

AL SINDACO DEL COMUNE DI SAN GIORGIO CANAVESE

OGGETTO: Lettera di intenti riguardante l'applicazione dell' art. 17 c. 12 lettera c) (ex comma 8 lettera c) L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 e s.m.i. e modifica a Convenzione Urbanistica n. 43.729 del 13/06/2008 e variante rep. 532 del 22/06/2012

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 del Piano Esecutivo Convenzionato, di cui a convenzione rep. n. 43.729/17.093 del 13-06-2008 e variante rep. 532 del 22/06/2012, e del Permesso di Costruire n. 32/2008 del 27/10/2008 relativo all'intervento di "lavori di nuova costruzione fabbricato uso industriale in P.E.C. in zona IN6 del P.R.G.C."

e

il sottoscritto CUCCIATTI Walter, in qualità di legale rappresentante della R.J. s.r.l (P.I. 02504190014), ditta utilizzatrice del fabbricato industriale di proprietà della G.P.A. Immobiliare srl, distinto al catasto al F. 6 n. 585, posto all'interno della zona individuata dal PRGC del Comune di San Giorgio C.se come area IN6, di cui a Convenzione Urbanistica n. 43.729 del 13/06/2008 e variante rep. 532 del 22/06/2012 e cotitolare del Permesso di Costruire n. 32/2008 del 27/10/2008 relativo all'intervento di "lavori di nuova costruzione fabbricato uso industriale in P.E.C. in zona IN6 del P.R.G.C.";

- considerata la Convenzione Urbanistica rep. n. 43.729 del 13/06/2008 e variante rep. 532 del 22/06/2012 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;
- considerato che la società G.P.A. Immobiliare srl è proprietaria della quasi totalità dei terreni facenti parte della zona individuata dal PRGC del Comune di San Giorgio C.se come area IN12 (aree industriale di nuovo impianto con obbligo di PEC), individuati a catasto terreni al F. 6 nn. 22, 23, 24, 435 e 436 per un totale di Superficie territoriale di circa mq. 7.463 (circa il 78% dell'intera area IN12), confinanti con l'area IN6;
- considerato che la ditta R.J. s.r.l., nonostante la congiuntura economica sfavorevole a livello

locale e a livello nazionale, ha la volontà di potenziare gli impianti produttivi esistenti in seguito all'incremento di commesse lavorative e si trova nella necessità di incrementare ulteriormente le strutture esistenti e in corso di costruzione;

INTENDONO PRESENTARE LA SEGUENTE PROPOSTA

- applicazione dell'art. 17 c. 12 lettera c) (ex c. 8 lettera c) della L.R. n. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 e s.m.i. per "adeguamento di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo", in modo da aggregare l'area individuata come IN12 all'area limitrofa IN6 con conseguente possibilità di operare con un unico strumento urbanistico esecutivo nelle due aree (come da elaborati grafici allegati);
- variazione della Convenzione Urbanistica n. 43.729 del 13/06/2008 e variante rep. 532 del 22/06/2012 in modo da ricomprendere nella stessa Convenzione anche l'area individuata come IN12 e poter così utilizzare gli indici urbanistici della zona per completare ed ampliare i fabbricati esistenti in zona IN6; tutto ciò in considerazione del fatto che l'area IN12 risulta gravata dal passaggio della linea del metanodotto, che tagliando trasversalmente a metà l'area interessata e nella salvaguardia delle relative fasce di rispetto, ne compromette notevolmente la capacità edificatoria;
- per quanto riguarda la proprietà del restante terreno posto in zona IN12 (F. 6 n. 33), di dimensioni piuttosto limitate (larghezza inferiore ai m. 18), si darà in ogni caso la possibilità di edificare sul confine per non ledere il diritto all'edificazione del proprietario;
- per quanto riguarda l'area a servizi individuata in cartografia di P.R.G.C. in zona IN12 i sottoscritti si rendono disponibili ad individuarla come dalla tavola di P.R.G.C. nella parte sud dell'area stessa o a individuare soluzioni diverse che possono comprendere aree esterne all'ambito di PEC o alla eventuale monetizzazione ai sensi di legge, in modo da ottimizzare la funzionalità urbanistica dell'area in questione e pertanto incontrare i favori dell'Amministrazione Comunale.

I sottoscritti, dichiarano inoltre che, in caso di fattibilità della modifica allo strumento urbanistico necessaria alla realizzazione dei suddetti intenti, si impegnano a sostenere tutti i costi necessari alla variante parziale art. 17 c. 12 lettera c) (ex comma 8 lettera c) L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 e s.m.i. del P.R.G.C. che si dovranno sostenere.

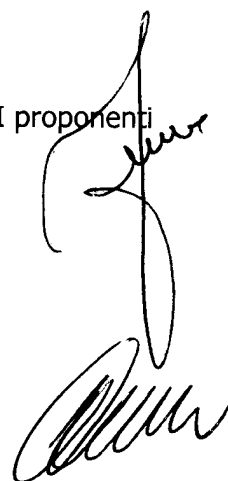
A tal fine allega la seguente documentazione in duplice copia:

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

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

San Giorgio C.se, 29/09/2014

I proponenti

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a stylized, cursive 'F' followed by a horizontal stroke. The bottom signature is a more complex, cursive script with multiple loops and a long horizontal tail.