



ARKISTUDIO
SOCIETA' DI PROGETTAZIONE s.r.l.

VERCELLI - Via Viganotti, 2
tel.: 0161259088 - fax.: 0161602132
e-mail: info@arkistudio.eu
www.arkistudio.eu

AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO

TULLIO TOSELLI

ARCHITETTO
N. 72 ORDINE ARCHITETTI
DI VERCELLI

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI



COMUNE DI:
SALUGGIA

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE ex art. 17, commi 5,6,7 della L.R.56/77
AMBITO AIA2 POLO TECNOLOGICO SORIN**

NUMERO: 256

COMMITTENTE:

COMUNE DI SALUGGIA
piazza Municipio n°15 - 13040 (Vercelli)

FASE PROGETTUALE: **PROGETTO PRELIMINARE**

TIPOLOGIA: **STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

ELABORATO:
**NORME DI ATTUAZIONE
SCHEDA AMBITO AIA2**

TAVOLA:

P1

SCALA:

AGG. CARTOGRAFICO:

N° EDIZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE		CONSEGNA
	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:
PRIMA EDIZIONE	08/11/2024	G.G.	08/11/2024	T.T.	08/11/2024	T.T.	NOVEMBRE 2024
SECONDA EDIZIONE							
TERZA EDIZIONE							
QUARTA EDIZIONE							

PATH: 256 Saluggia Variante parziale PRGC 2024\VERIFICATO	FILE: Testal.dwg NORME DI ATTUAZIONE scheda AIA 2.docx	LAYOUT: P1
PATH: 256 Saluggia Variante parziale PRGC 2024\USCITA\PDF	FILE: P1	

Approvato con delibera di C.C. n° _____ in data _____

Il Responsabile del Procedimento Geom. Ombretta Peroglio

Il Sindaco

Il Segretario Comunale



COMUNE DI SALUGGIA PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE ALLEGATO A ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
SCHEDA DI PRESCRIZIONE NORMATIVA SPECIFICA DEL LUOGO O TERRITORIO DI TRASFORMAZIONE		
Art. 48 Ambiti di trasformazione per nuovi impianti		
AMBITO	DENOMINAZIONE AREA	SIGLA DI INDIVIDUAZIONE
AMBITO INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE	POLO TECNOLOGICO SORIN	AIA2
DESCRIZIONE	<p>L'insediamento industriale Sorin risale al 1956, costituito da Fiat e Montecatini per sviluppare ricerche nel settore nucleare poi convertito, con l'ingresso di nuovi soci, in Sorin Biomedica per produzioni di valvole mitraliche e stimolatori cardiaci e tecnologie medicali.</p> <p>L'area industriale occupa più di 1.700 lavoratori e rappresenta un importante polo delle biotecnologie e biomedicale..</p>	
OBIETTIVI URBANISTICI GENERALI	<p>Il Piano propone il consolidamento dell'insediamento industriale favorendo ampliamenti e completamenti degli stabilimenti di produzione e nuovi insediamenti di attività produttive collegate, prioritariamente, alla cura delle malattie dell'uomo.</p> <p>Per la specificità dell'insediamento industriale l'Ambito è individuato come Ambito di Riordino.</p>	
DESTINAZIONI D'USO	<p>Usi produttivi: U5/1, U5/2, U5/3</p>	
TIPI DI INTERVENTO	<p>Interventi Art. 23.02 delle NdA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione qualitativa • Ristrutturazione urbanistica • Nuova costruzione 	
VALORI DIMENSIONALI NELL'USO DEL TERRITORIO	<p>St = mq 260.430 Ut = 3.000 mq/ha ACE+ VE = 95 % di St VS = 5 % di St H = massimi 12 metri A = 70 alberi/ha Ar = 150 arbusti/ha IP (ACE+VE) > 50 % (ACE+VE) IP (VS) > 50 % VS</p>	
MODALITA' DI INTERVENTO	<p>- Unico S.U.E o più S.U.E. previa approvazione della loro perimetrazione ai sensi della legge urbanistica regionale 56/77 e s.m.i. art.17 comma 12 lettera e) e comma 13.</p> <p>- All'interno dell'Ambito tramite Permesso di Costruire è possibile il trasferimento degli specifici indici urbanistici Ut tra due aree anche di proprietà diverse e anche non confinanti con la prescrizione che, in tal caso, se l'area cedente gli indici</p>	

	<p>urbanistici è inedificata essa rimane totalmente destinata a servizi di cui al punto 2 dell'art. 21 della L.R. n 56/1977 e s.m.i. In tale caso il Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di specifica convenzione che ne prevede l'attuazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La manutenzione qualitativa è ammessa con intervento diretto.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"> - Gli alberi prescritti dovranno essere piantumati preferibilmente sul perimetro dell'ambito. - I fabbricati dovranno garantire sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate, metalliche e riflettenti, ove previste di rilevanti dimensioni, oppure cortine opache a schermo degli elementi architettonici con tali caratteristiche. - Gli interventi sono ammissibili solo nel rispetto e nei limiti di quanto stabilito dal vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, dalla tavola OP3a, dalle presenti Norme di Attuazione. - Con il S.U.E. dovranno essere previste compensazioni ambientali da attuare all'interno delle aree individuate con sigla RIPA3 e RIPA4 sulla Tavola OS2.