

AMICI IN COMUNE - SALUGGIA

La deliberazione relativa alla comunicazione del Sindaco riporta la dicitura "Il Consiglio Comunale ne prende atto".

La presa d'atto formale dovrebbe implicare un minimo di partecipazione volitiva ad un "assenso", seppur non coinvolgente né responsabilizzante e che, normalmente, viene "citato" a verbale; **la semplice comunicazione è un atto di spontanea unilaterale iniziativa dell'esecutivo di far conoscere un fatto o notizia ai componenti dell'assemblea, in forma pubblica.**

Quindi, alla luce di ciò, se si tratta della "comunicazione" come tradizionalmente è stata trattata da questo Consiglio Comunale (con qualsiasi tipologia di Amministrazione) non ha senso si espressa alcuna presa d'atto. Viceversa, se si vuole che il Consiglio Comunale ne prenda atto, occorre procedere a votazione (in analogia anche con quanto avviene per la surroga del Consigliere Comunale).

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luca P..." with a stylized flourish at the end.

ALL. B cc 01/2013

Per Saluggia

Amici in Comune

NOTA AGGIUNTIVA

LA PRESENTE DICHIARAZIONE E L'ALLEGATO 1 FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA DELIBERAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO

I Capigruppo di Per Saluggia e Amici in Comune, in relazione alla proposta di deliberazione n° 1 del Consiglio Comunale del 6.2.13, recante all'oggetto: COMUNICAZIONE DEL SINDACO SU RICHIESTA DI ARCHIVIAZIONE DELLA PRATICA EDILIZIA 63/2010 PRODOTTA DALLA SOCIETA' IMMOBILIARE SAN SALVARI SAS,

dichiarano:

Solo attraverso richiesta di accesso agli atti, appositamente protocollata, i gruppi scriventi sono venuti a conoscenza di quanto richiesto dalla San Salvari (prot. 738 del 22-1-2013), ovvero di procedere all'archiviazione "avendo l'intenzione imminente di procedere con l'esecuzione dei lavori" "presentando una nuova pratica di piano di recupero che tenga conto delle osservazioni formulate dalla Procura della Repubblica di Vercelli". Il richiedente afferma altresì di non essere parte del procedimento penale di cui sopra.

Si osserva pertanto che qualora il Piano di Recupero, progettato dal Geom. Capra dello studio PROGEO, fosse ripresentato, si dovrà tenere conto delle osservazioni fatte dalla Procura della Repubblica, che il richiedente, Sig. Capello della San Salvari Sas, dice che saranno accolte in sede di nuovo progetto, che noi qui ricordiamo, citando il procedimento 1170-2011 RGNR, 1637-2011 RG GIP, Prot. 5569 (5559? Numero non ben leggibile) del 2-7-2012, punti 8 e 9, provvisto che veniva accolta da parte dell'ufficio Comunale la regolarità tecnica di recupero dell'area **nonostante:**

- la superficie massima a destinazione commerciale, prevista dal piano regolatore, fosse di 2450 mq ed il progetto invece prevedesse la costruzione di un deh ore del nuovo ristorante su **area destinata dal piano regolatore a servizi pubblici, tra l'altro di proprietà comunale di una superficie pari a 3381 mq**;
- mancasse la richiesta di autorizzazione della Provincia in merito alla viabilità indicata in progetto, in particolare venisse prevista la costruzione di una rotatoria non a norma con il codice della strada;
- la strada non fosse di proprietà del proponente ma di un ente pubblico, parte del sedime stradale venisse destinato ad aree da cedere al Comune e parte venisse utilizzato a servizio dei fabbricati in progetto;
- non sia stata verificata la congruità con la DGR della Regione Piemonte n. 59-10831 del 24-3-2006 che fissa i criteri da utilizzare nella progettazione degli edifici ad uso commerciale;

- la richiesta demolizione e relativa ricostruzione dell'edificio avesse una sagoma diversa da quella esistente che è stato ricostruito senza rispettare la distanza stabilita per Legge, pari a 5 metri dalle strade (commesso in Saluggia il 13 Gennaio 2011)

Si sottolinea nel merito che la Procura si riferisce ad una superficie destinata dal Piano Regolatore a Servizi Pubblici, di proprietà comunale, di una superficie pari a 3381 mq. **IL VINCOLO RELATIVO E' AD OGGI SCADUTO, si raccomanda pertanto di procedere alla sua REITERAZIONE** secondo le procedure del caso, prima di procedere a sottoporre un nuovo progetto al Consiglio Comunale. Tale area potrà pertanto essere adibita a risolvere il grave problema dei parcheggi nel centro abitativo del capoluogo, più volte sottolineato dal Sindaco e dalla Giunta, senza esborsi di danaro pubblico per un eventuale acquisto di nuove aree.

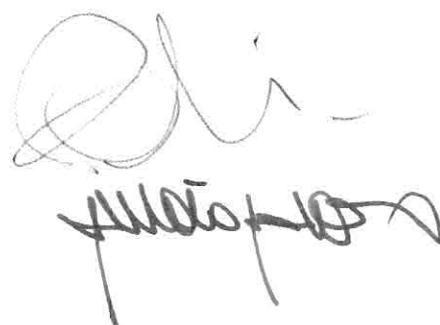
Si **riallega** alla presente la deliberazione n. 3 del Consiglio del 31 Genn. 2011, di adozione preliminare del PdR in oggetto, contenente le osservazioni e raccomandazioni che furono allegare alla deliberazione e presentate dal Gruppo di Comunità Saluggese, dal quale parrebbe avere attinto la Procura nel redigere le sue osservazioni di cui alla lettera del Sig. Capello.

Si raccomanda fin da ora di garantire un procedimento trasparente con il coinvolgimento preventivo ed in tempo ragionevole dei capigruppo consiliari, onde evitare il rischio di ricadere nei fatti di cui al procedimento penale in corso, procrastinando all'infinito un recupero fermo da anni.

NOTA PER IL SEGRETARIO COMUNALE:

LA PRESENTE DICHIARAZIONE E L'ALLEGATO 1 FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA DELIBERAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO

ALLEGATI: N. 1 – DELIBERAZIONE N. 3 DI CONSIGLIO DEL 31-1-2011

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Di' followed by a stylized name, possibly 'Fiorio'.



COMUNE DI SALUGGIA

Copia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N° 3

**OGGETTO: Piano di recupero per opere relative alla
riqualificazione di edifici ed aree con realizzazione di
Centro Servizi Via Fiandesio, 1 Fg. 17 Mapp. 16-278-
40-277. Adozione preliminare**

L'anno **DUEMILAUNDICI**, addì **TRENTUNO** del mese di **GENNAIO** nella Sala delle adunanze alle ore 09,00.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

PRESENTI

PASTERIS Marco
LEONE Paola
FORZIATI Ferdinando
CANEPARI Mauro
ROSA Costanzo
PIZZO Lucia
MIGLIETTA Ornella
ROMEO Denise
GILARDI Luciano
ABATEGIOVANNI Tobia
CAGLIOTI Giovanni
ANSELMINO Ferdinando
BIANCO Renato
FARINELLI Libero

ASSENTI

BONO Enrico (Giust.)

PEDRAZZINI Emanuele
OLIVERO Paola

Presenti n. **16**

Assenti n. **1**

Assiste all'adunanza il *Segretario Comunale* **Dr.ssa Anna ANOBILE** - il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Marco PASTERIS** - *Sindaco* - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Piano di recupero per opere relative alla riqualificazione di edifici ed aree con realizzazione di Centro Servizi Via Fiandesio, 1 Fg. 17 Mapp. 16-278-40-277. Adozione preliminare

Premesso che:

nell'ambito del territorio comunale, è ubicata un'area cartograficamente classificata come "Area Residenziale esistente da ristrutturare", individuata come intervento n. 18, da sottoporre a Piano di Recupero di iniziativa privata, il cui perimetro comprenda anche l'area a servizi e la viabilità interclusa esistenti.

Il Comune di Saluggia è dotata di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25, in data 29/05/95 e successive rettifiche, con deliberazione del C.C. in data 30.04.96 ed integrazioni con deliberazione del C.C. n. 47 in data 20.06.97 e n. 24 in data 22.04.99, approvato con deliberazione della Giunta Regionale 30.10.2000, n. 3-1167;

l'area oggetto di P. di R. nel vigente P.R.G.C. nella previsione iniziale, era individuata dal P.R.G.C. come Area assoggettata a Piano di Recupero di iniziativa pubblica, successivamente, con provvedimento adottato in via definitiva, in data 14 ottobre 1994, è stata trasformata in area assoggettata a Piano di Recupero di iniziativa privata;

l'area sopra citata, nel P.R.G.C. comunale, risulta fuori dalla fascia di influenza dell'area sottoposta a tutela ambientale di competenza del Parco del Po, tratto torinese. Non risulta interferire con il Piano stralcio delle fasce fluviali e quindi non ricade nell'area assoggettata alla richiesta di Autorizzazione paesaggistica ai sensi della L.R. 32/08.

il Parere della Commissione Edilizia Comunale è stato favorevole e l'Ufficio tecnico Urbanistico ha provveduto ad eseguire tutti gli atti consequenziali, richiesti dalla Commissione edilizia nella seduta del 20/12/2010.

Preso atto che:

In data 07/12/2010, con protocollo n. 12897 il Sig. Capello Stefano, in qualità di Legale Rappresentante della Società Immobiliare San Salvario Sas, di Capello Stefano & C., con sede legale a Torino,, C.so Inghilterra, 31, ha presentato a questo Comune richiesta di accoglimento di un Piano di Recupero di libera iniziativa, per opere relative alla riqualificazione di edifici, aree, con la realizzazione di un centro servizi presso l'area P.R.1 del P.R.G.C., denominato "Ex Quaglino";

Il progetto, redatto dal gruppo di progettazione interdisciplinare composto dall'Ing. Franco CAPONE, dal Geom. Giuseppe CAPRA e dal Geom. Roberto BATTAGLIA, per l'occasione domiciliati in Via Fiume, 8 a Saluggia (VC), è composto da:

ELENCO ELABORATI ALLEGATI

ALLEGATO A – Bozza di convenzione	prot. n. 12897	del 07/12/2010
ALLEGATO B – Relazione tecnico – illustrativa; norme tecniche di attuazione	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 1 – Corografie – estratti di mappa e di P.R.G.C. fotogramma satellitare	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 2 – Planimetria generale – piano quotato sovrapposizione	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.1 – Stato assentito con P. di R. precedente – documentazione fotografica	prot. n. 12897	del 07/12/2010

TAVOLA 3.2 – Stato assentito con P. di R. precedente – modello piano – volumetrico	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.3 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano interrato	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.4 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano terreno	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.5 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano primo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.6 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano secondo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.7 – Stato assentito con P. di R. precedente – planimetrie e visure catastali	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.1 – Stato attuale – documentazione fotografica	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.2 – Stato attuale – pianta piano interrato	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.3 – Stato attuale – pianta piano terreno	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.4 – Stato attuale – pianta piano primo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.5 – Stato attuale – pianta piano secondo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.6 – Stato attuale – sezioni - prospetti	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.7 – Stato attuale – prospetti	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.1 – Progetto – modello piano - volumetrico	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.1 – Progetto – pianta piano interrato	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.2 – Progetto – pianta piano terreno	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.3 – Progetto – pianta piano primo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.4 – Progetto – pianta piano secondo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 6.1 – Schemi e calcoli – stato assentito con P. di R. precedente	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 6.1 – Schemi e calcoli – progetto	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 7 – Schemi e calcoli – aree in dismissione – aree ad uso pubblico	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 8.1 – Progetto di massima O.O.U.U. – rete acquedotto – rete fognatura nera – rete fognatura bianca	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 8.2 – Progetto di massima O.O.U.U. – rete telefonica – rete gas-metano – rete elettrica – rete illuminazione pubblica	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 8.3 – Progetto di massima O.O.U.U. – Opere di urbanizzazione – arredo urbano	prot. n. 12897	del 07/12/2010

Visto il progetto di Piano di Recupero di libera iniziativa;

Richiamata la L.R. n. 56/77 e s.m.i

Dato atto che in data 13/01/2011 il Responsabile del Servizio Urbanistico ha proceduto all'accoglimento del Piano di Recupero;

Rilevato che in data 19/01/2011, con nota prot. n. 588 il legale rappresentante della Società Immobiliare San Salvari di Capello S. & C. produce ad integrazione :

- Elaborato grafico **TAV 5.2/A** (progetto Piano Interrato) in sostituzione della Tav 5.2
- Elaborato grafico **TAV 5.6** (progetto Viabilità)
- Elaborato grafico **TAV 5.7** (progetto Profili e Sezioni)

- Allegato C (Relazione Integrativa);

Rilevato che :

il Piano di Recupero di Libera iniziativa, si propone il recupero attraverso opere di riqualificazione di edifici ed aree, con la realizzazione di un centro servizi presso l'Area P.R. 1 del PRGC, denominata "Ex Quaglino",
che i proponenti si impegnano a proseguire nell'iter di approvazione del suddetto Piano di recupero, secondo quanto stabilito dall'art. 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.
che per il Comune di Saluggia la presente convenzione non comporta alcun impegno di spesa, che per l'occasione ricadono completamente sul proponente;
che il Servizio Tecnico Urbanistico provvederà, a seguito dell'adozione e quindi dell'approvazione dell'allegata bozza di convenzione ad eseguire tutti gli atti consequenziali previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.

Formula al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

1. di adottare il **PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA**, composto da:

ELENCO ELABORATI ALLEGATI

ALLEGATO A – Bozza di convenzione	prot. n. 12897	del 07/12/2010
ALLEGATO B – Relazione tecnico – illustrativa; norme tecniche di attuazione	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 1 – Corografie – estratti di mappa e di P.R.G.C. fotogramma satellitare	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 2 – Planimetria generale – piano quotato sovrapposizione	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.1 – Stato assentito con P. di R. precedente – documentazione fotografica	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.2 – Stato assentito con P. di R. precedente – modello piano – volumetrico	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.3 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano interrato	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.4 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano terreno	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.5 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano primo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.6 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano secondo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.7 – Stato assentito con P. di R. precedente – planimetrie e visure catastali	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.1 – Stato attuale – documentazione fotografica	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.2 – Stato attuale – pianta piano interrato	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.3 – Stato attuale – pianta piano terreno	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.4 – Stato attuale – pianta piano primo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.5 – Stato attuale – pianta piano secondo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.6 – Stato attuale – sezioni - prospetti	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.7 – Stato attuale – prospetti	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.1 – Progetto – modello piano -	prot. n. 12897	del 07/12/2010

volumetrico		
TAVOLA 5.1 – Progetto – pianta piano interrato	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.2 – Progetto – pianta piano terreno	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.3 – Progetto – pianta piano primo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.4 – Progetto – pianta piano secondo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 6.1 – Schemi e calcoli – stato assentito con P. di R. precedente	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 6.1 – Schemi e calcoli – progetto	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 7 – Schemi e calcoli – aree in dismissione – aree ad uso pubblico	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 8.1 – Progetto di massima O.O.U.U. – rete acquedotto – rete fognatura nera – rete fognatura bianca	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 8.2 – Progetto di massima O.O.U.U. – rete telefonica – rete gas-metano – rete elettrica – rete illuminazione pubblica	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 8.3 – Progetto di massima O.O.U.U. – Opere di urbanizzazione – arredo urbano	prot. n. 12897	del 07/12/2010

2. di provvedere alla pubblicazione, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, con la procedura prevista per i Piani di Recupero.

3 di far carico al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, Arch. Antonello Ravetto, , di provvedere agli atti consequenziali, in esito all'adozione del PIANO di RECUPERO di Libera Iniziativa, destinato a centro servizi , dando al medesimo facoltà di apportare al momento della stipula le eventuali modifiche ed integrazioni di carattere non sostanziale, che si rendessero necessarie;

OGGETTO: *Piano di recupero per opere relative alla riqualificazione di edifici ed aree con realizzazione di Centro Servizi Via Fiandesio, 1 Fg. 17 Mapp. 16-278-40-277. Adozione preliminare*

PARERI

Ai sensi dell'art. 49 T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del provvedimento che si intende approvare con la presente proposta di deliberazione, nonché in merito all'accoglimento degli elaborati trasmessi ad integrazione.

***IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO URBANISTICO
Arch. Antonello RAVETTO***

Il Sindaco introduce l'argomento all'O.d.G. e comunica che seguito di accordo con i capigruppo di minoranza dopo aver introdotto l'argomento all'O.d.G. provvederà a chiudere i lavori del Consiglio al fine di far intervenire i tecnici dell'intervento per illustrare l'argomento vista l'importanza della questione da trattare. Successivamente dà lettura di un testo che viene allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (*Allegato "A"*).

Si dà atto che per il tenore completo dei dibattiti si rinvia allo strumento elettronico di registrazione della seduta e contrassegnati con il file relativo al Consiglio del 31/01/2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti : n. 16;

Con Voti: Favorevoli : n. 16;
Astenuiti : n. 0;
Contrari : n. 0;

DELIBERA

Di sospendere la seduta al fine di poter far intervenire i professionisti.

Successivamente il Sindaco, terminato l'intervento dei professionisti presenti in sala mette ai voti la ripresa dei lavori del Consiglio.

Durante la chiusura dei lavori del Consiglio Comunale si assenta definitivamente il Consigliere Lucia PIZZO.

Consiglieri presenti : n. 15;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti : n. 15;

Con Voti: Favorevoli : n. 15;
Astenuiti : n. 0;
Contrari : n. 0;

DELIBERA

Di riprendere i lavori del Consiglio comunale.

Si dà atto che il Consigliere Paola OLIVERO, Capogruppo di *Comunità Saluggese* ha esposto una serie di quesiti di cui all'allegata relazione quale parte integrante e sostanziale (*Allegato "B"*) riservandosi di presentare una serie di emendamenti sugli argomenti ivi contenuti.

Successivamente il Sindaco dispone la chiusura momentanea dei lavori affinché il consigliere P. Olivero possa verificare la sua relazione e decidere in merito agli emendamenti.

Si dà atto che per il tenore completo dei dibattiti si rinvia allo strumento elettronico di registrazione della seduta e contrassegnati con il file relativo al Consiglio del 31/01/2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti : n. 15;

Con Voti: Favorevoli : n. 15;
Astenuti : n. 0;
Contrari : n. 0;

DELIBERA

Di sospendere la seduta.

Successivamente il Sindaco mette ai voti la ripresa dei lavori del Consiglio.

Durante la chiusura dei lavori del Consiglio Comunale si assenta il Consigliere Denise ROMEO

Consiglieri presenti : n. 14;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti : n. 14;

Con Voti: Favorevoli : n. 14;
Astenuti : n. 0;
Contrari : n. 0;

DELIBERA

Di riprendere i lavori del Consiglio comunale.

Si dà atto che il Consigliere Paola OLIVERO, Capogruppo di *Comunità Saluggese* presenta un emendamento il cui testo viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (*Allegato "C"*).

Rientra il consigliere Comunale Denise ROMEO

Consiglieri presenti : n. 15;

Si dà atto che per il tenore completo dei dibattiti si rinvia allo strumento elettronico di registrazione della seduta e contrassegnati con il file relativo al Consiglio del 31/01/2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti : n. 15;

Con Voti: Favorevoli : n. 6;
Astenuiti : n. 0;
Contrari : n. 9 (M. Pasteris, C. Rosa, P. Leone, F. Forziati, M. Canepari,
L. Pizzo, O. Miglietta, L. Gilardi, T. Abategiovanni);

DELIBERA

Di respingere l'emendamento presentato da Comunità Saluggese

Successivamente interviene il Consigliere Libero FARINELLI, Capogruppo di *Insieme per la nostra gente* che dichiara di essere favorevole alla proposta di deliberazione ma dichiara che si deve assolutamente fare in modo che il Consiglio si esprima nella sua completezza.

Il Consigliere Renato BIANCO, Capogruppo di *Gruppo Misto*, da lettura della dichiarazione di voto del suo gruppo il cui testo non è stato depositato e pertanto non viene allegato alla presente deliberazione: per il tenore completo si rinvia allo strumento elettronico di registrazione della seduta e contrassegnati con il file relativo al Consiglio del 31/01/2011.

Il Consigliere Paola OLIVERO, Capogruppo di *Comunità Saluggese*, rileva che parte dei suggerimenti proposti dal suo gruppo siano stati accolti. Dichiara poi il voto favorevole del suo gruppo perché vale la pena di provare.

Il Consigliere Denise ROMEO, Capogruppo di *Rinascita Saluggese*, contesta la problematica dell'accesso agli atti, ricordando i regolamenti comunali al riguardo.

Interviene il Sindaco affermando che è stato chiesto alla proprietà di intitolare il centro Servizi al Santo Patrono di Saluggia.

Interviene il Segretario Comunale dando spiegazione delle integrazioni da effettuare alla parte dispositiva della deliberazione.

Si dà atto che per il tenore completo dei dibattiti si rinvia allo strumento elettronico di registrazione della seduta e contrassegnati con il file relativo al Consiglio del 31/01/2011

Il Sindaco mette ai voti la proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti : n. 15;

Con Voti: Favorevoli : n. 15;
Astenuiti : n. 0;
Contrari : n. 0;

DELIBERA

1. **Di adottare** il PIANO DI RECUPERO DI LIBERA INIZIATIVA, composto da:
ELENCO ELABORATI ALLEGATI

ALLEGATO A – Bozza di convenzione	prot. n. 12897	del 07/12/2010
ALLEGATO B – Relazione tecnico – illustrativa; norme tecniche di attuazione	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 1 – Corografie – estratti di mappa e di P.R.G.C. fotogramma satellitare	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 2 – Planimetria generale – piano quotato sovrapposizione	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.1 – Stato assentito con P. di R. precedente – documentazione fotografica	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.2 – Stato assentito con P. di R. precedente – modello piano – volumetrico	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.3 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano interrato	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.4 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano terreno	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.5 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano primo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.6 – Stato assentito con P. di R. precedente – pianta piano secondo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 3.7 – Stato assentito con P. di R. precedente – planimetrie e visure catastali	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.1 – Stato attuale – documentazione fotografica	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.2 – Stato attuale – pianta piano interrato	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.3 – Stato attuale – pianta piano terreno	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.4 – Stato attuale – pianta piano primo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.5 – Stato attuale – pianta piano secondo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.6 – Stato attuale – sezioni - prospetti	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 4.7 – Stato attuale – prospetti	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.1 – Progetto – modello piano - volumetrico	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.1 – Progetto – pianta piano interrato	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.2/A – Progetto – pianta piano terreno	prot. n. 588	del 19/12/2010
TAVOLA 5.3 – Progetto – pianta piano primo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.4 – Progetto – pianta piano secondo	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 5.6 – Progetto viabilità	prot. n. 588	del 19/12/2010
TAVOLA 5.7 – Progetto profili e sezioni	prot. n. 588	del 19/12/2010
TAVOLA 6.1 – Schemi e calcoli – stato assentito con P. di R. precedente	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 6.1 – Schemi e calcoli – progetto	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 7 – Schemi e calcoli – aree in dismissione – aree ad uso pubblico	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 8.1 – Progetto di massima O.O.U.U. – rete acquedotto – rete fognatura nera – rete fognatura bianca	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 8.2 – Progetto di massima O.O.U.U. – rete telefonica – rete gas-metano – rete elettrica – rete illuminazione pubblica	prot. n. 12897	del 07/12/2010
TAVOLA 8.3 – Progetto di massima O.O.U.U. –	prot. n. 12897	del 07/12/2010

2. **Di recepire** integralmente all'interno della bozza di convenzione il contenuto dell'allegato C (Relazione integrativa), dando mandato agli Uffici competenti di sovrintendere a tale incombenza.
3. **Di provvedere** alla pubblicazione, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, con la procedura prevista per i Piani di Recupero.
4. **Di far carico** al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, Arch. Antonello Ravetto, di provvedere agli atti consequenziali, in esito all'adozione del PIANO di RECUPERO di Libera Iniziativa, destinato a centro servizi, dando al medesimo facoltà di apportare al momento della stipula le eventuali modifiche ed integrazioni di carattere non sostanziale, che si rendessero necessarie;

Successivamente,

stante l'urgenza di provvedere;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti : n. 15;

Con Voti: Favorevoli : n. 15;
Astenuti : n. 0;
Contrari : n. 0;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 quarto comma T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 267/00;

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. ANALISI E RICERCHE SVOLTE

L'area oggetto di intervento e' situata nell'ambito del Capoluogo Saluggese tra Via L. Fiandesio e Via Largo Stazione; fa parte di un isolato concentrico, in prossimita' della linea Ferroviaria Torino-Milano e nelle immediate vicinanze della Stazione.

L'impianto originario, prevalentemente a destinazione industriale, comprendeva una serie di fabbricati costruiti tra il 1923 ed il 1958 circa.

Il corpo di fabbrica principale a 2 p.f.t, prospettante sia sulla piazza che sul cortile interno, emergeva con ampie finestrate assunendo un aspetto imponente tipico delle strutture edilizie produttive dell'epoca.

L'attivit  industriale, avviata nel 1923 dal fondatore Comm. Giovanni CHIAPPO, proponeva inizialmente la produzione di tessuto in crine e cotone per il rivestimento dei sedili per le Ferrovie; successivamente fu avviata anche la produzione di interfodere in crine di pelo di capra con telai a navetta. Nel 1969 le lavorazioni furono trasferite, per esigenza di maggiori spazi, nel nuovo stabilimento realizzato a Livorno Ferraris.

Da quegli anni, tranne che per un breve periodo in cui si tent  l'utilizzo dello stabile come locale per la confezione, l'immobile fu usato fino alla fine degli anni '80 come deposito e magazzino per quanto prodotto nel nuovo stabilimento di Livorno Ferraris.

Dal 1991 il complesso   inutilizzato e da allora   iniziato un progressivo degrado.

Sull'area in questione, individuata nella cartografia allora vigente come area n  18, in base alla normativa definita dal P.R.G.C. approvato con D.G.R. n  85-32760 in data 8.3. 1984, risultava attuabile un intervento di recupero. In data 26 ottobre 1995 veniva presentato un Piano di Recupero per la realizzazione di un Centro Polifunzionale denominato "I Telai", che fu approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n  58 del 12 aprile 1996, modificato con deliberazioni del C.C. N  35 del 22/05/1997 e n  53 del 22/12/1998.

In data 23 marzo 1999 veniva stipulata con il Comune di Saluggia la relativa Convenzione Urbanistica ai sensi art. 45 L. R. n  56 del 05/12/1977 e s.m.i., che rese possibile il rilascio delle Concessioni Edilizie per la costruzione del Centro Polifunzionale (C.E n  47/99 in data 04/10/1999) e per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria (C.E.n  05/00 in data 21/02/2000).

I lavori relativi alle due C.E. di cui sopra furono iniziati e successivamente interrotti a causa del fallimento della Società proprietaria degli immobili.

Le principali opere realizzate furono le demolizioni delle porzioni di fabbricato delle quali non era previsto il recupero, parti di tramezzature interne, ed altre opere minori (sottofondi per pavimenti in battuto di cls e parte delle opere di urbanizzazione).

Lo stato attuale degli immobili oggetto del presente P. di R. si presenta pertanto privo di alcune originarie preesistenze.

Attualmente, a seguito di Decreto di trasferimento immobiliare del Tribunale di Torino dell'8 gennaio 2010, l'area risulta essere di proprietà della Società "Immobiliare San Salvari di Capello S. & s.a.s., in seguito denominata Soggetto Attuatore.

2. SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA

- **Elenco catastale degli immobili**

-Foglio 17-

a) Mappale 16	mq. 2.695,00
b) Mappale 40	mq. 1.740,00
c) Mappale 277	mq. 170,00
d) Mappale 278	mq. 550,00
e) Strada del Bricco (mod. informatizzato)	mq. 542,00
	totale mq. 5.697,00

- **Inquadramento urbanistico**

a – Destinazione delle aree

La porzione di territorio identificata come P.R.I nella cartografia del PRGC vigente individua diverse aree di intervento riqualificabili mediante l'applicazione delle normative previste dallo stesso P.R.G.C., ed in particolare degli articoli delle N.T.A. sottoindicati:

- aree residenziali esistenti da ristrutturare ai sensi dell'art. 29
- aree ed edifici da riservare alle attività terziarie e commerciali ai sensi dell'art. 36
- area destinata a Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale ai sensi dell'art. 25.

b -Disposizioni normative (Scheda di prescrizione normativa)

- Obiettivi Urbanistici: Riqualficazione di edifici ed aree con precedente destinazione produttiva ora non piu' in atto
- Tipi di Intervento: M.S.,R.C.,R.E.,D.,A.S.,N.C.
- Usi del Territorio e valori dimensionali:
S.t.= mq. 5697
-destinazione residenziale = mc. 5.800
-destinazione commerciale= mq. 2.450
H. massima=esistente
R.C. massima=esistente
Aree a parcheggio e verde pubblico min.=mq. 2.400
-rispetto dell'art. 21 punti 1-3) e 2 L.R. 56/77
- Modalita' di intervento P.R.

3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL P. di R.

Il progetto riguarda il recupero e la riqualficazione dell' intera area contraddistinta dalla sigla P.R.1 sulle tavole grafiche del P.R.G.C. vigente, ora in stato di degrado e di abbandono da oltre 10 anni.

Attualmente l'area e' di propriet  della Societ  "Immobiliare San Salvari di Capello Stefano e C. s.a.s".

Il presente progetto prevede, il recupero sia distributivo che funzionale di tutto il complesso la cui valorizzazione, oltre a discendere dalle valenze del passato, e' finalizzata ad evidenziarne l'importanza per il futuro quale elemento di attrazione e sviluppo dell'attivit  cittadina locale.

Ad intervento ultimato verranno realizzate, oltre alle nuove unita' residenziali, un Centro Servizi sinergico costituito dalle nuove unita' commerciali e turistico-ricettive.

La realizzazione di dette unita', oltre a rappresentare l'occasione di un notevole sviluppo del paese di Saluggia, comporter  un rilevante incremento dell'utenza proveniente dai Paesi limitrofi, cosa che si ripercuoter  positivamente anche sugli esercizi commerciali attualmente esistenti in Saluggia.

Come sopra detto, gli immobili oggetto dell'intervento, rispetto allo stato originario, sono gi  stati sottoposti a parziali interventi di ristrutturazione e di demolizione, realizzati in base alle C.E. sopracitata.

Il progetto prevede nel dettaglio, la realizzazione di edifici che avranno le seguenti destinazioni: