



ALESSIO TUBI

GRUPO CONDESA

Società a Socio Unico - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Bagoeta S.L. (Spagna)

ALESSIO TUBI S.p.A. - S.S. 20 Km. 4 - 10040 La Loggia (TO) - Italia - Capitale Sociale: 32.692.900,50 € i.v.

Tel. 011 9659111 - Fax. 011 962 88 75 - C.F. e P.IVA n. 00504870015 - R.E.A. Torino n. 312642 - MCETO 004365



Spett.le

COMUNE DI LA LOGGIA

Servizio Pianificazione e Gestione
del Territorio

Alla c.a. Arch. Giachetti

La Loggia, 13 FEBBRAIO 2012

Oggetto: Chiarimenti circa richiesta di nuova perimetrazione delle Aree Pba e Pb2 del Vigente P.R.G.C.

Con riferimento alle Vostre richieste verbali, si premette quanto segue:

- tutta la proprietà ALESSIO TUBI ricade in zona Pba del Vigente P.R.G.C. con la sola esclusione dei mappali 229, 230 e 276 di superficie totale pari a mq. 770 in quanto creati da frazionamenti successivi alla stesura del PRGC;
- analogamente a quanto sopra la proprietà del vicino confinante sul lato nord ricade interamente in zona Pb2 con la sola esclusione dei mappali 274 e 277 di superficie totale pari a mq. 411;

Da un'analisi comparativa tra la Tavola P3a del vigente P.R.G.C. e l'estratto catastale si rileva che:

- i mappali 229, 230 e 276 di proprietà Alessio Tubi ed evidenziati in rosso nella planimetria allegata alla presente, ricadono in zona Pb2;
- i mappali 274 e 277, non di proprietà Alessio Tubi, evidenziati in giallo nella planimetria catastale allegata, ricadono in zona Pba.

Con la presente si richiede che attraverso la procedura di cui all'art. 17, comma 8, della L.U.R., venga eliminato l'evidente contrasto nelle modalità attuative sopradescritto, attraverso la ricomposizione di entrambe le proprietà secondo le zone urbanistiche omogenee prevalenti, includendo all'interno delle stesse i reliquati di terreno con minor corpo che non troverebbero



altrimenti attuazione in base alle norme di area attribuite alle porzioni principali.

Quale univoco rimedio, così come indicato nella proposta cartografica allegata, occorrerà infatti:

- modificare la perimetrazione dell'area Pba includendo al suo interno i mappali 229, 230 e 276 ed escludendo i mappali 274 e 277 in modo che tutti i lotti catastali di proprietà Alessio Tubi, anche quelli frazionati successivamente all'adozione del P.R.G.C. trovino modalità di attuazione unitarie,
- allo stesso modo e per le stesse motivazioni occorrerà modificare la perimetrazione dell'area Pb2 includendo i mappali 277 e 274, non di proprietà Alessio Tubi, ed escludendo i mappali 229, 230 e 276.

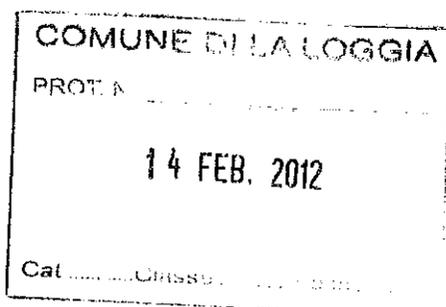
A supporto di quanto sopra richiesto si evidenzia che all'art. 26/10 al punto d) comma 2 delle N.T.A. si prevede per l'area Pb2 la dismissione gratuita dell'area S5 (n.° 8).

Tale prescrizione non risulta attuabile in quanto l'area da cedere risulta ancora di proprietà della Nostra Società e pertanto renderebbe di difficile attuazione qualsiasi richiesta di Permessi di Costruire o S.U.E. da parte della proprietà confinante.

Con la ripermimetrazione richiesta invece tutti i terreni in proprietà Alessio Tubi ricadrebbero in area Pba attribuendo ad un solo soggetto, peraltro proprietario di tutti i terreni coinvolti, l'onere di provvedere alle dismissioni di cui ai punti b) e d) dell'art. 26/10bis delle N.T.A.

Si allegano alla presente:

- estratto planimetria di P.R.G.C. vigente,
- estratto di proposta di ripermimetrazione delle aree Pba e Pb2 come sopra descritto,
- estratto catastale con evidenziate le porzioni di terreno coinvolte.



La direzione
D. _____
[Handwritten signature]