

- Unità abitative (alloggi);
- Unità commerciali (Supermercato, negozi, ristorante e bar)
- Unità turistico-ricettive (albergo/residence)
- Unità destinata a micro nido.

La parte di area non edificata del P. di R. consente la realizzazione dei necessari parcheggi nel rispetto delle normative vigenti, oltre alla realizzazione di ulteriori parcheggi privati.

Nel piano interrato è prevista la realizzazione, di un'area a parcheggio coperto, parte con altezza interna 3,50 per il ricovero di camper (individuata nella Tav. 6.2 con il numero 1) e parte con altezza interna 2,50 (individuata nella Tav. 6.2 con il numero 2).

Sempre nel piano interrato è realizzato un locale deposito.

Per detto piano interrato è previsto l'accesso carraio dal piazzale antistante la Stazione Ferroviaria, mentre apposita scala consentirà l'uscita pedonale in superficie sul piazzale soprastante, per il comodo accesso alle varie unità.

Nello sviluppo del presente progetto si è posta particolare attenzione al sostanziale mantenimento delle caratteristiche costruttive dei preesistenti edifici, non trascurando però gli adeguamenti resi necessari dall'adozione di moderne tecnologie tese al risparmio energetico ed alle fonti di energia alternativa, fattori dei quali è necessario tener conto anche in base alle leggi e normative attualmente vigenti per la salvaguardia dell'ambiente.

Dall'esame dello stato attuale degli edifici esistenti, è risultato praticamente impossibile ristrutturare la villa posta in prossimità della strada di accesso, (edificio in realtà prossimo al crollo) che verrà pertanto demolito conservando gli elementi edilizi fronte strada nel rispetto dell'allineamento esistente degli altri fabbricati lungo l'asse viario.

La sua ricostruzione darà luogo ad un edificio ubicato sul sedime esistente, in parte arretrato rispetto alla posizione originaria per creare possibilità di parcheggio destinato agli utenti delle nuove unità.

L'attuale strada del Bricco, che attraversa l'area dell'intervento, verrà riposizionata ed ampliata in modo da migliorarne notevolmente la fruibilità.



Consiglio Comunale 31 Gennaio 2011

Piano di recupero area ex-Quaglino

RELAZIONE DI COMUNITA' SALUGGESE OSSERVAZIONI SULLA CONVENZIONE E SULLA PROPOSTA DI DELIBERA 3/2011 - INTEGRAZIONI

Abbiamo oggi finalmente l'occasione di avviare la sistemazione dell'area ex-Quaglino, strategica per il nostro territorio e auspicata dal nostro gruppo consigliare più e più volte, nonché atteso dai Saluggesi come il segno di una ripresa che fino ad oggi stenta a mostrarsi. Speriamo che questa sia l'occasione buona, anche se siamo preoccupati per avere visto in precedenza iniziative private analoghe, in quest'area, finire ingloriosamente.

Certo che non si è cominciato bene: di fronte a scelte così complesse verso le quali è necessario avere il più ampio consenso a beneficio di tutti i Cittadini, verso i quali il Consiglio Comunale è responsabile, invece di fare riunioni con Capigruppo, sopralluoghi con progettisti, dare documenti, come da noi richiesto, ci si è **comportati come se fosse un punto normale all'ordine del giorno**, quindi **i documenti sono stati consultabili solo da venerdì 28 Gennaio mattina alle ore 9,00**, tre giorni fa, quando siamo riusciti ad avere, con il tempo esiguo a disposizione, la copia di alcuni documenti. Ma niente a che vedere con l'analisi e l'approfondimento che sarebbero stati necessari e dovuti, verso i Cittadini innanzitutto.

Ci troviamo quindi nella situazione paradossale in cui i **Consiglieri**, che poi devono decidere, sono **tagliati fuori**, mentre ad esempio **la Commissione Edilizia ha visto in anticipo tutti i documenti e, addirittura, si è fatta una relazione integrativa. Dall'albo pretorio abbiamo anche appreso che l'Arch. Ravetto diceva di avere ~~già~~ accettato il progetto già dall'inizio di gennaio ed elencava i documenti. Non sappiamo a quale scopo tale avviso fosse pubblicato. Questo dimostra però che i documenti da noi richiesti c'erano già all'inizio di gennaio, anche se, noi consiglieri che dobbiamo decidere in merito, abbiamo potuto vederli solo venerdì, tre giorni fa. Non sappiamo poi perché l'Arch. Ravetto, abbia sostituito l'avviso qualche giorno prima della scadenza della pubblicazione con un altro ...**



Nonostante questa premessa, ed il poco tempo a disposizione, abbiamo fatto il possibile per dare il nostro contributo affinché questo intervento arrivi ad un risultato di cui possano beneficiare tutti i cittadini. **Certo l'ideale sarebbe che le condizioni permettessero di licenziare questa proposta con un voto unanime, il tempo per potervi arrivare senza intoppi non è certo mancato.**

Abbiamo dunque esaminato le informazioni che avevamo a disposizione e ci siamo resi conto che la proposta presentata poteva essere fatta molto meglio, e che contiene elementi da discutere.

Il nostro Gruppo quindi intende presentare proposte atte a migliorare la proposta, a tutela dei Cittadini ma anche dello stesso Proponente, suggerendo via via di affrontare aspetti che appaiono non chiari o congruenti, in alcuni casi anche purtroppo per il modo con cui si è arrivati all'esame odierno.

Lo stesso **soggetto attuatore** (la società proponente) dichiara nella Relazione Tecnico-Illustrativa/Norme tecniche di attuazione che **"la proposta in oggetto è parzialmente in difformità dai parametri previsionali della scheda PR1"**. Cioè diversa da quanto prevederebbe il Piano Regolatore ... Ad esempio, fra la scheda PR1 e il nuovo PdR ci sono **circa 900 metri di differenza destinati ad attività commerciale**.

A parte singoli punti della convenzione su cui chiederemo integrazioni o modifiche, anche con emendamenti, la nostra valutazione non può che essere **inficiata dallo scarso tempo avuto a disposizione per vedere gli atti**, quindi diciamo fin da ora che potremo integrare o modificare il nostro giudizio quando il piano approderà alla seconda lettura in Consiglio Comunale prevista per legge.

Sostanzialmente il PdR non si discosta, nelle sue linee generali da quello già approvato dalla Giunta Pozzi nel 1996 e modificato negli anni successivi, e sfortunatamente non realizzato per il fallimento della società proprietaria degli immobili.

Il PdR risistema un'area strategica e, **se verrà realizzato quanto proposto**, darà nuovo slancio al paese, **secondo quanto già pensato dalle Amministrazioni di Comunità Nuova**, che avevano chiaro come questo fosse centrale per lo sviluppo di Saluggia.

Noi ci auguriamo che i proponenti abbiano la forza economica per realizzare quanto proposto, in particolare per l'albergo residence che rimane, a nostro avviso, il punto critico dell'iniziativa.

OSSERVAZIONI in merito alla CONVENZIONE

1)

La relazione tecnica presentata dai proponenti a pag 6 e 7 dice che vi è un residuo di cubatura rispetto al PR1 e a quanto assentito con il vecchio piano di recupero e che questo avanzo di cubatura di circa 3000 mc potrebbe eventualmente essere utilizzato nel piano interrato.
Su questo residuo avanziamo dubbi, che visto il poco tempo a disposizione per esaminare gli atti non siamo riusciti a verificare, lo faremo successivamente in seconda lettura e lì diremo se è una interpretazione corretta oppure no.

2)

Altra osservazione riguarda i 542 mq della "strada del bricco" che è pubblica e come tale deve rimanere.
Non siamo riusciti a capire dove è finita e chiediamo chiarimenti.
Tale strada viene citata esplicitamente nella Relazione Tecnica Illustrativa.

3)

Altra osservazione riguarda i tetti piani. A norma del piano regolatore sembrerebbero non autorizzabili, e sotto il profilo estetico e di manutenzioni successive (i tetti piani al nord sono causa di infiltrazioni causa neve e ghiaccio, ma questo è un problema del proponente) lasciano parecchi dubbi. Se si intendono utilizzare per installazioni di pannelli fotovoltaici, ciò deve essere presentato contestualmente al permesso di costruire degli edifici interessati; se così non fosse, pensiamo sia meglio il tetto tradizionale, che tra l'altro offre spazi di utilizzo come deposito o altro.

4)

La parziale monetizzazione delle aree per verde, gioco e sport viene fatta a euro 10 al mq. Abbiamo già avuto occasione di dire in questa sede, per altri progetti, che è un valore inadeguato e chiedevamo di alzarlo almeno a 20 euro/mq. Ci risulta che tutto ciò non sia stato fatto, in particolare per il recente intervento sul SUE 2 sul quale avevamo fatto opportuna osservazione in merito. Non solo non è stato fatto, ma il comune di recente ha pagato ai privati del Condominio Ortensie, a cui aveva preso un terreno da destinare a strada, 20 euro al mq.



Beh, acquistare un terreno al doppio di quanto lo si vende merita una profondissima riflessione da parte di chi ha proposto.

Comunque su questo punto presenteremo un emendamento in modo tale che **anche i consiglieri si prendano le loro responsabilità.**

5)

Con atto di liberalità indicato all'articolo 18 della convenzione, il proponente cede al comune di Saluggia un deposito di mq 202 al grezzo, per fare non si sa bene cosa **nel piano interrato.**

Si fa presente che quando fu approvato dalla giunta Pozzi il precedente PdR, il Comune sarebbe diventato proprietario di un locale al piano nobile, proprio dove adesso viene collocato il bar ristorante, di mq 139 al grezzo, che il comune avrebbe ceduto in comodato d'uso gratuito alle Poste Italiane per mettere lì il nuovo ufficio postale, in posizione ben più comoda ed agevole di dove purtroppo sta ora.

Riteniamo che sia opportuno ripristinare quanto sopra e prendere nuovamente **contatti con le Poste Italiane** per il trasferimento in un'area meno infelice di quella attuale, avendo anche a disposizione posti auto per i loro mezzi di servizio e offrendo dunque un vero servizio pubblico per tutti i Cittadini che finalmente saprebbero dove parcheggiare quando vanno alla posta.

Su questo ci riserviamo di presentare un emendamento in base alle risultanze della discussione di oggi.

6)

Un chiarimento riteniamo sia poi necessario sulle aree di parcheggio e di viabilità - TAV. 7. Una parte, la maggiore, viene ceduta al Comune e quindi è chiaro chi deve pulirle e mantenerle; una parte è invece è destinata ad uso pubblico, e si tratta dei parcheggi e del sedime stradale di fronte al supermercato, all'albergo e a dove ora sta la villetta. Chi deve pulire e mantenere queste aree? Il comune o i privati? E i parcheggi? Ci sarà scritto parcheggio destinato a supermercato e albergo?
Chiediamo una risposta.



7)

Un altro chiarimento è necessario a proposito degli oneri di urbanizzazione. Come è possibile che nel 1997 le opere di urbanizzazione fossero calcolate in 130 milioni di lire (circa 70.000 €) e che oggi, dopo 15 anni circa, le opere totali siano ridotte a 36.000 €, cioè quasi la metà??

Chiediamo che sia fatta una verifica e che di questo si relazioni alla prossima lettura del PdR in Consiglio Comunale (**chiediamo di mettere a verbale della delibera la richiesta di Comunità Saluggese**)

8)

Circa la viabilità, la Commissione Edilizia nel parere 7/10 del 20-12-2010 recita:

"venga tenuto presente in fase di progettazione delle Opere di Urbanizzazione primarie, la viabilità su largo Stazione-Via Fiandesio, con previsione di idoneo svincolo

Chiediamo ulteriori spiegazioni su chi dovrà dare le autorizzazioni sui progetti presentati per lo svincolo in oggetto (rotonda?), onde evitare guai come accaduto con transenne e semafori installati dal Comune di Saluggia.

INTEGRAZIONI ALLA BOZZA DI CONVENZIONE

Per quanto riguarda la bozza di convenzione chiediamo le seguenti INTEGRAZIONI:

- a) Che venga messo il numero alle pagine
- b) Che all'articolo 2 secondo comma gli elaborati vengano allegati alla convenzione, quale parte INTEGRANTE, altrimenti succederà che quando in futuro si cercheranno gli elaborati non si troveranno più.
- c) Che all'articolo 3 pag 5 punto C. vengano indicati i mq delle aree destinate a parking privato. Crediamo non si possa presentare un documento in cui si dica genericamente che essi devono essere "sufficienti"!

d) Che i progetti delle opere di urbanizzazione primaria vengano approvati dal Responsabile di procedimento, con apposito atto separato e pubblico, prima che venga rilasciato permesso a costruire.

Presentiamo a parte un emendamento in merito.


e) Articolo 4: dalla lettura dell'articolo, non vi è alcun riferimento ai dati volumetrici della proposta in esame, né alla loro destinazione. Si propone quindi di aggiungere in tutto o in parte quanto contenuto al punto 3 della relazione tecnico illustrativa, in modo che leggendo la convenzione ci si renda conto di quello che si fa. Se vi è l'accordo, onde evitare lungaggini, si propone di modificare la convenzione prima di portarla alla seconda lettura, mettendola come osservazione dell'amministrazione. In ogni caso il nostro gruppo si riserva di proporre un emendamento:

f) Art 7: tratta delle modalità per il pagamento del costo di costruzione che viene rateizzato. Si propone di aggiungere "previa stipula di apposita polizza fideiussoria".

g) Art 8: già detto, riguarda la monetizzazione delle aree. Presentiamo a parte un emendamento che recita "sulla base di quanto detto nella relazione, Comunità Saluggese propone di modificare il prezzo unitario di tali aree da 10,33 euro a 20,00 euro".

h) Articolo 16: mancano alcuni valori delle sanzioni. Ritenendo che il Consiglio Comunale non possa non esserne al corrente, gradiremmo sapere quanto sono e vederli aggiungere nel testo. Comunità Saluggese si riserva di proporre un emendamento a parte.

i) Quanto contenuto nella relazione integrativa (all. 1 e all. 2) riguardante la manutenzione delle aree verdi e la responsabilità sui danni al seminterrato e il rifacimento della impermeabilizzazione, deve essere inserito in convenzione, altrimenti non ha valore. Si tenga altresì presente che la Commissione Edilizia esprime tale richiesta nel parere 7/10 del 20-12-2010, in particolare: "La Bozza di convenzione all'ART 3 che la manutenzione straordinaria delle aree verdi e dei parcheggi pubblici, prevista a carico del proponente fino alla cessione delle aree al Comune, rimanga invece in carico al proponente stesso a tempo illimitato". Anche a questo proposito ci riserviamo di presentare emendamento.





l)

Nella bozza di convenzione, l'Art. 17 dice una cosa pleonastica, dice cioè che saranno applicati i termini di legge.

Andando a confrontare con quanto riportato dai TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PdR e delle RELATIVE PRIORITA' nello Schema di Convenzione stipulato nel 1997 dal Sindaco Franco Pozzi (ALL. 3) si legge ad esempio quanto segue:

opere "prioritarie: piastra commerciale e piazza destinata a parcheggio e verde pubblico (inizio entro 4 mesi); entro 6 mesi dalla data di stipula della convenzione, trasferimento al Comune o aventi causa dei locali destinati ad ufficio postale"

Chiediamo pertanto che si inserisca in convenzione un'estensione dell'ART. 17 con i **"milestones"**, cioè le priorità e le tempistiche, previsti e concordati per l'intervento, che **verificheremo alla prossima lettura in Consiglio Comunale del PdR**, suggerendo come proposta (CHE CHIEDIAMO DI METTERE A VERBALE) di **privilegiare le aree destinate a parcheggio e verde pubblico e la disponibilità dei locali destinati al Comune**

m)

Il parere della Commissione Edilizia 7/10 del 20-12-2010 recitava anche: **"vengano verificati i titoli autorizzativi ad esercitare l'accesso mediante transito su altre proprietà (ingresso parcheggio sotterraneo)"**. L'accesso attualmente indicato dalle tavole si trova infatti su di una **strada provinciale**. Sono state fatte le verifiche del caso? Chiediamo ulteriori informazioni e che alla prossima lettura del PDR in Consiglio Comunale sia dato **aggiornamento in merito**.

OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO N. 3/2010

In merito alla delibera presentata, ci rammarichiamo dello **scarno contenuto**, che poteva essere integrato (ma sono scelte che si fanno o non si fanno), da una descrizione dell'intervento e dall'importanza del medesimo per le prospettive strategiche di sviluppo del nostro paese. **Descrizione che a un amministratore saluggese, che ben conosce la nostra storia, sarebbe venuta spontanea.**



1)

Si dice che il parere della Commissione Edilizia è stato **favorevole**, mentre la Commissione Edilizia dice che lo è "purchè"... siano osservate precise condizioni.

2)

Si dice che il Responsabile del Servizio Urbanistico in data 13-1-2011 il Responsabile di Servizio Tecnico Urbanistico ha proceduto all'accoglimento del Piano di Recupero, ma **non si capisce a quale atto formale di accoglimento si riferisca** perché non abbiamo trovato copia.

3)

Nella proposta di deliberazione, si citano documenti, quali la bozza di convenzione, come pervenuti al prot. n. 12897 del 7-12-2010, quando la data di presentazione definitiva è invece il 19 Gennaio 2011, con il protocollo 587. **Ecco perché è bene, oltre che correggere la delibera, anche allegare gli elaborati alla Convenzione, onde evitare che persa la memoria degli eventuali errori, se non corretti, si perdano anche i fogli...**

4)

Al punto 2 della proposta si cita una legge (17 agosto 1942, n. 1150) come riferimento per la pubblicazione della procedura dei PdR... se non andiamo errati essa è ben antecedente a quella che, sicuramente, voleva citare chi ha redatto la delibera

4)

Infine, cosa ben più importante, si cita al punto 3 della proposta:
"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".

Nel merito, si fa rilevare intanto che è improprio citare il nome del Responsabile, non avendo doti divinatorie atte a conoscere chi sarà il Responsabile Tecnico Urbanistico a quel momento. Normalmente infatti il nome NON si scrive.

Ma soprattutto, **gli atti consequenziali sono una citazione pleonastica**, è ovvio che quelle sono le cose da fare, quindi la frase di cui sopra è superflua. Invece **attribuire facoltà al Responsabile Urbanistico senza stabilire in cosa consistono, potrebbe significare che si riconosce ad altri, che non**



sia il Consiglio Comunale, di poter modificare o integrare il Piano di Recupero.

Sul fatto che si tratti di modifiche "non sostanziali" ci permettiamo di dire che **prima di decidere se lo siano o no, vogliamo vederlo con i nostri occhi.** Ovviamente, se si trattasse di un codice fiscale errato, si può correggere senza bisogno di scriverlo in delibera o di chiedere al Consiglio Comunale!

Pertanto chiediamo di stralciare l'intera frase.

Qualora la richiesta non venga accolta, presenteremo a parte un emendamento al riguardo.

P. OLIVERO
CAPOGRUPPO
COMUNITA' SALUGGESE

E. PEDRAZZINI
CONSIGLIERE
COMUNITA' SALUGGESE

31/12/2010

RELAZIONE INTEGRATIVA

Rif. Elaborato grafico TAV. 5.2/A

Non essendo ancora in possesso dei titoli autorizzativi ad esercitare l'accesso mediante transito su proprietà della Ferrovia dello Stato, si prevede che il nuovo accesso al parcheggio sotterraneo avvenga da Via Largo Stazione.

Essendo il nuovo accesso carraio realizzato a quota superiore rispetto a quello precedentemente previsto, l'altezza utile del locale parcheggio interrato sarà di mt. 2.50 per tutta la sua estensione, rinunciando alla porzione con altezza interna utile di mt. 3.50.

La soluzione precedente, potrà essere presa in considerazione in fase di variante, previa autorizzazione delle Ferrovie dello Stato.

Rif. Elaborato grafico TAV. 5.7

Nel parere della Commissione Edilizia (del 20/12/2010 n° 07/10) di cui all'oggetto viene avanzata la richiesta di prevedere in Convenzione che la manutenzione straordinaria delle aree verdi e dei parcheggi pubblici resti, dopo la cessione delle aree al Comune, a carico del proponente a tempo illimitato.

Premesso che è inusuale che si ponga a carico di terzi la manutenzione di aree di proprietà del Comune, lo scrivente avanza la proposta appresso articolata.

Il proponente, a puro titolo di liberalità, propone di accollarsi, dopo la cessione delle aree al Comune, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sole aree verdi, allo scopo di mantenere in condizioni sempre ottimali dette aree, provvedendo alla loro irrigazione ed al taglio periodico dell'erba, con smaltimento a suo carico dei rifiuti di risulta.

Per le sedi viarie ed i parcheggi pubblici il proponente non ritiene di doversi accollare l'onere della manutenzione sia ordinaria che straordinaria (ivi compreso lo sgombero della neve).

Taloneri resteranno pertanto a totale carico del Comune perché, qualora fosse posto a carico del Proponente, la vendita delle unità abitative e commerciali subirà inevitabilmente un regresso, in quanto si trasferirà agli acquirenti (cosiddetti aventi causa) tale onere a tempo illimitato.

Si precisa che il Comune verrà esonerato da ogni responsabilità per danni di qualsiasi natura, causa ed origine, non dipendenti da propria colpa, che dovessero verificarsi al piano interrato sottostante le aree cedute in dismissione e ad uso pubblico.

Si sottolinea comunque che qualora si rendesse necessario, a causa dell'uso prolungato, il rifacimento dell'impermeabilizzazione realizzata a protezione del piano interrato, le spese relative a tale intervento, ivi comprese quelle derivanti dal rifacimento della sede viaria, saranno a carico del Proponente.

Con quanto sopra proposto si evidenzia la buona volontà collaborativa del proponente.

Rif. Elaborato grafico TAV. 5,6

Nell'elaborato in oggetto è stata valutata la viabilità sia interna che esterna al P.d.R. come da richiesta della Commissione Edilizia.

In corrispondenza del parcheggio adiacente l'area ad uso pubblico verrà realizzata idonea rotonda avente spartitraffici a raso per meglio svincolare il passaggio e la manovra degli autoveicoli e consentire l'agevole inversione di marcia.

Per garantire e migliorare la viabilità esterna al P. di R., in corrispondenza dell'intersezione tra la Via L. Fiandesio, Via Largo della Stazione e la strada interna del Centro servizi, si propone di adottare una soluzione con rotonda avente spartitraffici rialzati con dimensioni idonee anche per gli autoarticolati.

La soluzione proposta sarà nella fase successiva (di richiesta dei permessi di costruire) oggetto di approfondito studio di fattibilità.

Le opere che il proponente avrà titolo di realizzare saranno quelle ricadenti all'interno della perimetrazione.

milione) a L. 10.000.000= (diecimilioni) oltre all'eventuale ripristino delle previsioni di progetto.

In caso di inadempienza all'ingiunzione del Comune a ripristinare le opere difformi verrà applicata una ulteriore sanzione del doppio del valore dell'intervento di ripristino;

- per il mancato rispetto di quanto previsto all'art. 5: la sanzione da L. 1.000.000= (un milione) a L. 10.000.000= (dieci milioni);

- per il mancato versamento delle rate afferenti il contributo di concessione: sanzioni di cui all'art. 3 della Legge 47/85.

ART. 18. - TEMPI DI ATTUAZIONE DEL P. di R. E RELATIVE PRIORITÀ'

Tutte le opere previste nel P. di R. dovranno essere ultimate entro i termini di validità del Piano, che restano confermati in dieci anni dalla sua entrata in vigore.

Nell'ambito di tale arco temporale, si convengono più specificatamente i seguenti tempi di realizzazione per le opere appresso descritte, che sono da considerarsi prioritarie:

1) le opere relative agli Edifici 3/4 - (piastra commerciale) ed alla piazza destinata a parcheggio e verde pubblico dovranno essere iniziate entro quattro mesi dal rilascio della Concessione Edilizia (compatibilmente con i tempi d'iter burocratico delle pratiche) entro il mese di settembre dell'anno 1997 ed ultimate entro 20 mesi dal rilascio della Concessione Edilizia. Restano tuttavia esclusi da tale obbligo di ultimazione i locali posti al secondo e terzo piano fuori terra degli edifici suddetti.

- entro sei mesi dalla data di stipula della presente convenzione dovrà avvenire il trasferimento al Comune o aventi causa dei locali (allo stato attuale) destinati ad Ufficio Postale e dovrà essere garantita la possibilità di accesso agli stessi perché possano essere ristrutturati e resi agibili a cura dell'Amministrazione Postale. Il programma d'attuazione delle opere di ristrutturazione dovrà essere concordato dall'amministrazione appaltante con i proponenti il piano.

Il completamento dell'intero strumento attuativo sarà garantito dalla realizzazione delle unità ai piani 1° e 2°, per le quali saranno già state realizzate le relative opere di urbanizzazione, sulla base delle Concessioni Edilizie rilasciate.

ART. 19. - CONDIZIONI AGGIUNTIVE.

Il Comune di Saluggia si impegna, ad ultimazione del P. di R., ad intitolare il piazzale attrezzato e dismesso da parte del soggetto attuatore al "Comm. Giovanni CHIAPPO", consentendo pure la posa, a cura e spese dello stesso soggetto proponente, di un piedistallo marmoreo con busto bronzeo del predetto all'interno dell'area a verde attrezzato, secondo le modalità che verranno dalle parti concordate.

Il Comune di Saluggia inoltre, in attuazione delle previsioni formulate dal P. di R., concede al soggetto attuatore, suoi successori o aventi causa, il diritto d'uso, al piano interrato, delle aree comprese all'interno del perimetro del Piano di Recupero, anche afferenti il tratto della strada vicinale del Bricco, senza corrispettivo e senza limiti temporali, fermo restando quanto previsto al quart'ultimo comma, in fine, dell'art. 5.

A fronte di tali liberalità, con l'attuazione del P. di R., il soggetto attuatore si impegna per se, suoi successori o aventi causa, con l'attuazione del P. di R.,

1) a cedere, a titolo di liberalità, la porzione di fabbricato (allo stato attuale) espressamente prevista negli elaborati di progetto con destinazione ad Ufficio Postale;

Piano di recupero area ex-Quaglino

EMENDAMENTI DI COMUNITA' SALUGGESE
Da allegare quale parte integrante della Delibera definitiva

~~EMENDAMENTO~~ - PROPOSTA DI DELIBERA N 3/2011 DEL CC

Abbiamo chiesto di

Eliminare dalla proposta di Delibera, il punto 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".



Hebbero e verbele

Piano di recupero area ex-Quaglino

~~EMENDAMENTI~~ DI COMUNITA' SALUGGESE
Da allegare quale parte integrante della Delibera definitiva

~~EMENDAMENTO~~ - bozza di convenzione

ABBIAMO CHIESO

Art. 17 - TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

INSERIRE UN NUOVO COMMA

Nel quale specificare le fasi di svolgimento del PdR (milestones), fissando le tempistiche degli interventi prioritari quali aree parcheggio e verde pubblico e quando sarà trasferita al Comune l'unità immobiliare posta al piano nobile, che Comunità Saluggese auspica che possa essere destinata a nuova sede dell'ufficio postale.

Comunità Saluggese si riserva di valutare la proposta che sarà presentata in merito alla prossima lettura del PdR al Consiglio Comunale.

Chi-

per il verbale

Piano di recupero area ex-Quaglino
ALLEGARE A VERBALE

~~EMENDAMENTI DI COMUNITA' SALUGGENSE~~
Da allegare quale parte integrante della Delibera definitiva

EMENDAMENTO 2 – bozza di convenzione

Art. 18 – CONDIZIONI AGGIUNTIVE – 2° comma

Con atto di liberalità indicato all'articolo 18 della convenzione, il proponente cede al comune di Saluggia un deposito di mq 202 al grezzo, per fare non si sa bene cosa nel piano interrato.

Si fa presente che quando fu approvato dalla giunta Pozzi il precedente PdR il Comune sarebbe diventato proprietario di un locale al piano nobile, proprio dove adesso viene collocato il bar ristorante, di mq 139 al grezzo, che il comune avrebbe ceduto in comodato d'uso gratuito alle Poste Italiane per mettere lì il nuovo ufficio postale, in posizione ben più comoda ed agevole di dove purtroppo sta ora.

Riteniamo che sia opportuno ripristinare quanto sopra e prendere nuovamente contatti con le Poste Italiane per il trasferimento in un'area meno infelice di quella attuale, avendo anche a disposizione posti auto per i loro mezzi di servizio e offrendo dunque un vero servizio pubblico per tutti i Cittadini che finalmente saprebbero dove parcheggiare quando vanno alla posta.

Sostituire quindi:

"A carico del proponente, ma a titolo di liberalità e perciò gratuito, avverrà la cessione al Comune di Saluggia, di una unità immobiliare posta al piano interrato di mq 202,07"

E scrivere:

"A carico del proponente, ma a titolo di liberalità e perciò gratuito, avverrà la cessione al Comune di Saluggia, di una unità immobiliare posta al piano nobile di mq 140"

Contestualmente, chiediamo di mettere a verbale che Comunità Saluggese chiede che il Sindaco e la Giunta si attivino per prendere contatti con le Poste Italiane per verificare il loro interesse ad un trasferimento presso una nuova sede situata nell'attuale complesso ex-Quaglino, dotata di parcheggi riservati per i loro mezzi di servizio.

[Signature]

[Signature]

Piano di recupero area ex-Quaglino

EMENDAMENTI DI COMUNITA' SALUGGESE
Da allegare quale parte integrante della Delibera definitiva

EMENDAMENTO 1 – bozza di convenzione

Art. 8

Sostituire il valore di cessione delle aree attualmente di 10,33 € al mq, con il valore di **20 € al mq**



Pedraffini Emanuela

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Marco PASTERIS

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott.ssa Anna ANOBILE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Saluggia, li' **03/Febbraio/2011**

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Anna ANOBILE

=====

N..... /11... Reg. Pubbl.

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal **03/Febbraio/2011**.. al **18/Febbraio/2011**.....

Saluggia, li' **03/Febbraio/2011**.....

L'ISTRUTTORE INCARICATO

P.G. Pissinis

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Anna ANOBILE

.....

.....

=====

Divenuta esecutiva il ai sensi dell'art. 134, 3° comma, T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 267/00

Saluggia, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Anna ANOBILE