano Particolareggiato Esecutivo (di seguito per brevità "PPE") attua le indicazioni di sviluppo dell'area produttiva definita "Via Pignari" al fine del potenziamento delle opportunità localizzative nel territorio di Saluzzo e del rilancio occupazionale, mediante interventi volti all'insediamento di attività terziarie-commerciali e produttive, secondo tre Comparti di Attuazione classificati con le sigle A, B e C.

Le previsioni urbanistiche contenute nel presente PPE interessano le aree normative che il Nuovo Piano Regolatore Generale (di seguito per brevità "Nuovo PRGC") classifica come Comparto CSI -1 ovvero Comparto Produttivo Integrato di cui all'art. 25.4 delle NTA, con incluse aree ST, STi, SGV, SLV e viabilità di Piano.

L'approvazione del PPE equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste.

L'Amministrazione comunale stipula tre Convenzioni con gli Attuatori dei Comparti A-B-C ai quali viene demandata l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione ivi compreso il Sottopasso ferroviario, nonché delle Opere di Urbanizzazione esterne all'Area di Intervento del PPE (rotatoria su Tangenziale, collegamento, e rotatoria su Via Bovo - rotatoria su Via Bovo e SP 137 - rotatoria su SP 137 e SP 161 - ampliamento SP 137 - ampliamento Via Bovo), secondo le fasi di attuazione definite nel presente PPE e nelle Convenzioni.

I rapporti tra l'Amministrazione e gli Attuatori saranno regolati, oltre che dalle Convenzioni, dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione (di seguito per brevità "NTA").

Il PPE prende atto che:

- su parte dell'Area oggetto dello stesso PPE è stata individuata la Localizzazione Urbana Periferica non addensata (L2) così come definita dalla vigente normativa regionale sul commercio di cui alla LR 28/99 DCR 563-13414 e s.m.i. con le modifiche ai Criteri di cui all'Allegato "A" della D.C.R. 29.10.1999, n. 563-13414 e s.m.i. recependo la "Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2";
- è stato definitivamente approvato il Progetto Unitario di Coordinamento (in seguito per brevità "PUC") con D.C.C. n. 34 del 16.04.2009;
- sono state rilasciate dal Comune di Saluzzo, a seguito dei pareri positivi espressi in sede di Conferenza dei Servizi del 28 Ottobre 2010 e conseguente Deliberazioni del 8 Novembre 2011 le Autorizzazioni amministrative commerciali per l'attivazione di due Centri Commerciali sequenziali – Lotti 1 e 2 - tipologie G-CC1 e G-CC2 ubicati nel comune di Saluzzo (CN) Ambito Via Pignari, Localizzazione L2 (DCC n. 82 del 22.10.2008) settore alimentare e non alimentare è avvenuto in data 3 dicembre 2010:
 - Lotto 1 con presenza di struttura alimentare – Edificio n. 3 - con provvedimenti n. 2708-2709-2710 – tipologia G-CC2 – Autorizzazione tipologia G-SM1 mq 4.500 – Autorizzazione tipologia M-SE4 mq 2.500 (corrispondente al Comparto B – Edificio 2 del presente PPE);
 - Lotto 2 senza presenza di struttura alimentare – Edificio n. 1 - con provvedimenti n. 2711-2712-2713-2714.- – tipologia G-CC1 – Autorizzazione tipologia M-SE3 mq 1.600 - Autorizzazione tipologia M-SE3 mq 1.400 – Autorizzazione tipologia M-SE4 mq 2.500 (corrispondente al Comparto A – Edificio 1 del presente PPE);
- con D.C.C. n. 56 del 25.05.2011 – "Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale – Approvazione determinazioni a seguito delle Osservazioni formulate dalla Regione Piemonte in sede di valutazione di merito e conseguente adozione degli Atti Integrativi e sostitutivi dei precedenti adottati in via definitiva" – sono state contro dedotte le osservazioni della Regione Piemonte in merito al Nuovo PRGC;
- Il Nuovo PRGC è stato definitivamente approvato dalla Regione Piemonte in data 29 Maggio 2012 con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-3906.
- Con DCC n° del 19-11-2012 sono stati aggiornati dal Comune di Saluzzo i Criteri per il rilascio delle Autorizzazioni Commerciali includenti l'estensione della Localizzazione Urbana

Periferica non addensata (L2) a quasi tutta l'area ricompresa tra il Rio Tagliata ed il nuovo sottopasso ferroviario, atto di cui il presente PPE ne tiene conto, ai fini dell'evoluzione dell'insediamento di attività commerciali ad intervenuto perfezionamento dell'iter amministrativo per l'ampliamento della localizzazione, senza necessità di ulteriore variante al presente SUE.

Art. 2. Elenco elaborati PPE.

Il PPE è formato dai seguenti elaborati:

A - Relazione Illustrativa

B - Norme Tecniche d'Attuazione - NTA

C - Relazione Idro – Geologica e Geotecnica

D - Cronoprogramma

E – Computo metrico estimativo Spazio pubblico gestione comunale

F - Misure di mitigazione degli Impatti ambientali

G - Schema di Convenzione – Comparto A

H - Schema di Convenzione – Comparto B

I - Schema di Convenzione – Comparto C

n.	ELABORATI GRAFICI PROGETTO PPE
Tav. 01	Inquadramento urbanistico
Tav. 02	Inquadramento catastale
Tav. 02.1	Determinazione superficie ambito CSI-1
Tav. 03	Rilievo planoaltimetrico
Tav. 04	Aree massimo ingombro
Tav. 05	Azzonamento Generale
Tav. 06	Aree in cessione al Comune
Tav. 07	Planimetria Generale
Tav. 08	Verde in progetto
Tav. 09	Prospetti e sezioni
Tav. 10	Viabilità pubblica necessaria all'attivazione di ogni singolo Comparto
Tav. 11	Piano Particellare di esproprio delle aree private per i singoli comparti
Tav. 12	Inquadramento fotografico

**PROGETTO PRELIMINARE COMPLESSIVO
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

n.	ELABORATI GRAFICI PROGETTO PRELIMINARE OOUU
A01	Relazione illustrativa
A02	Documentazione fotografica
B01	Relazione tecnica
C01	Studio di prefattibilità ambientale
D01	Accertamenti ed indagini preliminari
E01	Corografia
E02	Rilievo planoaltimetrico: zona via Lattanzi
E03	Rilievo planoaltimetrico: zona via Bovo
E04	Rilievo plano altimetrico: S.P. 137 – Colombaro dei Rossi
E05	Planimetria generale di progetto
E06	Planimetria stato in progetto: viabilità primaria – intersezioni
E07	Planimetria stato in progetto: adeguamento S.P. 137
E08	Planimetria stato in progetto: viabilità interna all'area
E09	Planimetria stato in progetto: adeguamento Via Bovo
E10	Planimetria stato in progetto: sottopasso stradale e ferroviario
E11	Infrastrutture stradali: sezioni tipo
E12	Sottopasso stradale e ferroviario: profilo longitudinale
E13	Sottopasso stradale e ferroviario: impianti
E14	Sottopasso stradale e ferroviario: raffronto stato di fatto / progetto
E15	Sottopasso stradale e ferroviario: sistemazione provvisoria rotatoria
E16	Reti, impianti e sottoservizi: fognatura nera e bianca
E17	Reti, impianti e sottoservizi: acquedotto ed impianto di irrigazione
E18	Reti, impianti e sottoservizi: illuminazione pubblica
E19	Progetto di sistemazione delle aree verdi
F01	Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
G01	Computo metrico estimativo
H01	Quadro economico di progetto
J01	Piano particellare di esproprio delle aree pubbliche

**PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:
INTERVENTI INTERNI AL COMPARTO "A"**

- A01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- A02 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- B01 - RELAZIONE TECNICA, DI FATTIBILITA' AMBIENTALE ED INDAGINI PRELIMINARI
- E01 - COROGRAFIA
- E02 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO: ZONA VIA LATTANZI
- E03 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
- E04 - PLANIMETRIA STATO IN PROGETTO: VIABILITA' INTERNA ALL'AREA
- E05 - RETI, IMPIANTI E SOTTOSERVIZI
- E06 - PROGETTO DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI
- F01 - PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
- G01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- H01 - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
- J01 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DELLE AREE PUBBLICHE

**PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:
INTERVENTI INTERNI AL COMPARTO "B"**

- A01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- A02 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- B01 - RELAZIONE TECNICA, DI FATTIBILITA' AMBIENTALE ED INDAGINI PRELIMINARI
- E01 - COROGRAFIA
- E02 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO: ZONA VIA LATTANZI
- E03 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
- E04 - PLANIMETRIA STATO IN PROGETTO: VIABILITA' INTERNA ALL'AREA
- E05 - RETI, IMPIANTI E SOTTOSERVIZI
- E06 - PROGETTO DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI
- F01 - PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
- G01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- H01 - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
- J01 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DELLE AREE PUBBLICHE

**PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:
INTERVENTI INTERNI AL COMPARTO "C"**

- A01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- A02 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- B01 - RELAZIONE TECNICA, DI FATTIBILITA' AMBIENTALE ED INDAGINI PRELIMINARI
- E01 - COROGRAFIA
- E02 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO: ZONA VIA LATTANZI
- E03 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
- E04 - PLANIMETRIA STATO IN PROGETTO: VIABILITA' INTERNA ALL'AREA
- E05 - RETI, IMPIANTI E SOTTOSERVIZI
- E06 - PROGETTO DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI
- F01 - PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
- G01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- H01 - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
- J01 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DELLE AREE PUBBLICHE

**PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:
SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO - PARTE ESTERNA AL PPE**

- A01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- A02 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- B01 - RELAZIONE TECNICA, DI FATTIBILITA' AMBIENTALE ED INDAGINI PRELIMINARI
- E01 - COROGRAFIA
- E02 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO
- E03 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
- E04 - PLANIMETRIA STATO IN PROGETTO: SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO
- E05 - SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO: PROFILO LONGITUDINALE
- E06 - SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO: IMPIANTI
- E07 - SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO: RAFFRONTATO STATO DI FATTO / PROGETTO
- E08 - SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO: SISTEMAZIONE PROVVISORIA ROTATORIA
- F01 - PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
- G01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- H01 - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
- J01 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DELLE AREE PUBBLICHE

**PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:
SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO – PARTE INTERNA AL PPE (COMPARTO B)**

- A01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- A02 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- B01 - RELAZIONE TECNICA, DI FATTIBILITA' AMBIENTALE ED INDAGINI PRELIMINARI
- E01 - COROGRAFIA
- E02 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO
- E03 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
- E04 - PLANIMETRIA STATO IN PROGETTO: SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO
- E05 - SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO: PROFILO LONGITUDINALE
- E06 - SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO: IMPIANTI
- E07 - SOTTOPASSO STRADALE E FERROVIARIO: RAFFRONTO STATO DI FATTO / PROGETTO
- F01 - PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
- G01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- H01 - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
- J01 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DELLE AREE PUBBLICHE

**PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:
INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLA CONNESSIONI
SULLA VIABILITA' ESTERNA**

- A01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- A02 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- B01 - RELAZIONE TECNICA, DI FATTIBILITA' AMBIENTALE ED INDAGINI PRELIMINARI
- E01 - COROGRAFIA
- E02 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO: ZONA VIA BOVO
- E03 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
- E04 - PLANIMETRIA STATO IN PROGETTO: VIABILITA' PRIMARIA – INTERSEZIONI
- E05 - PLANIMETRIA STATO IN PROGETTO: ADEGUAMENTO VIA BOVO
- E06 - RETI, IMPIANTI E SOTTOSERVIZI
- F01 - PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
- G01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- H01 - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
- J01 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO DELLE AREE PUBBLICHE

**PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:
ADEGUAMENTO DELLA S.P. 137**

- A01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
A02 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
B01 - RELAZIONE TECNICA, DI FATTIBILITA' AMBIENTALE ED INDAGINI PRELIMINARI
E01 - COROGRAFIA
E02 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO: S.P. 137 - COLOMBARO DEI ROSSI
E03 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
E04 - PLANIMETRIA STATO IN PROGETTO: ADEGUAMENTO S.P. 137
F01 - PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
G01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
H01 - QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

Art. 3. Individuazione catastale delle aree.

Le aree comprese nel PPE sono individuate nelle tavole di progetto e sono distinte in Catasto del Comune di Saluzzo come segue:

AMBITO DI INTERVENTO									
Ditta Intestataria	Riferimenti catastali						Aree del PPE		
	Fg.	Particella	Superficie catastale mq	Superficie rilevata Ambito di Intervento mq	Aree residenziali non comprese nel PPE mq	Superficie rilevata nelle Aree del PPE mq	Comparto C mq	Comparto B mq	Comparto A mq
Ferrovie Dello Stato - Società Di Trasporti E Servizi Per Azioni	59	50	32	59		59	0	0	59
Montevecchi Domenico/ Paschetta Silvia	59	79	5.186	5.094		5.094	5.094	0	0
Fina Chiaffredo	59	80	5.082	5.393	399	4.994	4.994	0	0
DIMAR S.P.A.	59	83	34.327	34.259		34.259	124	34.135	0
DIMAR S.P.A.	59	84	5.831	5.929		5.929	0	5.929	0
Aurora Uno S.r.l.	59	85	5.364	5.278		5.278	0	2.398	2.880
Aurora Uno S.r.l.	59	86	8.555	8.712		8.712	0	129	8.583
Barolo Franco	59	134	8.022	2.630		2.630	2.630	0	0
Giletta Rossella	59	166	610	610	610		0	0	0
Montevecchi Enrico/Montevecchi Iside	59	178	4.103	4.144		4.144	4.144	0	0
N.C.	59	181	399	399	399		0	0	0
Ssl Di Rabbia Gualtiero & C. Sas.	59	182	9.036	9.039		9.039	3.941	5.098	0
Occelli Anna/Occelli Carlo/Occelli Luigi Giuseppe	59	185	390	412		412	412	0	0
Montevecchi Enrico/Montevecchi Iside	59	186	1.162	1.176		1.176	1.176	0	0
Contin/DIMAR S.P.A./Rossa	59	188	3.333	3.479		3.479	0	3.031	448
Saluzzo Center S.r.l.	59	198	5.414	5.414		5.414	5.414	0	0
Peirone Felice	59	244	1.553	1.664	1.025	639	593	46	0
Peirone Felice	59	289	1.025	1.025	1.025		0	0	0
Aurora Uno S.r.l.	59	300	12.958	12.985		12.985	0	0	12.985
Occelli Anna/Occelli Carlo/Occelli Luigi Giuseppe	59	458	2.400	2.393		2.393	2.393	0	0
Occelli Anna	59	459	946	960		960	960	0	0
Dellerba Claudio/Dellerba Franco/Dellerba Massimo	59	487	1.525	1.607		1.607	1.607	0	0
Dellerba Arturo	59	488	1.000	1.079		1.079	1.079	0	0
Dellerba Arturo	59	489	1.010	1.046		1.046	1.046	0	0
Terragno Adriana	59	490	1.058	1.042		1.042	1.042	0	0
Viale Fabrizio	59	504	1.200	1.124		1.124	1.124	0	0
Melfiori Piero	59	505	1.775	1.685		1.685	1.685	0	0
Giletta Emanuele	59	538	2.250	2.286	610	1.676	1.676	0	0
Giletta Emanuele	59	539	3.267	3.234		3.234	3.234	0	0
Viano Armando/Viano Gisella/Viano Laura	59	540	5.386	5.386		5.386	5.386	0	0
Saluzzo Center S.r.l.	59	599	3.245	3.150		3.150	2.638	512	0
Melfiori Piero	59	600	540	546		546	546	0	0
Ghirardotti Mario	59	2.006	838	838	838		0	0	0
Aurora Uno S.r.l.	59	2.023	26	20		20	0	20	0
Ssl Di Rabbia Gualtiero & C. Sas.	59	2.070	133	139		139	0	139	0
Comune di Saluzzo	59	2.081	3.670	73		73	0	0	73
Aurora Uno S.r.l.	59	2.082	151	81		81	0	0	81
Aurora Uno S.r.l.	59	2.085	3.365	3.128		3.128	0	0	3.128
TOTALE			146.167	137.518	4.906	132.612	52.938	51.437	28.237

Ai fini della definizione della Superficie Territoriale e del calcolo degli Standard Pubblici le aree del PPE escludono i sedimi già pubblici (di proprietà del Comune di Saluzzo e della Provincia di Cuneo), il lotto delle Ferrovie dello Stato, e le aree residenziali esistenti (compreso ampliamento del 100% delle stesse).

AREE ROTATORIE SU TANGENZIALE E SU VIA PIGNARI E STRADA DI COLLEGAMENTO										
Ditta Intestataria	Riferimenti catastali				Sedimi stradali già pubblici e in dismissione					Aree Private per viabilità mq
	Fg.	Particella	Superficie catastale mq	Superficie rilevata nelle Aree mq	Aree di proprietà Comune di Saluzzo mq	Aree di proprietà Provincia di Cuneo mq	Totale Aree già Pubbliche mq	Aree PIP in dismissione al Comune di Saluzzo mq	Totale Aree già Pubbliche e in dismissione mq	
Dossetto Elio	58	429	7.499	158						158
Multitel S.p.A.	58	381	8.033	1.468						1.468
Audisio e altri	58	383	1.172	908				908	908	
Comune di Saluzzo	58	336	2.048	947	947		947		947	
Audisio e altri	58	396	530	226				226	226	
Dossetto Elio	58	337	4.605	539						539
Comune di Saluzzo	58	334	660	121	121		121		121	
Barbero Giuseppe	58	30	4.042	1.163						1.163
Audisio e altri	58	409	176	163				163	163	
Società cooperativa	58	410	53	53						53
Provincia di Cuneo	58	289	1.462	1.109		1.109	1.109		1.109	
Provincia di Cuneo	58	290	108	98		98	98		98	
Provincia di Cuneo	58	292	15	15		15	15		15	
Provincia di Cuneo	58	293	4	4		4	4		4	
Provincia di Cuneo	58	294	1.161	1.115		1.115	1.115		1.115	
Provincia di Cuneo	58	295	549	388		388	388		388	
Barbero Giuseppe	58	296	21	3						3
Provincia di Cuneo	58	298	498	367		367	367		367	
Provincia di Cuneo	58	299	307	307		307	307		307	
Provincia di Cuneo	58	300	126	124		124	124		124	
Provincia di Cuneo	58	301	405	3		3	3		3	
TOTALE			33.474	9.279	1.068	3.530	4.598	1.297	5.895	3.384

AREE ROTATORIE VIA LAGNASCO - VIA PIGNARI								
Ditta Intestataria	Riferimenti catastali				Sedimi stradali già pubblici			Aree Private per viabilità mq
	Fg.	Particella	Superficie catastale mq	Superficie rilevata nelle Aree mq	Aree di proprietà Comune di Saluzzo mq	Aree di proprietà Provincia di Cuneo mq	Totale Aree già Pubbliche mq	
Botta Domenico	58	96	7.090	709				709
Botta Domenico	58	206	1.517	259				259
Comune Di Saluzzo	58	342	1.143	485	485		485	
Comune Di Saluzzo	58	343	1.382	318	318		318	
Provincia di Cuneo		strada		827		827	827	
Provincia di Cuneo		strada		378		378	378	
Provincia di Cuneo		strada		2		2	2	
TOTALE			11.132	2.978	803	1.207	2.010	968

RIEPILOGO SUPERFICI AREE PER VIABILITA' ESTERNA				
	Aree già pubbliche	Aree PIP in dismissione al Comune di Saluzzo	Aree private per viabilità	Totale
Rotatoria Tangenziale	4.598	1.297	3.384	9.279
Rotatoria Via Lagnasco	2.010		968	2.978
Rotatoria SP 161	4.427			4.427
TOTALE	11.035	1.297	4.352	16.684

La superficie reale dell'Area oggetto del PPE, derivante dal rilievo sul campo così come definito nelle Tav. 2 e 3, è di complessivi mq 132.612 e costituisce l'“Area di intervento diretto”.

Sono altresì definite “Aree per la viabilità” del Comparto CSI-1 così come definite dalla Tav. 2 del PPE per complessivi mq 16.684 (Area Rotatoria su tangenziale e su Via Bovo, Area Rotatoria su Via Bovo – S.P. 137, Area Rotatoria S.P. 161-S.P. 137, Area Sottopasso Ferroviario esterna all'Area di Intervento non concorrente ai fini della Superficie Territoriale).

L'Area di Intervento del PPE è suddivisa in 3 Comparti di intervento aventi le seguenti Superfici Territoriali (ST):

Comparto A: di mq	28.237
Comparto B: di mq	51.437
Comparto C: di mq	52.938
Totale mq	132.612

L'Area di Intervento del PPE non comprende gli attuali lotti inseriti in essa a destinazione residenziale per i quali, conformemente alle norme del Nuovo PRGC, è consentito il mantenimento della destinazione, e un ampliamento delle superfici fondiarie di pertinenza fino al 100% della superficie del lotto attuale.

In caso di non mantenimento della destinazione residenziale attuale inserita in tali lotti, le quantità previste nel PPE e l'azzonamento potranno modificarsi secondo le destinazioni previste dal Nuovo PRGC, previa verifica degli standards al momento della presentazione della richiesta del Permesso di Costruire, senza che ciò costituisca Variante al PPE.

Il Comparto "A", il Comparto "B", e il Comparto "C", sono individuati anche per gli effetti del primo comma dell'art. 46 della L.R. 5.12.1977 n. 56.

Art. 4. Soggetto Attuatore.

Per Soggetto Attuatore del Comparto A, del Comparto B e del Comparto C, si intendono i Consorzi costituiti, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di notifica di cui al comma 2 dell'art. 46 della L.R. 56/77, dai proprietari delle Aree comprese nel Comparto A, nel Comparto B e nel Comparto C.

Qualora i proprietari delle aree di un singolo Comparto (se più di uno) non si riuniscano in Consorzio e non stipulino la Convenzione come soggetto Attuatore dello specifico Comparto entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale all'atto della comunicazione di approvazione del PPE, l'Amministrazione comunale provvederà all'esproprio delle aree dei proprietari (se più di uno) che non si siano riuniti in Consorzio e non abbiano stipulato la Convenzione col Comune entro il termine fissato, previa definizione dei valori di acquisizione di dette aree da parte dell'Agenzia del Territorio di competenza provinciale.

Qualora le aree espropriate siano parte di un Comparto in cui il soggetto Attuatore singolarmente (nell'ipotesi in cui sia proprietario di almeno il 75% del valore catastale delle aree) o riunito in Consorzio (se più di uno) abbia stipulato la Convenzione col Comune (ovvero abbia dato il proprio irrevocabile consenso a stipulare la Convenzione col Comune), l'Amministrazione comunale assegnerà le aree espropriate al prezzo di esproprio, a tale soggetto Attuatore.

Qualora le aree espropriate costituiscano un Comparto in cui il soggetto Attuatore non abbia stipulato la Convenzione col Comune, l'Amministrazione comunale provvederà ad assegnare le aree espropriate del Comparto specifico mediante asta pubblica.

Le aree e i lotti catastali soggetti ad esproprio sono riportati nelle tabelle di cui all'art. 13 - Piano Particolareggiato di esproprio. In merito a valore ed indennità si rimanda all'Art. 8 della Relazione Illustrativa.

Art. 5. Dati Quantitativi del PPE.

Il PPE in oggetto, come illustrato nelle tavole di progetto, individua le previsioni definite sulla base delle indicazioni normative del Nuovo PRGC; limiti urbanistici, prescrizioni normative nonché gli usi ammessi sono quelli di cui alla scheda specifica contenuta nell'art. 25.4 lettera a) delle Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo PRGC, nonché alle indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale.

E' definito l'"Ambito di intervento" che, sulla base delle indicazioni del Nuovo PRGC, comprende le Aree per la viabilità esterna all'Area di Intervento, e l'Area di Intervento corrispondente a quella che si prospetta sulla nuova strada denominata Via F.lli Lattanzi e confina a Est con il Rio Tagliata, a Nord con la ferrovia Saluzzo-Savigliano e a Ovest con la nuova viabilità di Piano.

Le caratteristiche qualitative e dimensionali delle aree sono precisate negli elaborati grafici del PPE.

Le aree di inserimento dei fabbricati evidenziate nelle tavole di PPE non sono vincolanti e potranno essere maggiormente dettagliate in sede di richieste di Permessi di Costruire nei limiti del massimo ingombro definito dalla Tav. 4 del PPE che ai fini dell'armonico inserimento dell'edificato nel contesto sono da intendersi così limitate:

- Comparti A e B per gli Edifici 1-2, da un unico allineamento che è prescrittivo quale filo fabbricativo per il fronte sud e che si attesta sulla viabilità interna parallela alla Via Lattanzi con arretramento minimo dal limite della stessa di mt 3.

Per tutti i comparti è fatto salvo il rispetto della distanza minima da strade pubbliche di mt. 5 fatto salvo dove è cartografata una distanza minore sulla Tav. 4.

Per gli edifici 1-2-3 dei Comparti A e B è ammessa la realizzazione sul fronte sud di avancorpi architettonici e/o funzionali che potranno fuoriuscire dall'allineamento di cui sopra e ricadere all'interno di spazi pedonali fatto salvo il rispetto del franco minimo di passaggio di mt. 1,50.

Le norme di edificazione da rispettare ai sensi del Nuovo PRGC sono i seguenti:

- Distanza da confini privati mt 5,00
- Distanza da strade mt 5,00 (fatto salvo quanto di seguito specificato)
- Distanza tra fabbricati mt 10,00 con minimo pari all'altezza del fabbricato più alto (fatto salvo quanto di seguito specificato)
- Altezza massima (con esclusione dei vani impianti) mt 15,00 n. 4 piani f.t.
- Distanza da ferrovie (salvo deroga da parte delle FFSS) mt 30,00 (fascia cartografata)
- Per le distanze tra fabbricati sono ammesse distanze inferiori a quelle previste dal Nuovo PRGC sopra riportate nei limiti minimi come cartografato sulla Tav. 4.
- Per le distanze dalle strade interne del PPE sono ammesse distanze inferiori a quelle previste dal Nuovo PRGC sopra riportate nei limiti minimi come cartografato sulla Tav. 4, limitatamente alle strade pedonali comprese tra gli Edifici 1 e 2, 2 e 3 è ammessa l'edificazione fino al confine stradale.
- Le scale di sicurezza e antincendio nonché le attrezzature ed impianti per la sicurezza non concorrono nel calcolo delle distanze tra edifici, nè della SUL. In ogni caso non devono ostacolare la circolazione dei mezzi antincendio e degli automezzi in generale.
- Le superfici delle scale e dei collegamenti verticali verso i parcheggi in struttura degli edifici non sono considerati nel calcolo delle SUL del presente PPE. Essi potranno essere inseriti negli spazi pubblici (strade pubbliche pedonali) o nei marciapiedi sul fronte degli edifici, purchè venga garantito un adeguato passaggio pedonale.
- All'interno delle aree destinate al soddisfacimento degli standard a parcheggio di uso pubblico, potranno essere eventualmente dislocati i totem pubblicitari, delle varie strutture commerciali, previa monetizzazione delle superfici a standards sottratte, fatto salvo il rispetto delle verifiche prescritte dalla normativa commerciale.
- All'interno delle aree a parcheggio, sia private, sia di uso pubblico, potranno essere dislocate aree di sosta per carrelli, al servizio del pubblico previa monetizzazione delle superfici a standards sottratte fatto salvo il rispetto delle verifiche prescritte dalla normativa commerciale.
- Sugli edifici e negli ambiti con destinazione d'uso commerciale, potranno essere poste insegne pubblicitarie, le quali, non essendo struttura edilizia, potranno superare il limite di altezza massima previsto dai parametri edilizi del Nuovo PRGC e del PPE.

I valori attinenti alle superfici delle varie aree indicate nelle presenti NTA, non hanno valore vincolante e potranno subire scostamenti a seguito dei frazionamenti catastali, senza che ciò comporti variante al PPE, fatto salvo il rispetto delle superfici a standards che qualora mancanti dovranno essere monetizzate.

Il numero dei piani indicati nelle Tavole del PPE e nella Relazione Illustrativa hanno carattere indicativo e non prescrittivo risultando sempre ammessa l'edificazione di max 4 piani f.t.

I dati quantitativi del PPE, suddivisi per singolo Comparto, riportati al capitolo 3.3.1 della Relazione illustrativa (Elaborato A).

Assetti planimetrici diversi nei limiti delle zone di insediamento come sopra definite sono ammessi e potranno comportare minore occupazione al suolo con maggiore sviluppo in altezza nei limiti stabiliti dal Nuovo PRGC (15 metri e 4 piani f.t.).

Art. 6. Attuazione del PPE.

Il PPE definisce tre Comparti, per i primi due, il Comparto A ed il Comparto B, a prevalente destinazione commerciale, sono escluse le possibilità di insediamento di destinazioni industriali artigianali di cui alle lettere "i" dell'art. 13 delle NTA del Nuovo PRGC, mentre per il terzo, il Comparto C, a prevalente destinazione Produttiva e commerciale all'ingrosso, sono escluse le possibilità di insediamento di Medie e Grandi strutture commerciali.

Gli usi previsti ed ammessi sono riportati nella tabella di cui all'art. 3.3.1 della Relazione illustrativa (Elaborato A).

Opere di Urbanizzazione:

Le Opere di Urbanizzazione previste dal presente PPE sono dettagliatamente illustrate nella Relazione illustrativa, "Elaborato A" all'art. 4, paragrafi dal 4.1 al 4.10

Il Permesso di Costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione verrà rilasciato prima o contestualmente al rilascio dei Permessi di Costruire per l'attuazione degli edifici privati.

Qualora nell'attuazione della fase esecutiva si ravvedesse la necessità di modificare la conformazione delle aree a standards, e di riflesso le aree di insediamento fabbricativo con modifiche di posizionamento a parità di superficie nei limiti di cui al successivo articolo 7 paragrafo **"Modifiche ai Permessi di Costruire che non comportano Varianti al PPE"**, fatte salve eventuali monetizzazioni possibili, ciò in riferimento alla progettazione degli edifici, alle destinazioni d'uso degli stessi e alla redazione di futuri frazionamenti, tali interventi non costituiranno variante al PPE, e potranno essere realizzati con le normali procedure previste per il rilascio dei Permessi di Costruire a condizione che non venga stravolta l'impostazione generale del presente PPE sulla base di parere della Commissione Urbanistica Comunale precisando che traslazioni rigide degli Edifici 1 e 2 in direzione Nord-Sud nel limite di mt. 5,00 e dell'Edificio 3 nel limite di mt. 10 non costituiscono stravolgimento del PPE.

Analogamente e limitatamente all'Edificio 3 del Comparto B, come descritto nelle successive tabelle, potranno essere diminuite la SUL e la SC previste dal PPE e conseguentemente la previsione del parcheggio in copertura senza costituire Variante al PPE attuando tale autoriduzione in sede di Permesso di Costruire, secondo quanto previsto al punto 10 del successivo articolo 7.

In relazione alla conformazione progettuale proposta è ammessa senza che costituisca variante al PPE la copertura dei percorsi pubblici pedonali compresi tra gli edifici 1 e 2, 2 e 3.

Il presente PPE prevede la realizzazione di n. 7 edifici che costituiscono UMI, secondo la tabella riportata di seguito con le relative previsioni di SUL e SC:

Comparto	Edificio N.	SUL mq	SC mq
A	1	8.308	9.617
TOTALE COMPARTO A		8.308	9.617
Comparto	N. Edificio	SUL mq	SC mq
B	2	10.894	11.430
B	3	5.600	6.000
B	4	450	550

TOTALE COMPARTO B		16.944	17.980
B	2	250 Standards	300
TOTALE COMPARTO B (compreso Spazio pubblico)		16.944 + 250 (standards) = 17.194	18.280
Comparto	N. Edificio	SUL mq	SC mq
C	5	6.400	3.400
C	6	6.400	3.400
C	7	11.000	5.750
TOTALE COMPARTO C		23.800	12.550
TOTALE GENERALE		49.052	40.147
TOTALE GENERALE (compreso Spazio pubblico)		49.302	40.447

Le quantità di SUL dei singoli Comparti riportate negli elaborati del presente PPE sono base di riferimento per la quantificazione e reperimento degli standards, come definito nella Relazione Illustrativa. In considerazione che il PPE non esaurisce la capacità insediativa del Comparto CSI-1 così come derivabile dall'applicazione degli indici definiti dal PRGC, le SUL potranno subire aumenti in ragione del 10% della SUL di Comparto, le SC di Comparto fino alla concorrenza degli indici di PRGC. La relativa quota aggiuntiva è da parametrarsi proporzionalmente alla superficie fondiaria del Comparto di intervento. E' fatto salvo il soddisfacimento degli standards pubblici ex articolo 21 e aggiuntivi ex articolo 22 della LUR 56/77 con ricorso anche alla monetizzazione qualora consentito dalla normativa in materia di commercio.

Ogni unità locale destinata ad attività produttive ai sensi dell'art. 20.1 delle NTA del Nuovo PRGC può essere dotata di non oltre due abitazioni unifamiliari, destinate all'uso diretto ed esclusivo delle attività al cui servizio esse sono consentite, per una superficie complessiva di orizzontamento praticabile non superiore a mq 200 al lordo di ogni ingombro strutturale o tecnico. Le unità abitative di cui sopra sono vincolate in modo inscindibile dall'unità produttiva di riferimento e non è ammessa la locazione o compravendita in modo disgiunto dalla stessa. La presente norma è da riportarsi integralmente negli atti successivi al PPE, ivi compresi in quelli di compravendita.

Le attività di carattere commerciale al dettaglio saranno subordinate alle procedure previste dalla LR 28/99 e alle indicazioni programmatiche della DCR n. 563-13414 e s.m.i; nella fattispecie gli interventi previsti dovranno essere subordinati alle eventuali indicazioni del PUC approvato dal Comune di Saluzzo e alle risultanze delle Conferenze dei Servizi per l'attivazione di Medie e Grandi Strutture di Vendita al dettaglio.

La quantità di SUL edificabile per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel PPE potrà essere realizzata fuori terra entro il limite dell'altezza massima consentita e del numero di piani fuori terra consentito, nonché entro terra nel rispetto di quanto stabilito dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, fatte salve specifiche limitazioni derivanti dallo studio geologico-tecnico allegato al PPE e allo studio geologico-tecnico di dettaglio che dovrà essere presentato contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire, così come definito nel successivo articolo 8.

Relativamente allo spazio pubblico a gestione comunale interno alla struttura degli edifici a destinazione commerciale del Comparto B si precisa che trattasi di locale della superficie di 250 mq facente parte dell'Edificio 2 con ingresso indipendente dalla viabilità pubblica pedonale che verrà

destinato dall'Amministrazione alla promozione turistica del territorio e dei suoi prodotti (con divieto di vendita al pubblico di tipologie merceologiche appartenenti al settore alimentare e specialisti puri del settore detergenza casa e cosmesi).

Standards urbanistici:

Il PPE individua gli standards urbanistici sulla base delle destinazioni d'uso individuate al capitolo 3.4 della Relazione illustrativa (Elaborato A), in caso di cambio d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse è possibile il ricorso alla monetizzazione come documentato all'ultimo capoverso del successivo articolo. Oltre alle monetizzazioni previste al precedente articolo 5, viene stabilito che al momento del rilascio dei Permessi di Costruire afferenti alla realizzazione della rotatoria sulla Tangenziale deve essere corrisposta la monetizzazione di cui al punto 3.2.2 della Relazione Illustrativa (Elaborato A).

Ai fini della determinazione del fabbisogno dei parcheggi privati ai sensi della Legge 122/89 per il calcolo della volumetria si escludono gli spazi a impianti anche interne interni alla volumetria principale, assumendo una altezza convenzionale di metri 4,00 dal piano pavimento finito per le destinazioni commerciali e mt 3,60 per le destinazioni produttive.

Art. 7. Norme per l'esecuzione degli interventi.

La realizzazione del PPE avverrà per UMI, mediante il rilascio di uno o più Permessi di Costruire. Non è possibile il ricorso all'attuazione con denuncia di inizio attività in quanto il presente Strumento non contiene le prescrizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive previste dall'art. 22 Dpr 380/2001.

La Tav. 4 del PPE suddivide nei singoli lotti la Superficie Territoriale complessiva (ST), la Superficie Fondiaria (SF) e la Superficie Coperta (SC) Massima stabilita dal Nuovo PRGC, in relazione al disegno dei singoli lotti, la sagoma di massimo ingombro entro la quale potrà avvenire l'edificazione degli edifici nel rispetto delle distanze dai confini e delle confrontanze tra fabbricati. L'altezza massima degli edifici è quella prevista dalle NTA del Nuovo PRGC.

Nel progetto di PPE sono definiti schematicamente i progetti degli edifici.

E' possibile la realizzazione di parcheggi in struttura sulla copertura degli edifici del PPE intese come tali in quanto dotate di adeguate opere di mascheramento come documentato al paragrafo 2.2 della Relazione Illustrativa. Eventuali soluzioni di parcheggi al piano interrato o seminterrato o in pilotis degli edifici sono altresì possibili.

Contestualmente alla presentazione della prima richiesta di Permesso di Costruire, dovrà essere presentato il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione di tutte le aree a standards e viabilità relative al Comparto ove l'Edificio oggetto del Permesso di Costruire si inserisce e della viabilità esterna prevista dal progetto di PPE. Le Opere di Urbanizzazione previste dal progetto saranno realizzate sulla base di una possibile articolazione per fasi, sulla base di un cronoprogramma allegato alla richiesta di Permesso di Costruire la cui durata potrà superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Sono comunque ammesse variazioni conseguenti ad elementi emersi nella fase di progettazione di maggiore dettaglio.

L'attuazione di un singolo Comparto, o di un lotto di un singolo Comparto, comporterà la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione necessarie per rendere lo stesso funzionale ed indipendente. La Tav. 10 del progetto di PPE evidenzia le Opere di Urbanizzazione minime che dovranno essere realizzate per attuare ogni singolo Comparto. Le aree necessarie per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione anche se non sono cedute contestualmente alla stipula della Convenzione sono a disposizione sin da quel momento in modo completo ed irrevocabile per consentire la realizzazione delle stesse in attuazione delle previsioni del presente progetto di PPE.

Le aree per Opere di Urbanizzazione saranno cedute/assoggettate a uso pubblico gratuitamente a favore del Comune, ed a spese dei soggetti Attuatori dei Comparti, dopo il loro collaudo al termine della realizzazione di ciascun Comparto.

Nell'ipotesi di vendita dei singoli lotti fondiari e delle aree destinate ad Opere di Urbanizzazione primaria, a soggetti diversi dai Soggetti Attuatori, verrà trasferito l'obbligo di rendere disponibili le aree per realizzare le Opere di Urbanizzazione previste nel progetto di PPE. Dell'intervenuta variazione di proprietà dovrà essere tempestivamente informata l'Amministrazione Comunale..

L'agibilità totale o parziale degli edifici sarà rilasciata ad ultimazione e collaudo delle infrastrutture pubbliche funzionali all'attivazione degli edifici interni ai singoli lotti (parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, viabilità pubblica, sottoservizi, aree verdi pubbliche, ecc.) anche in relazione a quanto previsto nella Tav. 5 del progetto di PPE, nonché ad intervenuta ultimazione e collaudo delle viabilità di cui alla Tav. 10 del progetto di PPE secondo anche quanto stabilito dalla Conferenza dei Servizi Regionale istituita per il rilascio delle Autorizzazioni Commerciali.

L'affidamento ed esecuzione delle Opere di Urbanizzazione avverrà secondo quanto stabilito all'art. 7 della Relazione Illustrativa con costi a scomputo dagli oneri tabellari dovuti sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire come documentato al paragrafo 5.1 del medesimo Elaborato A - Relazione Illustrativa.

Le Convenzioni di cui ai successivi Articoli 9-10-11, sottoscritte dagli Attuatori del PPE ed il Comune di Saluzzo, fissano modalità, termini e limiti massimi per l'operazione di scomputo, nel rispetto della normativa nazionale e regionale in vigore sulla base di quanto stabilito nella Relazione Illustrativa più volte richiamata.

Si specifica che in caso di modifica delle destinazioni d'uso attualmente previste dal presente progetto di PPE, le superfici a standards eventualmente in aumento dovute, qualora non necessarie ai fini delle dotazioni di cui alla normativa in materia di commercio potranno essere monetizzate secondo i valori stabiliti dal Comune.

Superficie Utile Lorda (SUL)

La SUL di ciascun Comparto è indicata nella Tav. 4.

Fermo restando la quantità complessiva di SUL di ciascun Comparto, è ammesso lo spostamento da un edificio ad un altro dello stesso Comparto di una quantità di SUL determinata nella percentuale del 25% della SC dell'Edificio di atterraggio. E' fatta salva la possibilità di suddivisione di edifici in più edifici nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati come sopra stabilito.

Superficie coperta (SC)

La SC di ciascun Comparto è indicata nella Tav. 4.

Le NTA del Nuovo PRGC prevedono una SC massima pari al 60% della SF di ciascun Comparto.

Fermo restando la quantità complessiva di SC di ciascun Comparto, è ammesso lo spostamento da un edificio ad un altro dello stesso Comparto di una quantità di SC determinata nella percentuale del 25% della SC dell'Edificio di atterraggio. E' fatta salva la possibilità di suddivisione di edifici in più edifici nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati come sopra stabilito.

Le eventuali coperture di strade pubbliche (pedonali e carraie) non costituiscono SC.

Area di massimo ingombro

Area all'interno della quale è possibile edificare.

Progetto planivolumetrico

Le indicazioni progettuali contenute nelle tavole del progetto di PPE non hanno valore prescrittivo. Esse hanno il compito di documentare il prodotto edilizio che si vuole conseguire e di orientare la progettazione esecutiva di tutti gli insediamenti previsti dal PPE. Costituiscono, altresì, riferimento sia per l'attività istruttoria delle istanze di Permesso di Costruire, effettuata dai competenti Settori comunali, sia per l'attività consultiva della eventuale Commissione Edilizia Comunale.

Il progetto degli edifici contenuti negli elaborati grafici può essere modificato, in modo conforme ai disposti del Nuovo PRGC, in sede di istanza di Permesso di Costruire senza la preventiva approvazione di una Variante al PPE.

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- a. I pilastri della struttura portante dovranno essere all'interno dei pannelli di facciata.
- b. Il manto di copertura dovrà essere a quota inferiore dei pannelli di facciata.
- c. I progetti dovranno essere unitari per ciascuna Unità Minima di intervento e rispondere, pur nelle diversità derivanti dalle singole esigenze funzionali di ciascuna unità immobiliare, ai criteri generali indicati dal progetto tipologico di massima (Tav. 9).
- d. Le soluzioni tipologie di finitura esterna dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
 - i) I pannelli perimetrali, dovranno essere realizzati su una tipologia base che preveda una elevata qualità compositiva e formale, con esclusione di tipologia grigio cemento fondo cassero a campitura intera, e finitura grezza in seminato;
 - ii) All'interno delle singole Unità Minime di Intervento, gli edifici dovranno avere medesima altezza. Sono comunque ammessi sopralzi o ribassamenti fino a metri 4,00 per fini estetici o funzionali;
 - iii) All'interno delle singole Unità Minime di Intervento, negli edifici dovrà essere realizzata una uguale copertina di protezione o finitura della facciata stessa alla sommità dei pannelli dovrà essere realizzata una copertina aggettante di protezione e finizione della facciata stessa;
 - iv) I serramenti dovranno essere realizzati con tipologia univoca per singole Unità Minime di Intervento, o per edificio interno della singola Unità Minima di Intervento (in questo ultimo caso sulla base di verifica da parte dello sportello Unico per l'Edilizia).
- e. Le recinzioni dei lotti, se richieste, dovranno uniformarsi ad un'unica tipologia costruttiva con base in calcestruzzo a vista e recinzione a giorno superiore in acciaio zincato elettrosaldato tipo Orsogril Sterope o similare, oppure verniciate secondo i limiti di altezza regolati dal Regolamento Edilizio.

Caratteristiche e gestione dei parcheggi pubblici e viabilità

La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria inclusa l'illuminazione pubblica degli spazi assoggettati ad uso pubblico resteranno in carico agli Attuatori, o ai suoi aventi causa, anche dopo l'avvenuto collaudo.

Parimenti rimarranno in capo ai medesimi soggetti privati la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria inclusa l'illuminazione pubblica della viabilità pedonale in cessione come la viabilità di accesso da Via Lattanzi ai parcheggi assoggettati ad uso pubblico dei Comparti A e B, sia essa in cessione che assoggettata a uso pubblico.

I parcheggi di uso pubblico in struttura degli Edifici 1, 2 e 3, potranno essere collegati mediante struttura edilizia da realizzarsi sopra le due strade pedonali pubbliche che si interpongono a detti edifici.

Conferenze dei Servizi regionali

Qualora le Conferenze dei Servizi regionali ai sensi della DCR 563-13414 s.m.i, e dell'art. 26 della L.R. 56/77 deliberassero delle modifiche a viabilità, parcheggi, e verde del presente progetto di PPE, tali modifiche saranno automaticamente assunte dal presente PPE, senza necessità di formalizzare una variante al progetto di PPE stesso.

Modifiche ai Permessi di Costruire che non comportano Varianti al PPE

- 1) La Superficie Fondiaria (SF) dei singoli lotti potrà essere ridotta od aumentata, senza comportare varianti, in funzione delle modifiche apportate alle aree a Standard, per modifiche che non eccedono i limiti del 10% della SF originaria.
- 2) La viabilità di suddivisione tra i lotti potrà essere spostata e/o modificata in funzione delle modifiche alla SF, di cui ai precedenti punti, e in ogni caso salvaguardando la funzionalità della stessa e conservando l'impostazione generale dell'impianto viario.
- 3) Rispettando l'edificazione all'interno dell'area di massimo ingombro, la SC massima prevista nelle Tav. 4 ed i parametri urbanistici ed edilizi, sarà facoltà degli Attuatori modificare la

posizione, la forma e l'altezza dell'edificio, senza che ciò costituisca Variante al progetto di PPE, nei limiti di cui all'art. 5 e dei parametri di cui all'art. 7 delle presenti NTA.

- 4) Sarà facoltà degli Attuatori proporre una diversa disposizione dei parcheggi pubblici, di uso pubblico e privati indicati nelle tavole allegate al progetto di PPE, nel rispetto del numero e delle superfici richieste dalla normativa, senza che ciò comporti Variante del PPE.
- 5) Sarà facoltà degli Attuatori variare quote altimetriche del piano sistemato dei rilevati (strade parcheggi) dei comparti rispetto a quelle previste sulla tavola 9, per esigenze di funzionamento del progetto nel limite di + o - 50 cm fatto salvo per le aree di carico - scarico che potranno avere quote diverse.
- 6) All'interno delle singole Unità Minime di Intervento e nel rispetto delle aree a standards previste per le diverse destinazioni d'uso e per le diverse tipologie commerciali é ammessa la variazione delle stesse nei limiti di quanto ammesso dalla tabella di cui al paragrafo 3.3.1 della Relazione Illustrativa (Elaborato A) e della tabella di compatibilità commerciale comunale, senza che ciò costituisca Variante al PPE come documentato.
- 7) Per quanto non previsto nei punti precedenti si farà riferimento alle NTA del Nuovo PRGC ed al Regolamento Edilizio vigente.
- 8) Qualora il progetto esecutivo degli edifici 1-2-3-4 prevedesse la realizzazione di autorimesse in piloty la strada parallela alla Ferrovia perimetrale di accesso alle zone di carico scarico previste nel retro degli edifici, potrà prevedere delle quote di livello maggiorate di circa mt 2.40 per allinearsi al livello delle banchine di carico.
- 9) Qualora il progetto esecutivo degli edifici 1-2-3-4 prevedesse la realizzazione di autorimesse in copertura, il mascheramento della vista delle auto dovrà essere risolto sia con l'innalzamento della fascia perimetrale del cornicione sia con la realizzazione di una perimetrazione arborea verde sui bordi del cornicione sui tre lati principali degli edifici, sia con parziale mascheratura delle aree a stalli con pannelli fotovoltaici.
- 10) Interventi in limitazione della SUL e della SC dell'Edificio 3 del Comparto B e conseguente eliminazione della previsione di parcheggio in copertura.

Art. 8. Aspetti idraulici e geomorfologici.

In base alla "Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica del PRGC" predisposta dal Comune e trasmessa alla Regione Piemonte e all'ARPA con nota prot. 856 del 10.01.2007, la zona oggetto di PPE, ricade nelle seguenti aree di classificazione geologica ai sensi della circ. 7/LAP: Classe II C.

Si richiama per l'edificazione quanto indicato dalla citata relazione geologica e si rimanda, in ogni caso, all'Elaborato C "Relazione idrogeologica e geotecnica" nonché a successivo studio geologico di dettaglio, da presentarsi obbligatoriamente in sede di richiesta di Permesso a Costruire per gli interventi ricadenti nella zona II C. Resta inteso che, al momento della richiesta di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione, dovrà essere obbligatoriamente redatta la relazione geologica e la stessa, qualora estesa a tutta l'Area del PPE, potrà essere utilizzata per il rilascio dei Permessi a Costruire delle singole UMI.

Art. 9. Attuazione interventi del Comparto A.

Gli interventi del Comparto A saranno attuati direttamente dall'Attuatore del Comparto A ivi comprese le Opere di Urbanizzazione ad esso afferenti, secondo le procedure di legge in materia di Opere Pubbliche.

Gli interventi sono subordinati alla stipula della Convenzione del Comparto A, da redigersi secondo lo schema allegato al PPE, che dovrà prevedere:

- La dismissione gratuita e l'assoggettamento ad uso pubblico con oneri di manutenzione ed illuminazione in capo al soggetto attuatore delle aree per Opere di Urbanizzazione pubbliche ricadenti nel Comparto A;
- L'eventuale esproprio delle aree per Opere di Urbanizzazione e di parte di aree non aderenti al consorzio o non in proprietà per la realizzazione degli interventi edilizi previste dal PPE;

- L'eventuale monetizzazione di aree concorrenti al soddisfacimento degli standards non reperite nell'area del Comparto A come sopra documentato o che vengono meno a seguito di interventi infrastrutturali o funzionali agli insediamenti rispetto a quanto cartografato;
- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutte le Opere di Urbanizzazione di propria competenza interne al Comparto nonché le seguenti, tutte individuate nelle Tavole del PPE:

Sottopasso Ferroviario:

- Fase 2: all'esterno dell'Area di PPE, ad esclusione della nuova rotatoria su Via Don Soleri che sarà carico di Attuatori di altri Interventi convenzionati con il Comune di Saluzzo.

Opere di Urbanizzazione di carattere generale esterne all'Area di PPE:

- Opere di allargamento della Strada Provinciale 137 sino alla Frazione "Consolata".
- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutti gli interventi privati, entro i termini di esecuzione delle previsioni del PPE medesimo;
- I termini temporali di esecuzione delle previsioni del PPE, nel rispetto delle disposizioni delle presenti NTA;
- Le garanzie fideiussorie relative alla realizzazione diretta delle Opere di Urbanizzazione previste dal PPE nei termini di cui all'art. 6 della Relazione Illustrativa (Elaborato A);
- Le modalità di controllo sull'esecuzione e sul collaudo delle Opere di Urbanizzazione ed il termine per il loro trasferimento in proprietà al Comune di Saluzzo.

Art. 10. Attuazione interventi del Comparto B.

Gli interventi del Comparto B saranno attuati direttamente dall'Attuatore del Comparto B ivi comprese le Opere di Urbanizzazione ad esso afferenti, secondo le procedure di legge in materia di Opere Pubbliche.

Gli interventi sono subordinati alla stipula della Convenzione del Comparto B, da redigersi secondo lo schema allegato al PPE, che dovrà prevedere:

- La dismissione gratuita e l'assoggettamento ad uso pubblico con oneri di manutenzione ed illuminazione in capo al soggetto attuatore delle aree per Opere di Urbanizzazione pubbliche ricadenti nel Comparto B;
- L'eventuale esproprio delle aree per Opere di Urbanizzazione e di parte di aree non aderenti al consorzio o non in proprietà per la realizzazione degli interventi edilizi previste dal PPE;
- L'eventuale monetizzazione di aree concorrenti al soddisfacimento degli standards non reperite nell'area del Comparto B come sopra documentato o che vengono meno a seguito di interventi infrastrutturali o funzionali agli insediamenti rispetto a quanto cartografato;
- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutte le Opere di Urbanizzazione di propria competenza interne al Comparto nonché le seguenti, tutte individuate nelle Tavole del PPE:

Sottopasso Ferroviario:

- Fase 1: all'interno dell'Area di PPE;

Opere di Urbanizzazione di carattere generale esterne all'Area di PPE:

- Nuova rotatoria Tangenziale e rotatoria su via Bovo e collegamento;
- Nuova rotatoria tra la S.P. 161 e la S.P. 137;
- Nuova rotatoria di connessione tra la via Bovo e la S.P. 137.
- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutti gli interventi privati, entro i termini di esecuzione delle previsioni del PPE medesimo;
- I termini temporali di esecuzione delle previsioni del PPE, nel rispetto delle disposizioni delle presenti NTA;

- Le garanzie fideiussorie relative alla realizzazione diretta delle Opere di Urbanizzazione previste dal PPE nei termini di cui all'art. 6 della Relazione Illustrativa (Elaborato A);
- Le modalità di controllo sull'esecuzione e sul collaudo delle Opere di Urbanizzazione ed il termine per il loro trasferimento in proprietà al Comune di Saluzzo.

Art. 11. Attuazione interventi del Comparto C.

Gli interventi del Comparto C saranno attuati direttamente dall'Attuatore del Comparto C ivi comprese le Opere di Urbanizzazione ad esso afferenti, secondo le procedure di legge in materia di Opere Pubbliche.

Gli interventi sono subordinati alla stipula della Convenzione del Comparto C, da redigersi secondo lo schema allegato al PPE, che dovrà prevedere:

- La dismissione gratuita e di parte di aree non aderenti al consorzio o non in proprietà per la realizzazione degli interventi edilizi delle aree per Opere di Urbanizzazione pubbliche ricadenti nel Comparto C;
- L'eventuale esproprio delle aree per Opere di Urbanizzazione e di parte di aree non aderenti al consorzio o non in proprietà per la realizzazione degli interventi edilizi previste dal PPE;
- L'eventuale monetizzazione di aree concorrenti al soddisfacimento degli standards non reperite nell'area del Comparto C come sopra documentato o che vengono meno a seguito di interventi infrastrutturali o funzionali agli insediamenti rispetto a quanto cartografato;
- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutte le Opere di Urbanizzazione di propria competenza individuate nelle Tavole del PPE;
- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutti gli interventi privati, entro i termini di esecuzione delle previsioni del PPE medesimo;
- I termini temporali di esecuzione delle previsioni del PPE, nel rispetto delle disposizioni delle presenti NTA;
- Le garanzie fideiussorie relative alla realizzazione diretta delle Opere di Urbanizzazione previste dal PPE nei termini di cui all'art. 6 della Relazione Illustrativa (Elaborato A);
- Le modalità di controllo sull'esecuzione e sul collaudo delle Opere di Urbanizzazione ed il termine per il loro trasferimento in proprietà al Comune di Saluzzo.

Art. 12. Modalità di attuazione degli interventi.

Per l'attuazione degli interventi previsti dal PPE, l'Amministrazione Comunale procederà a stipulare tre specifiche Convenzioni con i soggetti Attuatori dei Comparti A, B e C.

In forza dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, come modificato dal DL 201/2011, convertito nella Legge 214/2011, nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, l'esecuzione diretta delle Opere di Urbanizzazione di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Atteso che gli importi delle Opere di Urbanizzazione di cui al precedente Articolo 6 sono sotto l'importo della soglia comunitaria, la modifica normativa introdotta dal D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011 riporta nella sfera del titolare del Permesso di Costruire l'esecuzione diretta delle Opere di Urbanizzazione a scomputo.

Il Sottopasso Ferroviario è un intervento di opere pubbliche da realizzare in due Fasi che saranno realizzate dal soggetto Attuatore del Comparto A e dal soggetto Attuatore del Comparto B.

Le Opere di Urbanizzazione riguardanti l'innesto della viabilità del Sottopasso Ferroviario su Via Don Soleri (compreso rotatoria) non fanno parte delle Opere di Urbanizzazione a carico degli Attuatori del presente PPE.

Le aree private di tale intervento saranno espropriate dall'Amministrazione comunale a spese degli Attuatori dei Comparti A e B (secondo gli interventi di competenza) e messe a disposizione degli Attuatori stessi, ovvero messe a disposizione gratuitamente dai soggetti Attuatori dei Comparti A e B se già in loro proprietà o acquisite dagli stessi. Relativamente alle aree che il Nuovo PRGC ha stabilito che vengano dismesse gratuitamente da parte dell'Area CS-16, qualora non già in disponibilità dell'Amministrazione, verranno espropriate a spese del Comune.

Le aree private necessarie per la realizzazione delle Opere pubbliche interne ai Comparti A, B e C saranno espropriate dall'Amministrazione comunale a spese degli Attuatori di ogni singolo Comparto e messe a disposizione dell'Attuatore che le realizza, ovvero messe a disposizione spontaneamente e gratuitamente dai soggetti Attuatori dei Comparti A, B e C se già in loro proprietà o acquisite dagli stessi.

Le aree private di sedime della Viabilità Esterna all'Area dei Comparti A e B saranno espropriate dall'Amministrazione comunale a spese degli Attuatori dei Comparti e messe a disposizione degli stessi per la realizzazione delle opere pubbliche previste, ovvero messe a disposizione gratuitamente dai soggetti Attuatori dei Comparti A e B se già in sua proprietà o acquisite dagli stessi.

I soggetti Attuatori saranno i proprietari delle aree di ogni singolo Comparto (riuniti in Consorzio se più di uno) che abbiano almeno il 75% del valore catastale delle aree di ogni singolo Comparto e che abbiano stipulato la Convenzione col Comune.

Qualora i proprietari delle aree di un singolo Comparto non si riuniscano in Consorzio (se più di uno) e non stipolino la Convenzione come soggetto Attuatore dello specifico Comparto entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale all'atto della comunicazione di approvazione del PPE, l'Amministrazione comunale provvederà all'esproprio delle aree dei proprietari che non si siano riuniti in Consorzio (se più di uno) e non abbiano stipulato la Convenzione col Comune entro il termine fissato,

Qualora le aree espropriate siano parte di un Comparto in cui il soggetto Attuatore singolarmente (nell'ipotesi in cui sia proprietario di almeno il 75% del valore catastale delle aree) o riunito in Consorzio (se più di uno) abbia stipulato la Convenzione col Comune, l'Amministrazione comunale assegnerà le aree espropriate al prezzo di esproprio, a tale soggetto Attuatore.

Qualora le aree espropriate costituiscano un intero Comparto in cui il soggetto Attuatore non abbia stipulato la Convenzione col Comune, l'Amministrazione comunale provvederà ad assegnare le aree espropriate del Comparto specifico mediante asta pubblica

In merito all'affidamento ed esecuzione delle Opere di Urbanizzazione, siano esse 1^a che 2^a si richiama il disposto di cui al precedente articolo 7 che a sua volta richiama l'Art. 7 della Relazione Illustrativa (Elaborato A).

Il Comparto B è individuato quale primo Comparto da assegnare da parte dell'Amministrazione Comunale, e quale primo sottoscrittore di Convenzione, in tal senso sono strutturati i documenti di PPE.

Il Comune si riserva la facoltà di modificare la predetta priorità a favore di altro Comparto del PPE, in caso di mancata stipula della Convenzione da parte del Comparto B entro 24 (ventiquattro) mesi dalla notifica da parte del Comune di avvenuta approvazione del PPE, precisando che il nuovo Comparto identificato come prioritario dovrà prestare analoghe garanzie a quelle accolte al Comparto B come di seguito esplicitato senza che ciò costituisca variante al presente PPE. Il conseguente adeguamento degli elaborati sarà assoggettato a sola approvazione da parte della Giunta Comunale.

Qualora i Proprietari delle aree del Comparto A non sottoscrivano la Convenzione specifica del Comparto A contemporaneamente a quella del Comparto B e producano contestualmente le fidejussioni a garanzia dell'esecuzione delle opere esterne all'area di intervento, l'Attuatore del Comparto B dovrà farsi carico dell'Appalto delle Opere di Urbanizzazione esterne all'Area di Intervento del PPE a carico del Comparto A, in attesa del rimborso del costo anticipato dell'Appalto con le modalità sotto descritte (progettazione ed esecuzione).

In tale ipotesi si considerano a tutti gli effetti automaticamente assegnate all'Attuatore sottoscrittore della Convenzione del Comparto B anche le opere esterne al Comparto A ed allo stesso assegnate come riportato sulla tavola 10.

L'Attuatore del Comparto B potrà pertanto stipulare la Convenzione del Comparto B, indipendentemente dalla stipula della Convenzione del Comparto A, qualora rilasci al Comune di Saluzzo, oltre ad una o più fideiussioni o polizze cauzionali previste per le Opere di Urbanizzazione a carico del Comparto B, anche una o più fideiussioni o polizze cauzionali pari alle Opere di Urbanizzazione esterne all'Area di Intervento del PPE a carico del Comparto A oltre a quelle afferenti ai costi di acquisizione delle relative aree.

In tal caso il Comune si impegnerà, al momento della stipulazione della Convenzione del Comparto A, a far sì che l'Attuatore del Comparto A rilasci al Comune la fideiussione o polizza cauzionale pari alle Opere di Urbanizzazione esterne all'Area di Intervento del PPE a carico del Comparto A. Il Comune conseguentemente restituirà all'Attuatore del Comparto B le fideiussioni o polizze cauzionali che precedentemente avesse rilasciato.

Qualora la Convenzione del Comparto A fosse stipulata successivamente alla realizzazione, da parte dell'Attuatore del Comparto B, in tutto o in parte delle Opere di Urbanizzazione esterne all'Area di Intervento previste a carico del Comparto A, ovvero quando dette Opere di Urbanizzazione fossero già appaltate dall'Attuatore del Comparto B, l'Attuatore del Comparto A dovrà rilasciare una o più fideiussioni o polizza cauzionali pari all'importo delle Opere di Urbanizzazione esterne all'Area di Intervento del PPE a carico del Comparto A, impegnandosi a versare al Comune detti importi, oltre IVA, in 3 (tre) rate, la prima alla stipula della Convenzione del Comparto A, la seconda a 6 (sei) mesi dalla data della stipula della Convenzione del Comparto A, e la terza a 12 (dodici) mesi dalla data della stipula della Convenzione del Comparto A.

Il Comune incasserà detti importi e provvederà a metterli a disposizione dell'Attuatore del Comparto B, entro i 30 (trenta) giorni successivi alla data dell'incasso.

Art. 13. Piano Particellare di Esproprio.

Aree private soggette ad esproprio per Opere di Urbanizzazione esterne al PPE

Di seguito sono riportati i lotti privati catastali soggetti ad esproprio delle Opere di Urbanizzazione esterne all'Area di intervento del PPE (Tav. J01 - Progetto preliminare OOUU).

CONNESSIONE VIA BOVO - TANGENZIALE EST: ROTATORIE E NUOVA STRADA					
PARTITA	Foglio	Particella	Intestatario	Sup. Visura	Superficie da espropriare
1	58	337	DOSSETTO ELIO	4.605	539
	58	429	DOSSETTO ELIO	7.499	168
	Totale				707
2	58	383	AUDISIO E ALTRI (INTESTATARI PIP - IN DISMISSIONE)	1.172	908
	58	396	AUDISIO E ALTRI (INTESTATARI PIP - IN DISMISSIONE)	530	226
	58	409	AUDISIO E ALTRI (INTESTATARI PIP - IN DISMISSIONE)	176	163
	Totale				1.297
3	58	381	MULTITEL S.P.A.	8.033	1.468
	Totale				1.468
4	58	410	SOCIETA' COOPERATIVA	53	53
	Totale				53
5	58	30	BARBERO GIUSEPPE	4.042	1.163
	58	296	BARBERO GIUSEPPE	21	3
	Totale				1.166
			SUPERIFICIE TOTALE		4.691

AMPLIAMENTO DI VIA BOVO E NUOVA ROTATORIA CON S.P. 137					
PARTITA	Foglio	Particella	Intestatario	Sup. Visura	Superficie da espropriare
6	58	462	GIORDANINO GIUSEPPE	11.827	68
	Totale				68
7	58	454	MIROGLIO SPA	7.750	62
	Totale				62
8	58	96	BOTTA DOMENICO	7.090	709
	58	206	BOTTA DOMENICO	1.517	259
	Totale				968
			SUPERIFICIE TOTALE		1.098
			SUPERIFICIE TOTALE		5.789

La superficie di mq 1.297 di proprietà di Audisio e altri è prevista in dismissione gratuita al Comune in virtù di P.I.P. convenzionato. Di conseguenza le superfici di terreni privati per Opere di Urbanizzazione esterne all'Area di intervento che i soggetti Attuatori dovranno farsi carico sono per differenza mq 4.492.

Risulta all'esterno della perimetrazione del PPE anche la parte più settentrionale del sottopasso stradale e ferroviario di collegamento di Via Gatti/Via Lattanzi con Via Don Soleri, previsto dal Nuovo PRGC. Nella zona che dalla linea ferroviaria per Savigliano arriva fino all'area del Foro Boario vengono attraversate in sottopasso le due linee ferrate (per Savigliano e per Moretta) e la strada di Via Savigliano (tratta urbana e comunale della direttrice S.P. 662 Saluzzo - Savigliano - Marene, una delle principali della provincia di Cuneo) mediante realizzazione di scatolari strutturali in cemento armato, mentre le parti restanti vengono "tagliate" dalla nuova infrastruttura con percorrenza a cielo aperto.

Sottopasso Esterno PPE						
PARTITA	Foglio	Particella	Intestatario	Superficie Visura	Superficie da espropriare	Superfici pubbliche ed attraversamenti in sotterraneo
501	59	11	BIGO/DEMICHIELIS/GULLINO	1.344	138	
	59	352	BIGO/DEMICHIELIS/GULLINO	11.000	1.182	
	Totale				1.320	
502	59	23	DURITE S.P.A.	7.156	496	
	Totale				496	
503	59	168	BARALE SILVIA	1.445	149	
	Totale				149	
	59	12	FERROVIE DELLO STATO S.P.A.	1.987		175
	59	28	FERROVIE DELLO STATO S.P.A.	115.017		164
	59	15	PROVINCIA DI CUNEO	778		42
	59	16	PROVINCIA DI CUNEO	281		38
	59	strada	STRADE PUBBLICHE	59.935		113
			SUPERIFICIE TOTALE		1.965	532

La superficie di mq 1.320 di proprietà di Bigo/Demichelis/Gullino è prevista in dismissione gratuita al Comune in relazione al futuro convenzionamento del Comparto CSI-16.

Di conseguenza le superfici di terreni privati per la realizzazione del Sottopasso esterno all'Area di intervento che i soggetti Attuatori dovranno farsi carico sono per differenza mq 645.

Aree private soggette ad esproprio relative ai lotti edificabili del PPE

Di seguito sono riportati i lotti privati catastali del PPE soggetti ad esproprio dei Comparti A, B e C ove verranno edificati gli edifici previsti dal progetto di PPE con le loro pertinenze (Tav. 11 - PPE).

SUPERFICI PRIVATE COMPARTO A				
LOTTO 6 - AMBITO EDIFICIO 1				
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	SUPERFICIE VISURA	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
59	85/c	AURORA UNO S.R.L.	5.364	2.880
59	86/d	AURORA UNO S.R.L.	8.555	7.842
59	188/c	CONTIN/DIMAR S.P.A./ROSSA	3.333	448
59	300/b	AURORA UNO S.R.L.	12.958	6.534
		TOTALE		17.704

SUPERFICI PRIVATE COMPARTO B				
LOTTO 7 - AMBITO EDIFICIO 2				
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	SUPERFICIE VISURA	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
59	83/d	DIMAR S.P.A.	34.327	16.778
59	84/d	DIMAR S.P.A.	5.831	5.378
59	85/d	AURORA UNO S.R.L.	5.364	1.317
60	86/e	AURORA UNO S.R.L.	8.555	1
59	188/d	CONTIN/DIMAR S.P.A./ROSSA	3.333	1.852
		TOTALE		25.326
LOTTO 8 - AMBITO EDIFICI 3 - 4				
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	SUPERFICIE VISURA	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
59	83/e	DIMAR S.P.A.	34.327	11.833
59	182/d	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	9.036	2.549
59	599/c	SALUZZO CENTER S.A.S. DI SOLA VALTER E C.	3.245	28
59	2070/b	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	133	77
		TOTALE		14.487

SUPERFICI PRIVATE COMPARTO C				
LOTTO 9 - AMBITO EDIFICI 5 - 6				
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	SUPERFICIE VISURA	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
59	79/b	MONTEVECCHI/PASCHETTA	5.186	3.106
59	80/b	FINA MARIA	5.082	2.539
59	178/b	MONTEVECCHI/MONTEVECCHI	4.103	421
59	182/e	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	9.036	3.002
59	198/b	SALUZZO CENTER S.A.S. DI SOLA VALTER E C.	5.414	5.442
59	504/b	SALUZZO CENTER S.A.S. DI SOLA VALTER E C.	1.200	1
59	505/b	MELIFIORI PIERO	1.775	332
59	599/d	SALUZZO CENTER S.A.S. DI SOLA VALTER E C.	3.245	1.174
59	600/b	MELIFIORI PIERO	540	314
		TOTALE		16.331
LOTTO 10 - AMBITO EDIFICIO 7				
FOGLIO	PARTICELLA	INTESTATARIO	SUPERFICIE VISURA	SUPERFICIE DA ESPROPRIARE

59	79/c	MONTEVECCHI/PASCHETTA	5.186	863
59	178/c	MONTEVECCHI/MONTEVECCHI	4.103	319
59	458/b	OCCELLI/OCCELLI/OCCELLI	2.400	1.608
59	459/b	OCCELLI ANNA	946	958
59	487/a	DELLERBA/DELLERBA/DELLERBA	1.607	1.040
59	488/a	DELLERBA ARTURO	1.079	1.079
59	489/a	DELLERBA ARTURO	1.046	785
59	504/c	SALUZZO CENTER S.A.S. DI SOLA VALTER E C.	1.200	88
59	539/b	GILETTA/GILETTA/GILETTA/GILETTA	3.267	1.800
59	540/b	VIANO/VIANO/VIANO	5.386	4.708
	TOTALE			13.248

Aree private soggette ad esproprio per Opere di Urbanizzazione interne al PPE

Di seguito sono riportati i lotti privati catastali soggetti ad esproprio delle Opere di Urbanizzazione interne all'Area di intervento del PPE (Tav. J01 – Progetto preliminare OOUU).

Comparto A					
PARTITA	Foglio	Particella	Intestatario	Sup. Visura	Superficie da espropriare
101	59	86	AURORA UNO S.R.L.	8.555	685
	59	86	AURORA UNO S.R.L.	8.555	56
	59	300	AURORA UNO S.R.L.	12.958	6.451
	59	2082	AURORA UNO S.R.L.	151	81
	59	2085	AURORA UNO S.R.L.	3.365	3.128
	Totale				10.401
			SUPERIFICIE TOTALE		10.401
Comparto B					
PARTITA	Foglio	Particella	Intestatario	Sup. Visura	Superficie da espropriare
201	59	83	DIMAR S.P.A.	34.327	4.093
	59	84	DIMAR S.P.A.	5.831	403
	59	84	DIMAR S.P.A.	5.831	29
	59	84	DIMAR S.P.A.	5.831	119
	Totale				4.644
202	59	85	AURORA UNO S.R.L.	5.364	647
	59	85	AURORA UNO S.R.L.	5.364	384
	59	85	AURORA UNO S.R.L.	5.364	50
	59	86	AURORA UNO S.R.L.	8.555	46
	59	86	AURORA UNO S.R.L.	8.555	82
	59	2023	AURORA UNO S.R.L.	26	20
203	Totale				1.229
	59	182	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	9.036	4
204	Totale				4
	59	188	CONTIN/DIMAR S.P.A./ROSSA	3.333	216
	59	188	CONTIN/DIMAR S.P.A./ROSSA	3.333	963
	Totale				1.179
			SUPERIFICIE TOTALE		7.056

Comparto C					
PARTITA	Foglio	Particella	Intestatario	Sup. Visura	Superficie da espropriare
301	59	79	MONTEVECCHI/PASCHETTA	5.186	1.125
	Totale				1.125
302	59	80	FINA MARIA	5.082	2.455
	Totale				2.455
303	59	83	DIMAR S.P.A.	34.327	124
	Totale				124
304	59	134	F.LLI BAROLO	8.022	2.630
	Totale				2.630
305	59	178	MONTEVECCHI/MONTEVECCHI	4.103	3.404
	59	186	MONTEVECCHI/MONTEVECCHI	1.162	1.176
	Totale				4.580
306	59	504	SALUZZO CENTER S.A.S. DI SOLA VALTER E C.	1.200	1.035
	59	599	SALUZZO CENTER S.A.S. DI SOLA VALTER E C.	3.245	1.464
	Totale				2.499
307	59	244	PEIRONE FELICE	1.553	593
	Totale				593
308	59	185	OCCELLI/OCCELLI/OCCELLI	390	412
	59	458	OCCELLI/OCCELLI/OCCELLI	2.400	785
	Totale				1.197
309	59	182	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	9.036	938
	59	487	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	1.525	568
	59	489	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	1.010	261
	59	490	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	1.058	1.042
	Totale				2.809
310	59	505	MELIFIORI PIERO	1.775	1.353
	59	600	MELIFIORI PIERO	540	232
	Totale				1.585
311	59	538	GILETTA/GILETTA/GILETTA/GILETTA	2.250	1.676
	59	539	GILETTA/GILETTA/GILETTA/GILETTA	3.267	1.434
	Totale				3.110
312	59	540	VIANO/VIANO/VIANO	5.386	679
	Totale				679
			TOTALI		23.386

Sottopasso Interno PPE (Comparto B)					
PARTITA	Foglio	Particella	Intestatario	Sup. Visura	Superficie da espropriare
401	59	83	DIMAR S.P.A.	34.327	1.431
	Totale				1.431
402	59	182	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	9.036	2.545
	59	2070	SSL DI RABBIA GUALTIERO & C. S.A.S.	133	62
	Totale				2.607
403	59	244	PEIRONE FELICE	1.553	46
	Totale				46
404	59	599	SALUZZO CENTER S.A.S. DI SOLA VALTER E C.	3.245	484
	Totale				484
			SUPERIFICIE TOTALE		4.568

Art. 14. Attuazione interventi Sottopasso Ferroviario.

Il Sottopasso ferroviario dovrà essere realizzato, collaudato e/o consegnato anticipatamente in attesa di collaudo entro 3 (tre) anni dal rilascio dell'Autorizzazione Urbanistica Regionale ex art. 26 L.R. 56/1977, salvo proroghe concesse dal Comune.

L'attuazione della prima Fase del Sottopasso Ferroviario sarà realizzata in contemporanea alle Opere di Urbanizzazione interne all'area del Comparto B.

L'attuazione della seconda Fase del Sottopasso Ferroviario, attribuita al Comparto A ed in via sostitutiva al Comparto B nell'ipotesi di mancata sottoscrizione della Convenzione da parte del soggetto Attuatore del Comparto A medesimo come sopra riportato, è subordinata a:

1. richiesta di autorizzazione ai lavori in deroga al DPR 753/1980 da inoltrare a R.F.I.;
2. approvazione di progetto esecutivo contenente relazione di calcolo e disegni esecutivi di tutti gli elementi strutturali, relazione geotecnica, programma temporale dei lavori da parte dell'ufficio Opere Pubbliche Comunale.

Gli adempimenti di cui sopra dovranno essere esperiti secondo il seguente cronoprogramma:

- la richiesta di cui al precedente comma 1 deve essere formulata entro giorni 90 (novanta) dalla sottoscrizione della Convenzione, salvo cause non dipendenti dall'Attuatore;
- ogni adempimento documentale richiesto in merito deve essere adempiuto entro giorni 30 (trenta) dalla rispettiva richiesta, salvo cause non dipendenti dall'Attuatore;
- deposito del progetto esecutivo all'ufficio Opere Pubbliche Comunale e richiesta di Permesso di Costruire allo Sportello Unico per l'Edilizia dopo l'acquisizione del N.O. di cui sopra e comunque entro 60 (sessanta) giorni, salvo cause non dipendenti dall'Attuatore;
- ogni adempimento documentale richiesto in merito deve essere adempiuto entro 30 (trenta) giorni dalla rispettiva richiesta, salvo cause non dipendenti dall'Attuatore.

Nell'ambito della Convenzione sono stabilite sanzioni per ogni giorno di ritardo in merito agli adempimenti di cui sopra da far valere sulle fidejussioni depositate a garanzia della realizzazione ed acquisizione aree.

Art. 15. Norme generali e termini di validità.

Per quanto non previsto nelle presenti Norme si richiamano i disposti di Legge vigente in materia.

I termini di validità del presente PPE sono fissati in anni 10 (dieci) dalla data della stipula della prima Convenzione del presente PPE.

Il presente PPE è di iniziativa pubblica e verrà attuato previa stipula, tra i soggetti Attuatori e il Comune di Saluzzo, della Convenzione del Comparto A, della Convenzione del Comparto B e della Convenzione del Comparto C.