



COMUNE DI FOSSANO

Dipartimento Urbanistica e Ambiente
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO

AREA POLIFUNZIONALE
DI NUOVO IMPIANTO

COMPARTO ALFA -FRAZIONE LORETO
(L. R. 05 dicembre 1977 n. 56 artt. 38, 39, 40 e s.m. ed i.)

VARIANTE N.2

1''. RELAZIONE

Progetto
Dipartimento Urbanistica ed Ambiente

IL DIRIGENTE
Dott.Arch.Alessandro MOLA

Fossano lì

**Piano Particolareggiato
“Area Polifunzionale di Nuovo impianto”
comparto "Alfa" in Frazione Loreto**

VARIANTE N. 2

RELAZIONE

1. PREMESSA

La presente variante fa seguito ad un iter procedurale piuttosto complesso che si va di seguito ad esplicitare.

Il Comune di Fossano, attraverso la Variante n. 4 con Piano Particolareggiato contestuale approvò una modifica alla strumentazione urbanistica che portò all’insediamento del C.R.A.F.; contestualmente consentì di insediare attività produttive e commerciali in frazione Loreto, nell’area in propria proprietà .

Successivamente approvò la modifica di destinazione d’uso di tutta la limitrofa area da agricola per allevamenti zootecnici industriali ad attività commerciali, direzionali e produttive di pregio, e ciò attraverso la Variante n. 6, approvata dalla Giunta Regionale con atto in data 24.03.98, n. 8 – 24212.

L'Amministrazione Comunale quindi , con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 20 luglio 1999, pubblicata sul B.U.R.P. n. 35 del 1° settembre 1999, approvò esecutivamente l'utilizzazione dell’area produttiva allora definita quale *“restante parte dell’“Area polifunzionale di nuovo impianto in frazione Loreto” costituita dall’intero comparto "B" e dalla residua parte del comparto "A””*.

In seguito, con l’obiettivo di includere la destinazione d’uso commerciale al dettaglio, la modifica e rettifica di alcune superfici interne, la ridefinizione dei lotti ed altre minime questioni correlate, venne disposta la realizzazione di una Variante al Piano Particolareggiato nell’ambito di quello che nel frattempo era diventato il Comparto “Alfa”

delle “Aree polifunzionali di nuovo impianto” in Fraz. Loreto. Tale Variante veniva infatti predisposta con contestuale Variante al Piano Regolatore Generale avente medesimo obiettivo e prendeva in considerazione le recenti innovazioni in merito alla urbanistica commerciale.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 101 del 29 novembre 1999 provvedeva quindi all’adozione preliminare della Variante n. 1. Ad essa, tuttavia, non faceva peraltro seguito l’adozione definitiva.

Infine il Consiglio Comunale, **“Considerato** che pur essendovi stati alcuni approcci ad iniziative economiche e tentativi di vendita, nessun esito pratico è stato al momento raggiunto;” e **“Ritenuto** pertanto opportuno aumentare la versatilità d'uso dell'area in questione al fine di innestare un virtuoso processo economico dell'area;” intese eliminare il vincolo originariamente imposto che limitava l’artigianato solamente a quello caratterizzato dal “pregio”.

Pertanto, con Variante n. 35 al P.R.G.C. – variante parziale n. 25, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 in data 29 settembre 2004, si eliminava dalla scheda afferente il comparto “Alfa” la dizione “*artigianato di pregio e vendita dei prodotti ivi realizzati a prescindere dal genere merceologico*”, sostituendola con la generica definizione “*artigianato*” e si eliminava la prescrizione che obbligava l’attività di deposito, spedizione e trasporto ad essere “*svolti esclusivamente in ambienti chiusi*”.

A seguito di tale innovazione, con Deliberazione n. 12 del 21 marzo 2005 il Consiglio Comunale deliberava “*la permuta fra gli immobili di proprietà “Negro F.lli Escavazioni di Negro Guido & C. s.n.c.” ubicati in Via Salmour....ed un lotto della superficie fondiaria di circa mq. 90.000 ubicato nell’area polifunzionale di nuovo impianto “Comparto “Alfa”...” stabilendo anche la modifica dell’originario strumento urbanistico esecutivo “tenendo conto delle destinazioni d’uso compatibili con l’attività della ditta acquirente e del fatto che l’area da cedere alla ditta Negro si dovrà configurare come un unico lotto indivisibile e che la quota di standards urbanistici dovuta sarà realizzata in fregio alla via esistente.”*

E' ancora il caso di accennare che, nell'ambito del compendio in esame, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 26 aprile 2006 si disponevano i prodromi per l'alienazione di una ulteriore area ipotizzata in mq. 18.670 comprendente i mappali 184 e 261/p del foglio 163.

La presente Variante va quindi ad ossequiare a tale dispositivo.

A titolo informativo si riporta che il comparto in questione è, dal Piano Regolatore adottato definitivamente con Deliberazione n. 2 del 18 gennaio 2006, inquadrato nell'ambito dell'articolo 45 delle Norme di Attuazione "*Ambiti urbani produttivi in attuazione*".

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

2.1 DESCRIZIONE

L'area oggetto del Piano Particolareggiato è individuata dal Piano Regolatore Generale vigente quale "Area polifunzionale di nuovo impianto - Comparto "Alfa"" disciplinata dall'art. 4.3.5 delle N.T.A., nella quale sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività commerciali all'ingrosso e/o dettaglio di dimensioni afferenti all'esercizio di vicinato; saranno comunque applicate le disposizioni legislative in materia di commercio vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire
- Artigianato;
- Attività di deposito spedizione e trasporto;
- Terziario direzionale;
- Attività culturali, ricettive, ricettive ad alta richiesta di standards, ricreative, fieristiche e sportive;
- Attività di ristorazione.
- Residenziale (nei limiti in seguito specificati)

2.2 UBICAZIONE

L'area si trova sul limite Est del Comune di Fossano, in prossimità del territorio di Bene Vagienna, confinante con l'autostrada Torino-Savona, il Centro Raccoglitori Antichità Fossano (C.R.A.F.), la strada Provinciale Trinità Salmour e l'area del Mangimificio Ferrero

2.3 SUPERFICIE TERRITORIALE

La superficie territoriale, a seguito dei frazionamenti, accorpamenti ed affinamenti di ordine catastale risulta essere di mq. 244.294¹

2.4 CARATTERISTICHE OROGRAFICHE

La giacitura è piuttosto ondulata, con un compluvio all'incirca parallelo alla Strada Provinciale Trinità Salmour, in posizione centrale, che funge da scolmatore delle acque del laghetto in caso di abbondanti precipitazioni e raccoglie tutte le acque piovane del piccolo bacino imbrifero dell'area del Comparto e di alcuni terreni limitrofi. La quota massima è di m. 389 s.l.m. mentre la minima è di m. 382 s.l.m. All'interno del Comparto esiste una strada asfaltata costruita per l'accesso al Centro Produzione Mangimi ed utilizzata successivamente anche dal C.R.A.F.

3. PROGETTAZIONE DELL'AREA

3.1 DESCRIZIONE

Il disegno planimetrico è stato, rispetto alla precedenti versioni, ulteriormente semplificato considerando quale asse portante di tutta la viabilità interna la strada esistente denominata comunemente Via Crova di Vaglio, sulla quale si innestano gli altri tronchi stradali a servizio dei singoli lotti e delle aree pubbliche.

E' stata dunque confermata una "rotatoria" nella curva della citata via principale per l'innesto di un tronco che si dirige pressappoco verso Est e che in futuro, potrebbe proseguire per eventuali ampliamenti dell'area; è stata raccordata sul lato Sud la strada esistente a fondo cieco con altra strada in progetto che, servendo il lotto immediatamente a

¹ Il Piano Regolatore prevede che, con riferimento alla superficie: *"In sede attuativa verrà considerata la superficie reale"*

sud ossequia un impegno civilistico preso in sede di bando di gara per l'alienazione, recentemente avvenuta, dei mappali 163-161 e 30 del fg.163

Sul lato Sud-Ovest dell'area C.R.A.F. è previsto un tronco stradale in grado di servire il lotto di forma triangolare con affaccio sull'autostrada, nonché l'area a verde pubblico comprendente il laghetto.

Sono state previste sei aree per parcheggi pubblici (comparti 7, 8, 12, 9, 24, 25 tav. 2.3") dislocate in modo da servire in modo equilibrato l'intero comparto.

Sotto il profilo altimetrico il progetto non intende sconvolgere la morfologia esistente, ma limitare gli sbancamenti ed i riporti al minimo necessario in riferimento alla viabilità esistente, che ha corretto anch'essa solo leggermente l'andamento naturale del terreno. Per favorire una fruizione organica del comparto, il canale in terra esistente nel compluvio, che continuerebbe ad assolvere la propria funzione, ricevendo inoltre le acque bianche delle future superfici impermeabili pubbliche e private, viene confermato ma, ancorché non considerabile fra le opere a scomputo, ne viene consentito l'intubamento.

La superficie da destinare all'edificazione (superficie fondiaria) è complessivamente pari a mq. 176.226 suddivisa in 102 lotti di vario taglio con un minimo di 3.170 ed un massimo di 116.300 che ossequia agli impegni di cui alla D.C.C. n.12 del 21 marzo 2005 precedentemente. Viene peraltro prevista (articolo 5 delle norme specifiche di attuazione) la immutabilità dimensionale dei lotti, fatta salva la possibilità di accorpamento.

L'indice di utilizzazione fondiaria è determinato come segue:

S.t. $244.294 * u.t. 0,65 = S.U.L.158.791,1$: s.f. $176.226 = 0,901065$ mq./mq.

Arrotondato a 0,90 mq./mq.

3.2 AREE PUBBLICHE

Le aree pubbliche, oltre a quelle per la viabilità, sono rappresentate da quelle destinate a parcheggio, come sopra riferito, e dalle seguenti aree destinate a verde pubblico:

² 25 nel Piano originario

- la vasta area contenente il laghetto artificiale da cui ha origine il canale scolmatore, denominato lotto 13, le cui caratteristiche dovrebbero farle assumere una spiccata funzione ludico-ricreativa;
- l'area a verde pubblico ricavata lungo il citato canale scolmatore, denominata lotto 10.

La superficie complessiva delle aree a standards è di mq. 48.863 pari al 20,0001% della S.T., a fronte di una superficie per cessione obbligatoria del 20%, di 48.858 mq. Considerando la viabilità, la quota sale al 27,86% (68.068/244.294).

La viabilità esistente verrà opportunamente risistemata ed avrà una carreggiata di m.8,50 a due corsie e due marciapiedi ai lati di m.3,50 m, con alberature e lampioni I.P. di fattezze adeguate al tipo di area in cui si interviene.

Il Piano riconosce nel proprio ambito l'assetto delle proprietà esistenti al momento dell'attuazione e correla gli obblighi di cessione a tale situazione e ad un criterio di equilibrio fra tutte le proprietà interessate.

All'uopo occorre effettuare i seguenti approfondimenti.

Il complesso delle aree in cessione, comprensivo sia degli standards che della viabilità, ammonta ad una superficie di mq. 68.068 che assume una quota percentuale, rispetto alla superficie Territoriale, pari al 27,86%. La medesima superficie, raffrontata alla superficie fondiaria valutata pari a 176.226, comporta che ad ogni metro quadrato di superficie fondiaria corrisponda un indice pari a 0,3862 di aree in cessione (mq.68.068/ mq.176.226).

Considerando che le superfici di cessione previste dal Piano Particolareggiato su proprietà comunale rappresentano una superficie pari a mq. 52.711, ne deriva che l'Amministrazione incide per un indice pari a 0,2991 (mq. 52.711 / mq.176.226).

Tuttavia, al fine di evitare gli appesantimenti formali di un'attività espropriativa, essendo comunque consentito dalla normativa, è possibile imporre le cessioni obbligatorie all'interno della normativa specifica, ottenendo un volitivo procedimento di urbanistica perequata, oltre ad un evidente snellimento del procedimento amministrativo. Si individua pertanto che le aree in cessione gravano sulle aree di proprietà: dell'Amministrazione Comunale, della società Ferrero Mangimi s.p.a., dell'Istituto Diocesano Sostentamento del Clero e della ditta Negro Fratelli Escavazioni s.n.c.

Viene quindi previsto di disporre che, al fine di poter procedere alla istanza di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, i proprietari dei mappali n. 27, 41, 179, 180 del foglio 163 (Istituto Diocesano Sostentamento del Clero e della ditta Negro Fratelli Escavazioni s.n.c.), debbano contestualmente procedere alla cessione delle aree previste tali nel proprio ambito di proprietà per una superficie di mq. 10.273. I dati quantitativi portano a definire che tale obbligo incide sulla superficie fondiaria in possesso di dette proprietà secondo un fattore di 0,2495 ($10273^3 / 41.171^4$) inferiore quindi sia a quello globale sia a quello determinato dal solo intervento dell'Amministrazione Comunale.

Rilevando tuttavia che i proprietari dei mappali del lotto n. 21 composto dai mappali 56, 57, 203, 204, 209 e 210 del foglio 163 sono privi di aree di uso pubblico nel proprio ambito, occorre determinare un criterio che equilibri la partecipazione a tale cessione. Essa viene perseguita mediante l'individuazione di una quota minima, come contributo diretto o indiretto pari al fattore precedentemente citato dello 0,2495. Nel caso in questione ciò implica:

S.f. 14.860 mq. x 0,2495= 3707,57 mq. (superficie di cessione virtuale)

$3707,57 \text{ mq.} \times 10,38 \text{ euro/mq}^5 / 2 / \text{S.f. } 14.860 \text{ mq.} = 1,294905 \text{ euro/mq. sup. fondiaria,}$
arrotondati a 1,29 euro/mq.

Viene quindi precisato che l'Amministrazione Comunale contribuisce allo sviluppo dell'area con la messa a disposizione della restante quota della propria area prevista in cessione che invero non deve soggiacere a procedure espropriative. Di esse avrà comunque cura di adeguatamente considerarne il valore in occasione delle alienazioni, in modo da ristorarne il valore.

E' anche necessario precisare che i compendi individuati con i numeri 3, 11, 12, 13 e 22 sono stati oggetto di recente alienazione da parte dell'Amministrazione (atto rogito Martinelli 24 maggio 2007 rep.172144 racc.28908). In esso è stato peraltro specificato *"le aree vincolate ad uso pubblico dal Piano Particolareggiato saranno retrocesse al Comune in attuazione degli obblighi di dismissione derivanti dall'utilizzazione edificatoria dei siti compravenduti, conformemente alle norme di attuazione applicabili"* e *"ove si rendesse necessario realizzare opere di urbanizzazione indipendentemente dalla sussistenza di utilizzazione edificatoria di iniziativa privata, la parte acquirente retrocederà al Comune i siti occorrenti, a semplice richiesta del comune medesimo e*

³Sommatoria dei lotti contraddistinti con i numeri 1/p, 4, ,7, 8, 5/p per le parti concorrenti sui mappali 41,179,180 e 27 (mq.2291 + 1925 + 4540 + 213 + (736+240+ 328)

⁴ S.t. determinata dalla somma delle superfici 27, 41,179,180 detratto della quota di cessione di mq. 10273

⁵ valore venale di riferimento per applicazione indennizzo espropriativo mutata dalla D.C.C. n.12 del 21 marzo 2005

previo indennizzo commisurato al valore corrente dell'area retrocessa determinato da apposita perizia a giusta stima” ed infine, “resta attribuita al Comune la facoltà di procedere in qualsiasi momento, peraltro, ed a propria cura e spesa, senza che la proprietà possa opporvi diniego, alla realizzazione di opere idonee a garantire la fruizione del pubblico in condizioni di sicurezza. Soltanto a partire dal momento in cui tali opere saranno in concreto realizzate, la proprietà sarà obbligata a consentire l'accesso a terzi e la fruizione pubblica delle aree interessate secondo modalità da concordarsi con il Comune e, in difetto di accordo, da quest'ultimo anche unilateralmente determinate”.

Risulta pertanto che il compendio in questione, rappresentato da una superficie complessiva di 35.979 mq., è composto da una superficie fondiaria di 3.170 ed una quota vocata ad uso pubblico di 32.809 mq., di cui però solo 5.084 mq. soggetti a cessione, essendo il lotto 13 di mq. 27.725 sostanzialmente convenzionato ad uso pubblico salva la realizzazione delle opere di messa in sicurezza che potrà essere realizzata sia dall'Amministrazione Comunale, sia previa realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo. E' da ritenere che, fatto salvo il caso che non vi sia intendimento edificatorio da parte del proponente, situazione in cui si innesca l'obbligo di indennizzo nel caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, la retrocessione gratuita sia compresa nel contratto come evenienza naturale in caso di edificazione. Considerando comunque che possa avverarsi la possibilità di un indennizzo almeno parziale, nella necessità di realizzare la strada individuata con il lotto 3, esso è compensato dagli importi testè citati in capo al lotto 21.

4. OPERE DI URBANIZZAZIONE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE

I costi complessivi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono stimati come di seguito indicato nella relazione finanziaria e comportano una spesa pari a 2.260.076,46 euro.

La stessa, suddivisa per la superficie fondiaria pari a mq. 176.226, comporta un'incidenza di oneri pari a 12,82 euro/mq. di superficie fondiaria (2.260.076,46 euro : mq. 176.226) che vengono assunti come valore e modalità di riferimento ad oneri di urbanizzazione da corrispondersi secondo le modalità previste dalla regolamentazione comunale per gli oneri di urbanizzazione.

La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria si ritiene compresa nella tariffa sopra indicata.

5. CONTRIBUTO AFFERENTE AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo afferente al costo di costruzione verrà computato nella misura dovuta dalle vigenti norme in relazione alle destinazioni d'uso che andranno ad insediarsi.

6. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Per ciò che attiene alla normativa afferente la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione, si rammenta che la Deliberazione della Giunta Regionale del 19 marzo 2002, n. 75-5611 relativa a "*Disposizioni concernenti l'applicazione della Legge Regionale 40/1998*" non individua l'intervento in questione fra quelli da assoggettarsi allo specifico iter.⁶

7. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPATTO ACUSTICO

L'argomento attinente all'impatto acustico viene introiettato nell'articolo 15 delle norme specifiche di attuazione e non può esimersi da prendere in considerazione la Classificazione acustica del territorio approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 03/03/2004 di cui si riporta stralcio in allegato (Allegato A).

⁶ Gli elementi maggiormente assimilabili risulterebbero essere: Allegato B1 n.3 "*Progetti edilizi di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ettari*" ovvero "*Progetti edilizi di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti edilizi di sviluppo e riassetto urbano, all'interno di aree urbane esistenti, che interessano superfici superiori ai 10 ettari*" entrambi non ascrivibili al caso in questione.

ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO

Il Piano Particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

- 1'' RELAZIONE ILLUSTRATIVA (Rif. Art. 39- p. 1 - L.R. 56/77)
- 2 PLANIMETRIE (Rif. Art. 39 - p. 2-3-8- L.R. 56/77)
 - 2.1''. Planimetria PRG con inserimento P.P. - 1:5.000
 - 2.2''. Rilievo aereo fotogrammetrico – 1:5.000
 - 2.3''. Planimetria P.P. su mappa catastale - 1:2.000
- 3 PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE (Rif. Art. 39 - p. 4- L.R. 56/77)
 - 3.1'' Planimetria - 1:1.000
 - 3.2'' Particolari 1:100 – 1 :200
- 4 PROGETTO PLANOVOLUMETRICO (Rif. Art. 39 - p. 5- L.R. 56/77)
 - 4.1''. Planimetria - 1:1.000 e Sezioni Longitudinali - 1:1000
 - 4.2''. Planimetria aree pubbliche (Rif. Art. 21 L.R. 56/77)
- 5'' NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (Rif. Art. 39 - p. 7)

Tanto si comunica per i provvedimenti di competenza

Distinti saluti.

Dalla Residenza Comunale,

IL DIRIGENTE
(arch. Alessandro MOLA)

STAFF DI PROGETTAZIONE

Dipartimento Urbanistica ed Ambiente

Servizio Gestione del Territorio

Dirigente arch. Alessandro MOLA

Istruttore tecnico geom. Elena ROSANO

Dipartimento Lavori Pubblici

Servizio Gestione del Territorio

Dirigente ing. Gianfranco LIGNANA

Istruttore tecnico geom. Sergio BARRA

RELAZIONE FINANZIARIA

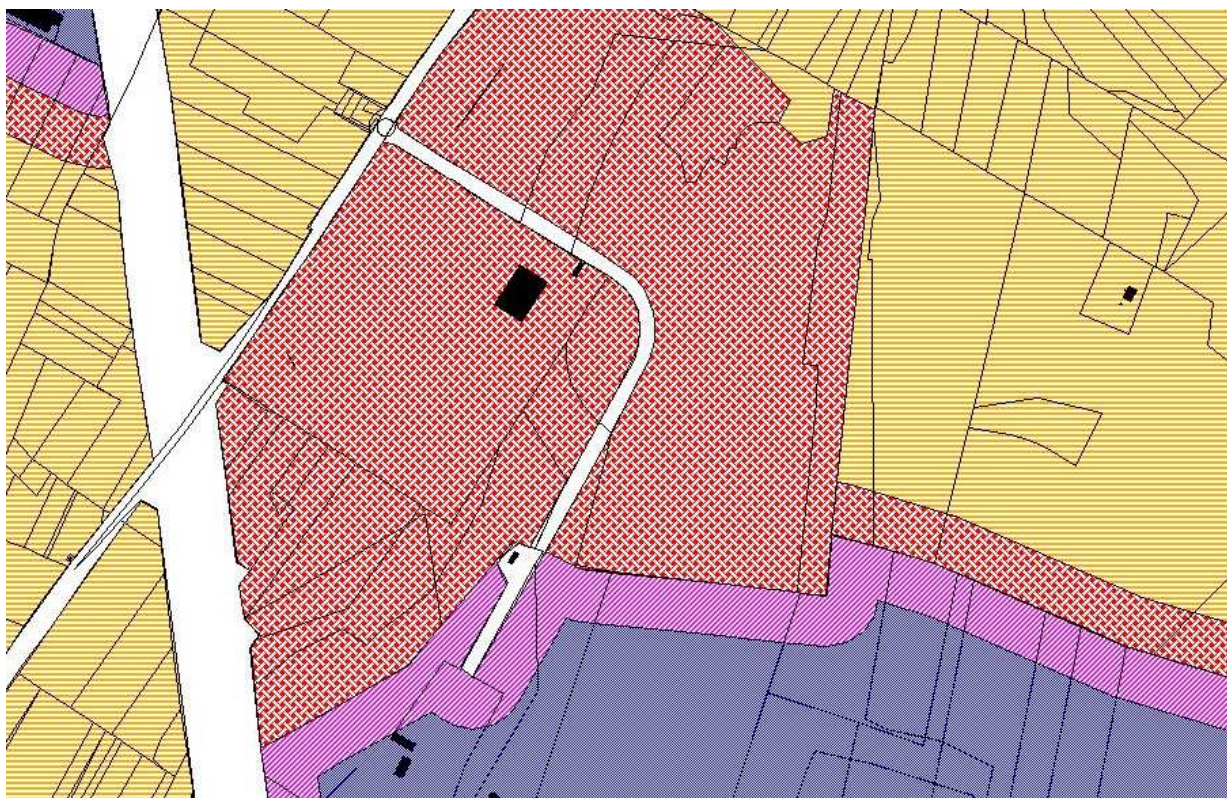
OPERE DI URBANIZZAZIONE

	IMPIANTO DEPURAZIONE	FOGNATURA NERA	FOGNATURA BIANCA	ACQUEDOTTO	OPERE STRADALI	ROTATORIE	PISTA CICLABILE - MARCIAPIEDE	CORDOLO IMPIANTO ILLUMINAZION E PUBBLICA	IMPIANTO ILLUMINAZION E PUBBLICA	OPERE A VERDE	TOTALI
STRADA PER IL DEPURATORE					€ 15.796,04						€ 15.796,04
DEPURATORE	€ 63.500,00	€ 57.938,60									€ 121.438,60
ZONA N°7 (PARCHEGGIO- STRADA ADIACENTE ALLA PROVINCIALE)		€ 23.384,23	€ 26.163,16	€ 14.491,33	€ 123.223,49				€ 23.190,18	€ 65.484,24	€ 275.936,63
STRADA PRINCIPALE DI PENETRAZIONE		€ 55.016,01	€ 87.452,89	€ 34.093,71	€ 143.445,00	€ 72.748,91	€ 75.546,00	€ 73.172,00	€ 72.184,57		€ 613.659,09
STRADA TERMINALE VERSO LAGO		€ 23.287,20	€ 34.748,74	€ 14.431,20	€ 73.398,60	€ 22.451,44	€ 26.381,46	€ 14.820,12	€ 17.053,93		€ 226.572,69
STRADA TERMINALE VERSO EST		€ 16.204,01	€ 16.882,42	€ 10.041,71	€ 39.468,21	€ 22.451,44	€ 16.457,01	€ 9.244,93	€ 10.293,44		€ 141.043,17
PARCHEGGIO N°24			€ 16.778,64		€ 141.600,69				€ 13.489,91	€ 7.743,40	€ 179.612,64
PARCHEGGIO N°25			€ 16.778,64		€ 88.143,15				€ 7.275,51		€ 112.197,30
PARCHEGGIO N°9			€ 18.605,44		€ 161.371,46				€ 6.291,62	€ 18.572,92	€ 204.841,44
PARCHEGGIO N°12			€ 10.216,12		€ 43.596,26				€ 8.594,48	€ 4.042,48	€ 66.449,34
AREA VERDE SU CONFINE CRAF (10-11)										€ 34.350,00	€ 34.350,00
LAGO										€ 62.718,00	€ 62.718,00
TOTALI	€ 63.500,00	€ 175.830,05	€ 227.626,05	€ 73.057,95	€ 830.042,90	€ 117.651,79	€ 118.384,47	€ 97.237,05	€ 158.373,64	€ 192.911,04	
TOTALE OPERE	€ 2.054.614,94										
Spese tecniche	€ 205.461,49										
TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.260.076,43										

VALUTAZIONE AREE IN ACQUISIZIONE

importo unitario superficie	10,38	21.138	219.412,44
euro			
		totale importo aree in acquisizione	219.412,44
		euro	

Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70



ELENCO PROPRIETARI E SITUAZIONE ESPROPRIATIVA

(con riferimento a catasto terreni ed a elaborati grafici di Piano Particolareggiato)

FG	MAP.	SUP. (MQ)	QUALITA'	R.D.€	R.A.€	PROPRIETA'	Situazione espropriativa
162	41	1.782	incolto prod. U	0,64	0,18	Istituto diocesano per il sostentamento del clero con sede in Fossano (c.f. 92003930044)	Parzialmente interessato da realizzazione viabilità
							Parzialmente interessato da realizzazione viabilità da realizzazione viabilità e parcheggio.
	179	35.460	seminativo 3	192,29	183,14		Strada esistente
	180	2.291	seminativo 3	12,42	11,83		
162	27	11.911	pascolo 2	8,61	4,92	Negro f.lli escavazioni di Negro Guido & C. s.n.c. (c.f. 33440040)	Parzialmente interessato da realizzazione viabilità
162	164	10	seminativo 4	0,04	0,04	COMUNE DI FOSSANO (C.F. 00214810046)	Strada esistente
	177	3.155	seminativo 4	13,04	13,85		Strada esistente
	183	982	prato 2	2,28	3,30		Strada esistente
							Parzialmente interessato da realizzazione parcheggio
	184	9.725	prato 2	22,60	32,65		Strada esistente
	185	2.004	prato 2	4,66	6,73		Parzialmente interessato da realizzazione viabilità
	186	2.245	prato 2	5,22	7,54		Strada esistente
	188	113	seminativo 4	0,47	0,50		Parzialmente interessato da realizzazione parcheggio ed area a verde pubblico
							Parzialmente interessato da realizzazione area a verde pubblico
	212	6.473	seminativo 4	22,60	28,26		Parzialmente interessato da realizzazione depuratore
	217	4.423	prato 2	10,28	14,85		
	258	9.388	pascolo 2	6,79	3,88		

	259	2.693	pascolo 2	1,95	1,11		-
	260	4.517	pascolo 2	3,27	1,87		-
	261	60.455	seminativo 4	249,78	265,39		Parzialmente interessato da realizzazione parcheggi, viabilità e depuratore.
	262	14.463	seminativo 4	59,76	63,49		-
	263	7.258	seminativo 4	29,99	31,86		-
	264	2.642	seminativo 4	10,92	11,60		Parzialmente interessato da realizzazione viabilità
	265	2.576	seminativo 4	10,64	11,31		Parzialmente interessato da realizzazione viabilità
	266	1.399	seminativo 4	5,78	6,14		-
	286	905	prato 2	2,10	3,04		Prevalentemente interessato a realizzazione area a verde pubblico
	288	6.585	seminativo 4	27,21	28,91		Parzialmente interessato da realizzazione viabilità e verde pubblico
	200	12.870	sem.arb. 4	53,17	56,50	Ferrero Mangimi S.p.A.	Parzialmente interessato da realizzazione viabilità e area a verde pubblico (laghetto)
	285	9.328	prato 2	21,68	31,31	Ferrero Mangimi S.p.A.	Parzialmente interessato da realizzazione viabilità e area a verde pubblico (laghetto)
	287	13.781	seminativo 4	56,94	60,50	Ferrero Mangimi S.p.A.	Parzialmente interessato da realizzazione parcheggio, viabilità e area a verde pubblico (laghetto)
162	56	2.121	seminativo 3	11,50	10,95	C.R.A.F. centro raccoglitori antichità Fossano con sede in Torino (c.f. 06605920013	-
	57	179	prato 1	0,55	0,65		-
	203	1.380	prato 2	3,21	4,63		-
	204	4.378	seminativo 3	23,74	22,61		-
	209	1.378	seminativo 3	7,47	7,12		-
	210	5.307	seminativo 3	28,78	27,41		-
	215	117	seminativo 3	0,63	0,60		-
Totale		244.294					

Ambito 1 - proprietà C.R.A.F.

F° 162	Mappali	n°	215-56-59-209-210-203-204-57	Sup. mq	14.860
	Progetto P.P. - Lotto	n°	21 - sup. fondiaria	Sup. mq	14.860

Ambito 2 - proprietà FERRERO

F° 162	Mappali	n°	200-285-287	Sup. mq	35.979
	Progetto P.P. - Lotto	n°	3 - strade	Sup. mq	2.784
		n°	11 - verde	Sup. mq	460
		n°	12 - parcheggio	Sup. mq	1.840
		n°	13 - laghetto	Sup. mq	27.725
		n°	22 - sup. fondiaria	Sup. mq	3.170
			Totale	Sup. mq	35.979

Ambito 3 - proprietà Comune di Fossano

F° 162	Mappali	n°	286-288-217-212	Sup. mq	18.386
	Progetto P.P. - Lotto	n°	2 - strade	Sup. mq	651
		n°	9 - parcheggio	Sup. mq	4.545
		n°	10 - verde	Sup. mq	3.190
		n°	23 - sup. fondiaria	Sup. mq	10.000
			Totale	Sup. mq	18.386

Ambito 4 - proprietà I.D.S.C. / Negro / Comune di Fossano

F° 162	Mappali	n°	259-263-258-261-27-184-41-188-164-185-177-183-180	Sup. mq	175.069
			179-186-264-265-262-266-260		
	Progetto P.P. - Lotto	n°	1 - strade	Sup. mq	12.495
		n°	4 - strade	Sup. mq	1.925
		n°	5 - strade	Sup. mq	1.350
		n°	6 - depuratore	Sup. mq	810
		n°	7 - parcheggio	Sup. mq	4.540
		n°	8 - parcheggio	Sup. mq	213
		n°	14 - sup. fondiaria	Sup. mq	5.940
		n°	15 - sup. fondiaria	Sup. mq	5.265
		n°	16 - sup. fondiaria	Sup. mq	5.265
		n°	17 - sup. fondiaria	Sup. mq	5.265
		n°	18 - sup. fondiaria	Sup. mq	5.265
		n°	19 - sup. fondiaria	Sup. mq	4.896
		n°	20 - sup. fondiaria	Sup. mq	116.300
		n°	24 - parcheggio	Sup. mq	3.480
		n°	8 - parcheggio	Sup. mq	2060
			Totale	Sup. mq	175.069