



OGGETTO: Lettera di intenti riguardante l'applicazione dell' art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il sottoscritto JUCULANO MAMAO Antonino (c.f. CLNNNN46P1L308J), nato a Tortorici (Me) il 21.09.1946, residente a Cuceglio in via Porta Pia 58, in qualità di legale rappresentante della G.P.A. Immobiliare srl (c.f. 10261020019) con sede in San Giorgio C.se (TO), via per Caluso 31 titolare di:

- Piano Esecutivo Convenzionato in area "IN6" di cui a convenzione rep. n. 43729/17093 del 13/06/2008, variante rep. 532 del 22/06/2012 e variante rep 553 del 16/06/2015;
- Piano Esecutivo Convenzionato in area "IN5" di cui a convenzione rep. n. 459 del 19/12/2006;
- considerata la Convenzione Urbanistica rep. n. 43729/17093 del 13/06/2008 e successive varianti rep. 532 del 22/06/2012 e rep. 553 del 16/06/2015, tra il Comune di San Giorgio C.se e la società G.P.A. Immobiliare srl, avente per oggetto l'utilizzazione urbanistica dell'area IN6, soggetta a PEC, e di alcune aree esterne limitrofe individuate a servizi e aggregate al PEC;
- considerata la Convenzione Urbanistica rep. n. 459 del 19/12/2006 tra il Comune di San Giorgio C.se e (lotto 1) i signori SERAZIO Fausto, SERAZIO Emanuele e la società ENCON s.r.l. e (lotto 2) la società G.P.A. srl, avente per oggetto l'utilizzazione urbanistica dell'area IN5, soggetta a PEC;
- considerato che in data 2/07/2020 ha acquistato dalla società ENCON srl i terreni di proprietà in zona IN5 di cui al F. 6 nn. 651, 652, 685, 686, 687, 688, 689, 691, 692 e in zona IN4 di cui al F. 6 n. 656, 694 (subentrando alla stessa, per la quota di proprietà, nel PEC n. 459 del 19/12/2006 in area IN5);
- considerate le attuali politiche di contenimento di consumo di suolo che rendono non più attuale la previsione di alcuni tratti di viabilità in PRGC vigente;
- considerata nelle aree in oggetto la ridondante presenza di viabilità esistente ed in previsione di PRGC, impostazione viaria progettata in epoca in cui le previsioni di sviluppo urbanistico non erano oggetto di restrittivi limiti al consumo delle aree agricole a favore di nuove individuazioni di aree industriali;
- considerato che i diversi accessi e tratti viari presenti ed in previsione di PRGC risultano difficilmente controllabili e favoriscono l'indiscriminato raggiungimento delle aree agricole retrostanti gli stabilimenti industriali, oggetto negli anni di ripetuti eventi di abbandono di rifiuti;
- considerata la volontà di uniformare le opere di urbanizzazione degli attigui PEC in attuazione

in zona IN5 e IN6 e volendo ricomprendere anche i terreni in zona IN4 della stessa proprietà e di voler ottimizzare le aree a viabilità e servizi ricompresi nei confini di PEC e vista la prospettiva di poter collegare più facilmente i fabbricati produttivi realizzati e in corso di realizzazione di proprietà G.P.A srl;

INTENDE PRESENTARE LA SEGUENTE PROPOSTA

- di poter riconfigurare la viabilità complessiva della zona mediante la conversione di una limitata porzione (*indicata negli elaborati grafici con ST1*) della strada in progetto di ampliamento tra le attuali zone IN5 e IN6 in area a disposizione per la realizzazione di eventuali ampliamenti degli stabilimenti esistenti e della porzione di strada posta a est della attuale zona IN6 (*indicata negli elaborati grafici con ST2*) in area privata pertinenziale ad insediamenti produttivi e terziari o strada interpoderale di accesso ai terreni agricoli limitrofi

Tali modifiche comporterebbero:

- per quanto riguarda la conversione della porzione di strada individuata come ST1 tale variazione non pregiudicherebbe la viabilità della zona in quanto i fabbricati esistenti sarebbero facilmente raggiunti dalla restante viabilità in quanto i due fabbricati realizzati e/o in corso di realizzazione nell'area IN5 risulterebbero raggiungibili dall'accesso esistente sulla S.P. 53 (nel PEC IN5 in corso di realizzazione è prevista una viabilità di accesso, una zona a parcheggio e a verde in corrispondenza dell'area a servizi individuata dal PRGC nella parte sud di tali terreni); i fabbricati esistenti e/o in corso di realizzazione in area IN6 resterebbero raggiungibili dall'accesso esistente sulla S.P. 53; i potenziali fabbricati che potrebbero insediarsi nell'area IN4 risulterebbero raggiungibili dalla viabilità in corso di realizzazione a sud e a est dell'area come in previsione di viabilità interna e come in previsione di PRGC. Si ritiene inoltre che la porzione individuata come ST2 di strada di nuova realizzazione non sia strettamente necessaria alla viabilità delle aree circostanti costituite principalmente da aree agricole per le quali non è prevista una diversa destinazione urbanistica; i terreni in area IN12 non di proprietà del richiedente saranno raggiungibili dalla viabilità in progetto di PRGC e dall'area di manovra indicata in proposta di modifica;

L'intenzione del proponente è quella di predisporre una convenzione comprendente le aree IN6, IN5 e IN4 (con il coinvolgimento del Signor Serazio Fausto e Serazio Manuele) in modo da poter

predisporre un progetto unitario e armonico della viabilità e aree a servizi e individuare i lotti di attuazione per ogni singola area.

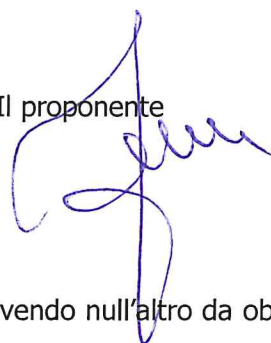
A tal fine allega la seguente documentazione in duplice copia:

- copia stralcio del PRGC con l'esatta individuazione dell'area oggetto di istanza
- copia stralcio del PRGC con la proposta di modifica

In attesa di un favorevole cenno di riscontro si porgono distinti saluti

San Giorgio Canavese (TO), lì ottobre 2021

Il proponente



Per accettazione ad impegno a sostenere quanto su esposto non avendo null'altro da obbiettare, i soggetti coinvolti dalla proposta in oggetto:

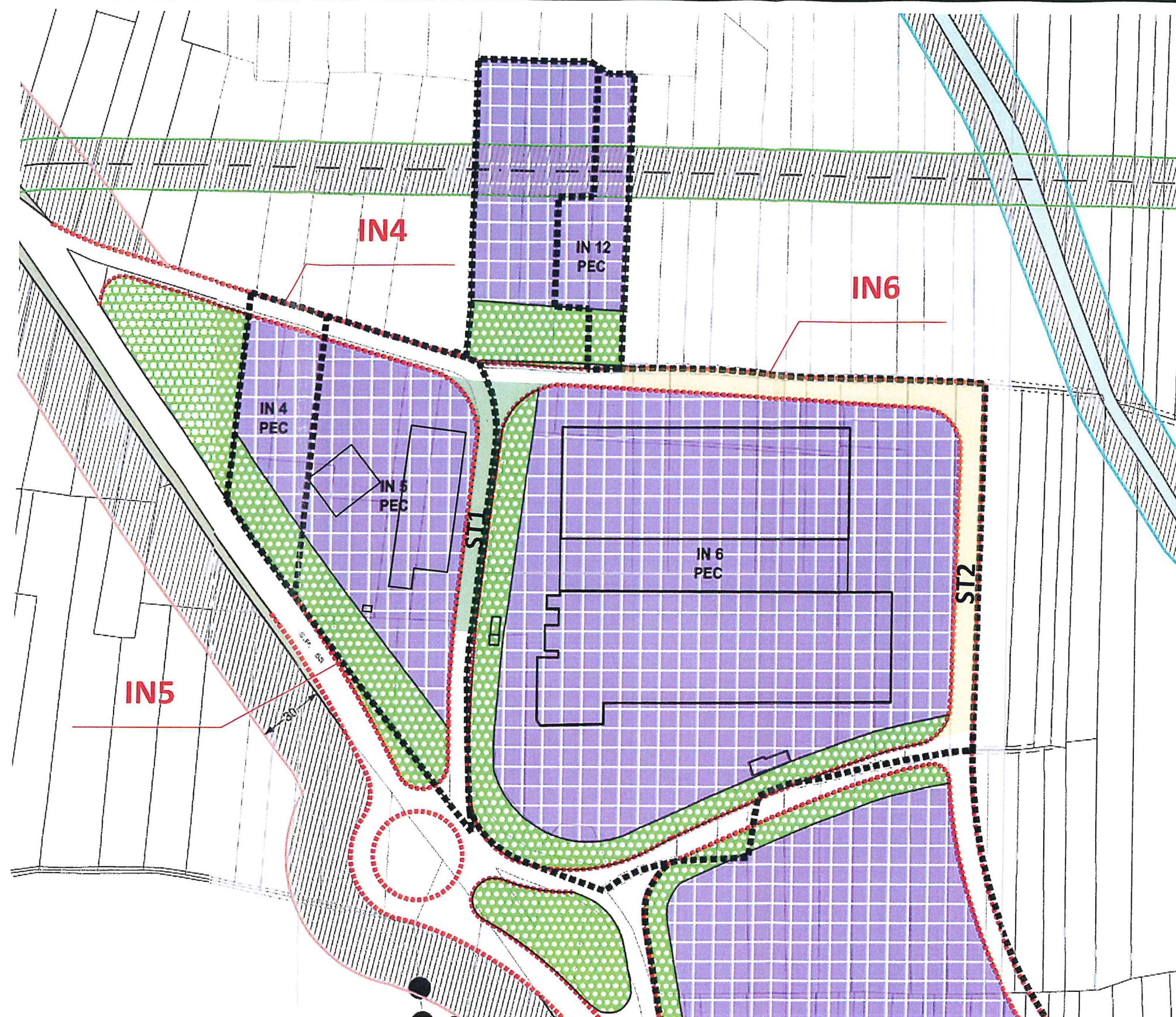
Sig. SERAZIO Fausto e SERAZIO Emanuele



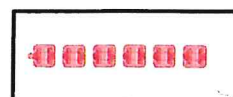
ESTRATTO PRGC

CON PROPOSTA ADEGUAMENTO PERIMETRO AREE SOTTOPOSTE PEC

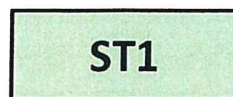
SCALA 1:2000



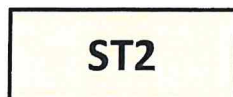
LEGENDA



Proposta di adeguamento perimetro
delle aree sottoposte a PEC



Proposta di superficie individuata a viabilità nel
PRGC vigente da convertire in area servizi



Proposta di superficie individuata a viabilità nel PRGC vigente da convertire
ad area privata pertinenziale ad insediamenti produttivi e terziari

