

*Immobiliare San Giorgio srl*

COMUNE DI LA LOGGIA		
PROT. N.	3336	
15 MAR. 2012		
Cat. <input checked="" type="checkbox"/>	Classe	Fasc.

VT  
come  
suppono

**Spett.le Comune di La Loggia**  
**Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio**  
Via Bistolfi, 47 10040 LA LOGGIA (TO)

Il sottoscritto Silvio Cerutti, codice fiscale CRTSLV35R02F889B, nella sua qualità di legale rappresentante della Società Immobiliare San Giorgio S.r.l., con sede in Corso Galileo Ferraris 80 - 10100 Torino, P.IVA 08604350010, proprietaria delle aree comprese nel Piano Esecutivo Convenzionato dell'area RCa2 del PRGC vigente, e successiva Convenzione sottoscritta il 27 Giugno 2006, titolare di permesso di costruire n. 14/2007 del 28.2.2007 relativo alle opere di urbanizzazione a scomputo previste dal Piano Esecutivo Convenzionato di cui sopra, di cui sono iniziati i lavori il 25.02.2008, richiamata la proroga del termine dei lavori delle opere di urbanizzazione richiesta e concessa nel maggio 2011; preso atto che la sottoscritta società a causa della persistente crisi immobiliare e del vincolo alla locazione del 50% degli alloggi destinati ad edilizia pubblica nell'ambito del PEC non è nelle condizioni di richiedere il permesso di costruire dell'edificio 1 del PEC e di completare le opere di urbanizzazione previste; facendo seguito alla nostra proposta di modifica della convenzione del PEC in oggetto consegnata al protocollo comunale il 20.05.2011 ed ai successivi accordi verbali intercorsi, che di seguito si richiamano:

IMMOBILIARE SAN GIORGIO srl

Corso Galileo Ferraris n. 80 - 10129 Torino - Tel. 011.5089166/680 - Fax 011.5083925 - P.IVA 08604350010

# *Immobiliare San Giorgio srl*

- limitare il progetto delle opere di urbanizzazione a scampo al completamento di via Aldo Moro ed il fronte di via Revignano, stralciando quindi dal progetto l'area a verde pubblico (che viene solo dismessa e sistemata a prato naturale) ed il fronte di via PO;
- il soggetto attuatore si impegna a presentare la variante del progetto delle opere di urbanizzazione ed il testo di convenzione modificato;
- corrispondere al comune l'importo delle opere non realizzate;
- completare le opere di urbanizzazione come da variante proposta;
- prorogare la scadenza per la richiesta del permesso di costruire del lotto 1
- successivamente alla approvazione della variante al Piano Regolatore in itinere presso al Regione Piemonte, modificare la norma contenuta nella scheda di zona Rca2 delle NTA del PRGC che preveda lo stralcio del vincolo all'affitto per il 50 % della superficie di edilizia pubblica in cambio della cessione di 1 alloggio in proprietà al comune.

Visto che è stata approvata definitivamente la variante strutturale al Piano Regolatore il sottoscritto, sulla base degli accordi intercorsi,

## **propone**

a codesta amministrazione comunale di addivenire ad una variante/non variante al PRGC ai sensi del comma 8 punti a) e d) dell'art.17 della L.R.56/77 che stralci il vincolo all'affitto del 50 %

IMMOBILIARE SAN GIORGIO srl

Corso Galileo Ferraris n. 80 - 10129 Torino - Tel. 011.5089166/680 - Fax 011.5083925 - P.IVA 08604350010

# Immobiliare San Giorgio srl

della quota di edilizia pubblica nell'area Rca2 ed introduca in sostituzione il vincolo alla cessione di un alloggio al comune in quanto:

- è l'unica area residenziale del PRGC in cui viene introdotto il vincolo all'affitto del 50% della quota di edilizia pubblica;
- tale vincolo non è comunemente mai presente nella normativa dei Piani Regolatori ma eventualmente introdotto consensualmente in sede di formazione degli strumenti urbanistici esecutivi;
- alla luce delle vicissitudini generali del mercato edilizio ed in particolare del sottoscritto soggetto attuatore tale vincolo rende inattuabile il lotto 1 del PEC in oggetto ed il completamento delle opere di urbanizzazione

Tale modifica si ritiene ampiamente compresa all'interno della casistica di cui al comma 8 punto d) in quanto rientra fra i vincoli specifici dei vari tipi di strumento urbanistico esecutivo e quindi tale da non alterare la norma specifica propria del Piano regolatore.

Ribadito che le condizioni generali del mercato immobiliare ed economiche ed imprenditoriali della sottoscritta società rendono inattuabile l'intervento di edilizia pubblica come prescritto dalle norme vigenti e di conseguenza il completamento delle opere di urbanizzazione, in caso di approvazione della modifica alla norma di PRGC concordata, il sottoscritto proponente si impegna a rispettare tutti gli impegni sopra richiamati

La Loggia , 08.03.2012

Immobiliare  
SAN GIORGIO S.R.L.  
Il Presidente

IMMOBILIARE SAN GIORGIO srl