

COMUNE DI LA LOGGIA
COPIA CARTACEA DEL
DOCUMENTO INFORMATICO
Prot. N. 6967 del 14/6/12

copie Sindaco

U

All'Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di La Loggia

A mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC): la.loggia@cert.ruparpiemonte.it

OGGETTO; Istanza di variante ai sensi dell'art. 17, comma 8°, lett.
a) della L.R. 56/77 e s.m.i., finalizzata a correggere errori
materiali ed emendare contrasto di enunciazioni fra parti diverse
dello stesso strumento urbanistico.

La Sottoscritta:

Società SIF - Società Immobiliare Finanziaria S.p.A.

con domicilio in Moncalieri corso Roma 13 bis/1 -

Cod.Fisc. 05208610013,

nella persona del legale rappresentante Roffredo Massimo nato a Torino il 27/06/1972, proprietaria in tutto e/o in parte dei terreni siti in La Loggia ed identificati in mappa Catasto Terreni al Foglio 1 mappali 4, 5, 172, 173, 174, 175, 180, 183, 185, 189, 191, 224, 241, 243, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 274, 275, 277 come evidenziato nell'allegato A con colorazione in rosso, in relazione all'oggetto;

PREMESSO CHE

- il Comune di La Loggia risulta essersi dotato di Piano Regolatore Generale Comunale con D.G.R. n. 28-2229 del 22/06/2011;
- il PRGC quanto all'area a servizi S5 (n.8) prevede che;
- all'art. 26/10 : *"Nell'area Pb2 [della quale fanno parte i terreni di proprietà dell'istante] Il rilascio di nuovi Permessi di Costruire o l'approvazione di S.U.E. è condizionato alla dismissione gratuita dell'area S5 (n.° 8) [di proprietà non*

della scrivente bensì del vicino proprietario anche dei terreni costituenti le aree Pba e Rnm di P.R.G.C.] ...” ;

- all'art. 26/10 bis : *“L'area a servizi S5 (n°8) di mq. 60.500 circa, sarà dismessa gratuitamente dalla Proprietà [i.e. dal vicino proprietario della totalità degli immobili ricompresi nelle aree Pba e Rnm] con apposito atto pubblico entro 90 gg. dall'approvazione della presente Variante di P.R.G.C. ...”*

SI OSSERVA CHE

- gli enunciati degli art. 26/10 e 26/10 bis, sopra riportati in estratto, sono palesemente incoerenti ed incompatibili tra loro;
- è altresì palesemente erroneo il disposto dell'art. 26/10 laddove pone a carico della proprietà del comparto Pb2 la dismissione dell'area a servizi S5 (n.8) che invece è di proprietà dello stesso soggetto titolare delle Aree Pba e Rnm, comparti rispetto alle quali vi è l'unica ragione economica ed urbanistica sottostante alla dismissione gratuita dell'area a servizi S5 (n.8);
- parimenti incoerente con la previsione di cui al paragrafo precedente risulta l'enunciato dell'art. 26/10 d) laddove questo prevede che la dismissione della predetta area a servizi S5 (n°8) debba avvenire a cura del soggetto che ne è proprietario (i.e. a cura del proprietario delle aree Rnm e Pbaù9 *“..entro 90 gg. dall'approvazione della presente Variante di P.R.G.C...”*, termine che risulterebbe peraltro abbondantemente decorso;
- tale errore potrebbe costituire ingiusto pregiudizio al rilascio di Permessi di Costruire per interventi da eseguirsi all'interno dell'area Pb2, costituendo per questo fonte di potenziale danno ingiusto a carico della scrivente;

RITENUTO CHE, anche nell'interesse pubblico, _____ del _____

- sia necessario promuovere e non ostacolare l'insediamento sulle aree edificabili Produttive Esistenti, quale è la Pb2, di maggiori realtà imprenditoriali per rilanciare lo sviluppo del territorio e per mantenere o meglio incrementare i livelli occupazionali;
- si debba per questo rimuovere tempestivamente gli errori formali che possano essere di impedimento o anche solo di ritardo a quanto sopra,

PER I MOTIVI ESPOSTI, FORMULA ISTANZA UFFICIALE
AFFINCHE' CODESTA AMMINISTRAZIONE :

- provveda a rettificare l'art. 26 del PRGC ponendovi rimedio evidente ed univoco ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. ovvero a stralciare integralmente l'enunciato di cui al n.2), lettera d) delle Prescrizioni Particolari dell'articolo 26/10 delle NTA del PRGC vigente come indicato nell'allegato A alla presente istanza.

La presente domanda non inficia altre osservazioni, né costituisce rinuncia anche implicita ai ricorsi pendenti proposti dalla scrivente.

Fiduciosi in un favorevole e pronto accoglimento della presente porgiamo i nostri migliori saluti.

Moncalieri , 13 giugno 2012

Società SIF spa

Allegati:

- A – Stralcio NTA art. 26/10 e 26/10 bis con indicazione delle correzioni apportande.

ARTICOLO 26/10	DENOMINAZIONE PRODUTTIVA esistente	CODICE AREA Pb
Caratteri dell'area	Area con impianti industriali consolidati	
Obiettivi del Piano	Conferma degli impianti esistenti nella loro ubicazione	
Destinazioni d'uso (Art. 9)	P1, P2, P3, P4, C3, T5, S5	
Tipi di intervento (Art. 8)	a), b), c), d), e), f), g), h)	
Modalità di attuazione (Art. 3)	Diretta per a), b), c), d), e), g), h) S.U.E. per f)	
Indici urbanistici ed edilizi	Uf = 0,8 mq./mq.	Rc = 50%

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Per gli interventi di ristrutturazione d) con ampliamento della Sul, nuova costruzione e), e sostituzione edilizia g) sono prescritte:
1. la dotazione di aree a parcheggio privato in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria di pertinenza dell'ampliamento o dell'intervento nel rispetto del Regolamento di Polizia Rurale;
 2. il posizionamento di quinte verdi atte al contenimento dell'impatto visivo delle sagome degli edifici industriali emergenti nei confronti della viabilità pubblica e delle aree a diversa destinazione;
 3. dovranno essere individuate Aree Ecologicamente Attrezzate (APEA) nella misura del 10% delle aree a servizi dovute.
- b) In caso di attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica, subordinati a S.U.E., dovrà inoltre essere garantita la dismissione del 20% della sup. territoriale oltre alle aree per Urbanizzazione Primaria oltre alle prescrizioni della prec.lett.a).
- c) Per gli edifici posti nelle aree a rischio idrogeologico classificate di 3° classe nella tav. P2g, si richiamano i limiti del prec. art. 11/7.
- d) Nell'area Pb2:
1. i terreni, già oggetto di attività estrattiva, identificati con i mappali n° 23 e 24 del F. 1 ed eventuali e successivi frazionamenti, sono soggetti a Piano di Recupero Ambientale ai sensi della L.R. 22.11.1978 n. 69;
 2. ~~Il rilascio di nuovi Permessi di Costruire o l'approvazione di S.U.E. è condizionato alla dismissione gratuita dell'area S5 (n.° 8), fatta salva maggiore quantità di superficie a servizi per raggiungere lo standard minimo del 20% della S.t. da reperire all'interno dell'area d'intervento.~~

Prot. N. _____ del _____

- e) Nelle aree Pb3, Pb4 e Pb5 non è ammessa la destinazione d'uso P1.
- f) Nell'area Pb3 il rapporto di copertura è elevato al 56%. Nella stessa area, limitatamente agli edifici artigianali (P2) fronteggianti le vie Boves e Nizza, è ammessa esposizione e commercializzazione (c1) dei prodotti aziendali.
- g) Nell'area Pb4 negli edifici prospicienti ex SS.20, è ammessa la destinazione d'uso T3.

ARTICOLO 26/10bis	DENOMINAZIONE PRODUTTIVA esistente	CODICE AREA Pba
Caratteri dell'area	Area con impianti industriali consolidati	
Obiettivi del Piano	Conferma degli impianti esistenti nella loro ubicazione	
Destinazioni d'uso (Art. 9)	P1, P2, P3, P4, C3, T5, S5	
Tipi di intervento (Art. 8)	a), b), c), d), e), f), g), h)	
Modalità di attuazione (Art. 3)	Diretta per a), b), c), d), e), g), h) S.U.E. per f)	
Indici urbanistici ed edilizi	Uf = 0,8 mq./mq.	Rc = 58%

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Per gli interventi di ristrutturazione d) con ampliamento della Sul, nuova costruzione e), e sostituzione edilizia g) sono prescritte:
1. la dotazione di aree a parcheggio privato in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria di pertinenza dell'ampliamento o dell'intervento nel rispetto del Regolamento di Polizia Rurale;
 2. il posizionamento di quinte verdi atte al contenimento dell'impatto visivo delle sagome degli edifici industriali emergenti nei confronti della viabilità pubblica e delle aree a diversa destinazione;
- b) In caso di attuazione di interventi di ristrutturazione urbanistica, subordinati a S.U.E., dovrà inoltre essere garantita la dismissione delle aree per Urbanizzazione Primaria. Le aree per Urbanizzazione Secondaria, nella misura del 20% della S.t., dovranno essere localizzate nell'ambito S5 (n°8).
- c) Per gli edifici posti nelle aree a rischio idrogeologico classificate di 3° classe nella tav. P2g, si richiamano i limiti del prec. art. 11/7.
- d) L'area a servizi S5 (n°8) di mq. 60.500 circa, sarà dismessa gratuitamente dalla Proprietà con apposito atto pubblico entro 90 gg. dall'approvazione della presente Variante di P.R.G.C. **Tale area non è dotata di densità territoriale propria.**