47

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
24 APR 2013
N° 8464 TIT 060211
FA..... UFF URBANISTICA
Resp. AS

Lorenzo Merati
Via Martesana, 25
20090 Vimodrone
MILANO

URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
26 APR. 2013
PROT. N°.....

Ill.mo sig. Sindaco
del Comune di Cassina de' Pecchi

Osservazione al Piano di Governo del Territorio

Adottato con del. C.C. n. 3 del 11.01 2013 (ai sensi della Legge Regionale 12/05)

Il sottoscritto Lorenzo Merati nato a Sesto San Giovanni il 15.08.1968 Codice Fiscale MRT LNZ 68M15I 690I residente in Vimodrone viale Martesana 25 tel. 331 6659614 in qualità di comproprietario con Emilio Merati e Luigia Merati, dei terreni individuati catastalmente al foglio 11 - mappali 23, 65, 66, 71 presenta la seguente osservazione:

premesso

- che una porzione del mappale n. 23 è esterna alla perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano;
- che tale area risulta di proprietà della nostra famiglia da diverse generazioni;
- che l'area adiacente alla nostra proprietà è stata resa edificabile dal PGT adottato come ambito di trasformazione AT19 caratterizzato da indice base (UT) di 0,40 mq/mq;
- che in data 30 marzo 2011 è stata protocollata istanza per rendere il terreno edificabile (che si allega alla presente) nell'ambito dell'avvio del procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio.

con la presente formula la seguente osservazione:

per la porzione del mappale 23 esterna al Parco Agricolo Sud Milano (come meglio identificato nell'allegato 5), si richiede l'edificabilità con un indice base (UT) di 0,25 mq/mq.

Tale indice richiesto è inferiore allo 0,40 mq/mq previsto dal P.G.T. adottato nell'area AT19 posta a nord della nostra proprietà.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti

Il proprietario

Lorenzo Merati

ALLEGATI

Allegato 1: Istanza presentata il 30 marzo 2011 nell'ambito dell'avvio del procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio;

Allegato 2: Estratto di mappa catastale;

Allegato 3: DP 4.4 - Scheda dell'ambito di trasformazione AT19 (specifiche di ambito);

Allegato 4: DP 4.4 - Scheda dell'ambito di trasformazione AT19 (previsioni e dimensionamenti);

Allegato 5: Planimetria schematica proposta di variante.

ALLEGATO 1

Merati Lorenzo
Viale Martesana n. 25 - 20090 Vimodrone
Tel. 02 26512172



Spett.le comune di Cassina de' Pecchi

Al responsabile dei servizi dell'area
Urbanistica LLPP Demanio e patrimonio
arch. Giancarlo Scaramozzino

Avvio procedimento per la redazione del Piano di governo del territorio ai sensi art. 13.2 della Legge Regione lombardia 11.03.2005 n. 12.
Suggerimenti e proposte utili al fine delle scelte urbanistiche.

In riferimento all'avviso pubblico relativo all'avvio del procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio del comune di Cassina de' Pecchi, con la presente i sottoscritti Merati Lorenzo, Merati Emilio e Merati Luigia in qualità di proprietari di un'area individuata catastalmente al **foglio n. 11 - mappali n. 23, 65, 66, 71.**

premesso

- che una notevole porzione del mappale n. 23 è esterna alla perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano
- che la nostra area confina a Est con l'edificato della frazione S. Agata;
- che tale area risulta di proprietà della nostra famiglia da diverse generazioni;
- che l'area adiacente alla nostra proprietà è stata recentemente edificata;
- che la strada di accesso all'area è stata allargata;

si propone

che quest'area venga individuata nel nuovo P.G.T. come area edificabile.

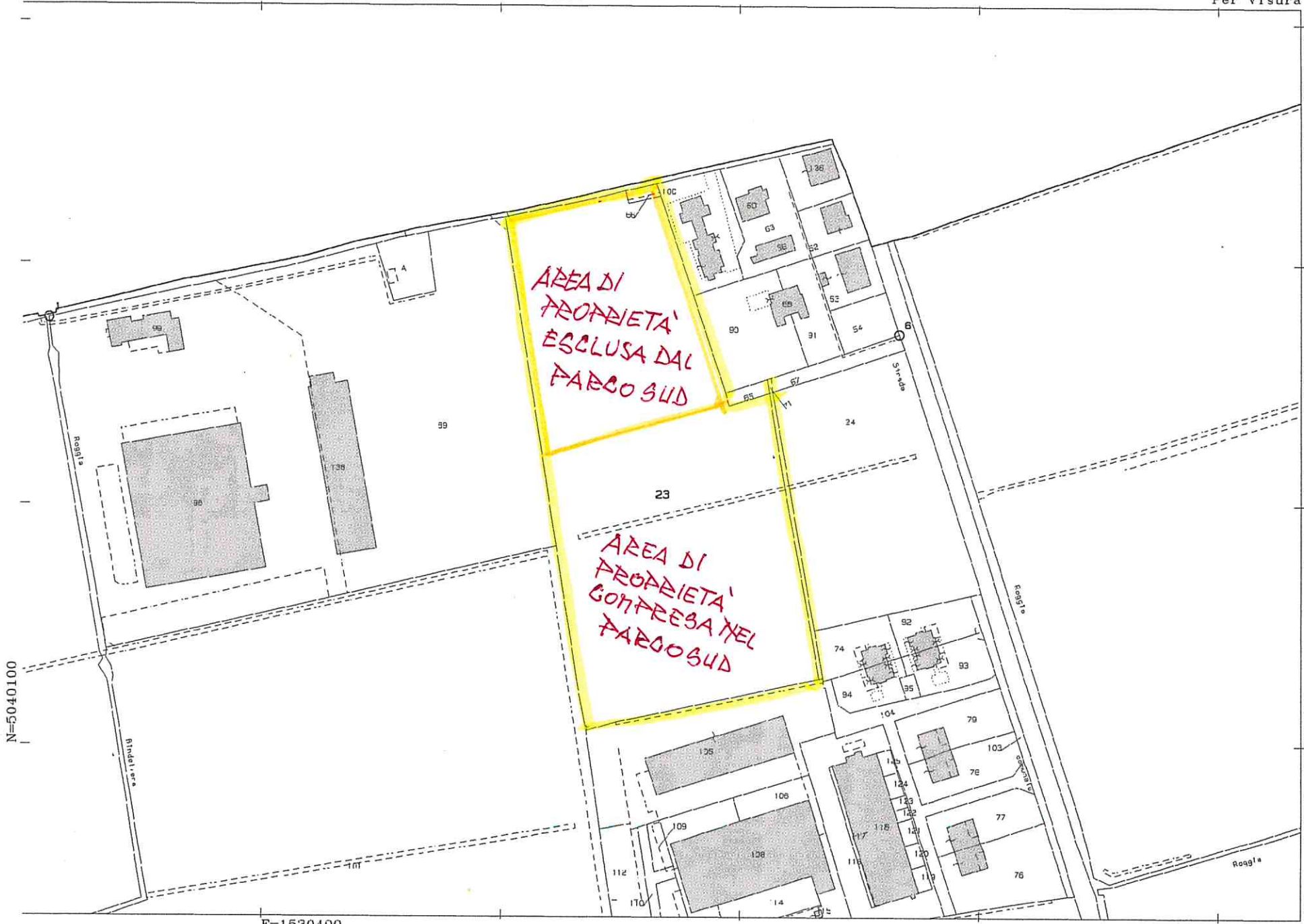
Con l'occasione si porgono distinti saluti.
Milano, 28 marzo 2011

Lorenzo Merati

Si allegano: estratto PRG ed estratto mappa catastale

Ufficio Provinciale di MILANO – Direttore: ING. ANTONIO PELUSO

Per Visura



28-Mar-2011 19:14
Prot. n. T485467/2011

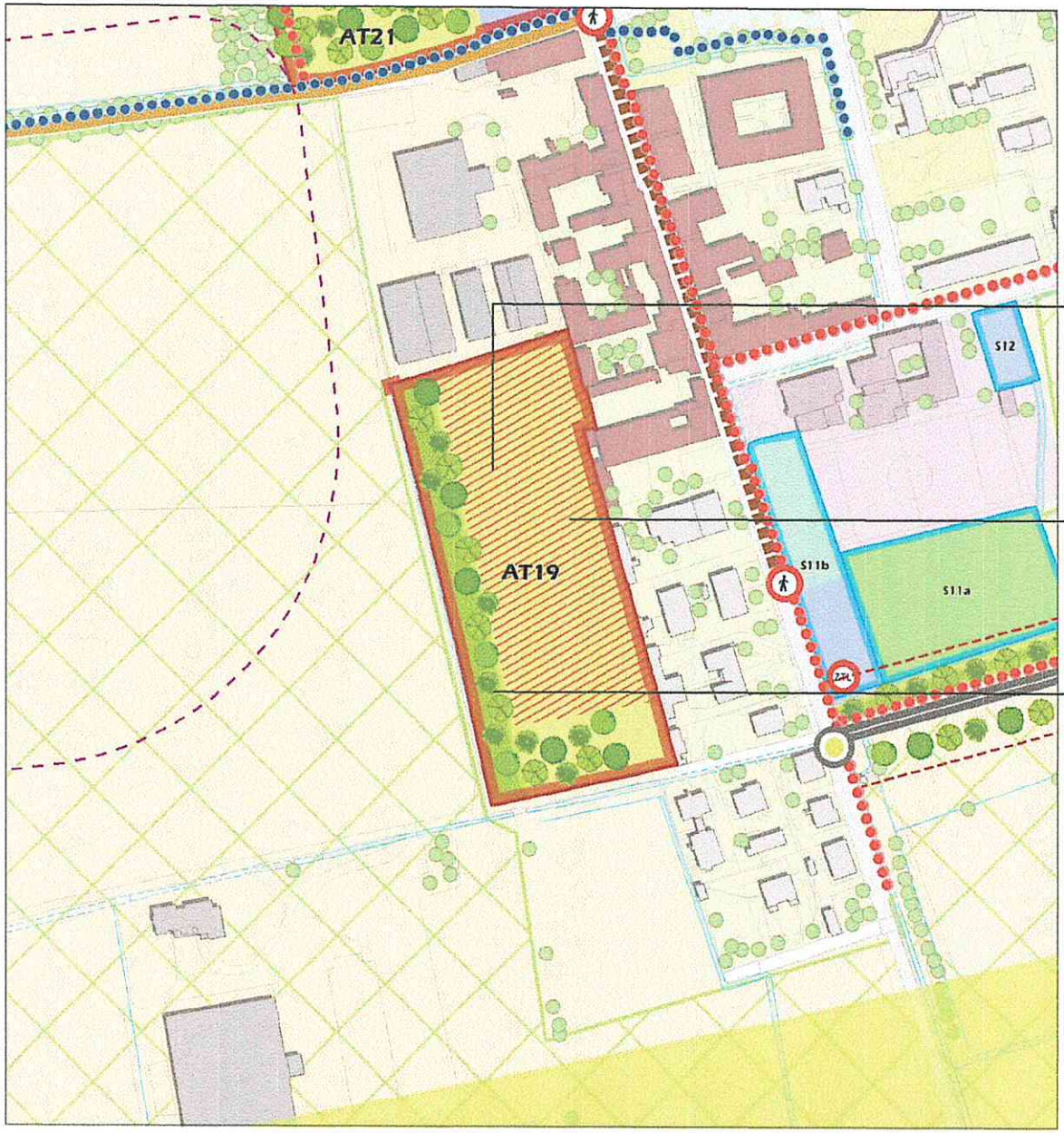
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CASSINA DE'PECCHI
Foglio: 11

Particella: 23

ALLEGATO 2

AMBITO DI TRASFORMAZIONE 19



Ambito a destinazione prevalentemente residenziale

Sostenibilità

Le strutture edilizie che verranno realizzate, dovranno prevedere l'utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, in particolare ponendo attenzione alla tematica della minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli.

Il Progetto

Il progetto prevede la realizzazione di edifici a funzione prevalentemente residenziale, con fabbricati di altezza massima di 3 piani fuori terra.

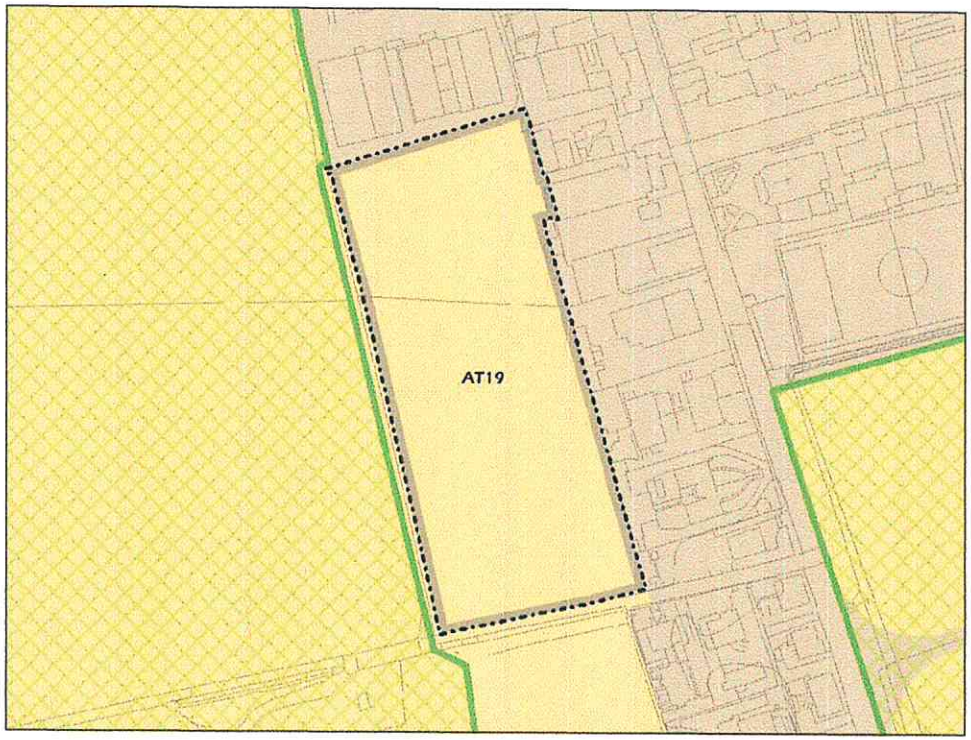
Mitigazione impatto ambientale

E' prevista la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale al fine di ridurre l'impatto dell'ambito rispetto al Parco Agricolo Sud, auspicabilmente attraverso un vero progetto paesaggistico.



ALLEGATO 3

Verifica superficie di espansione prevista del PGT



STATO DI FATTO

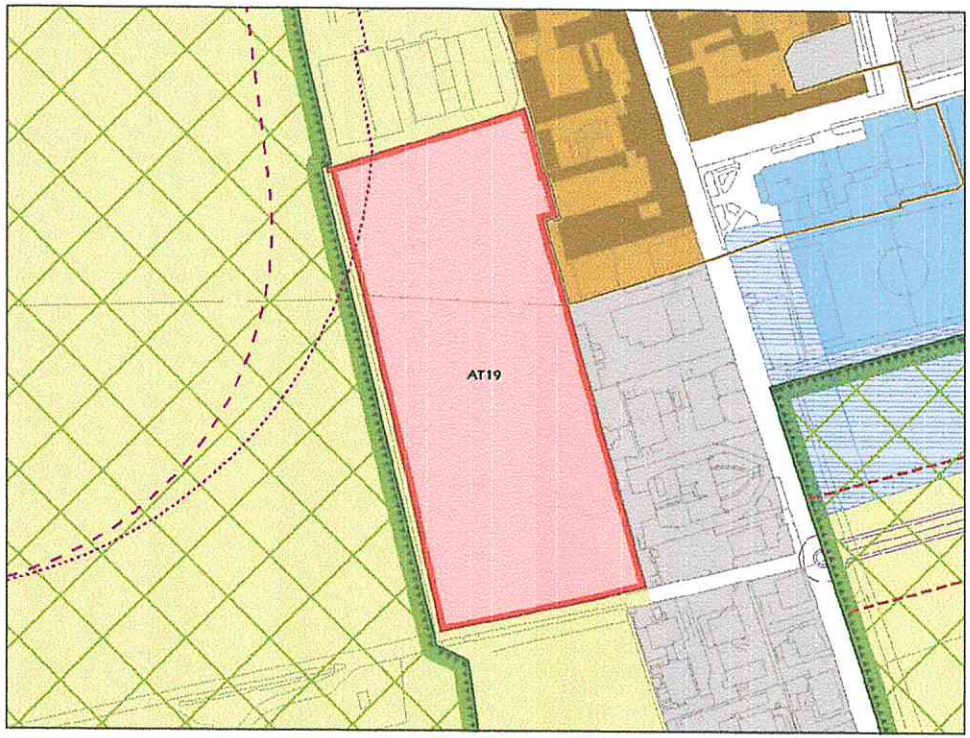
AREA URBANIZZATA allo stato di fatto	**0 mq**
AREA NON URBANIZZATA allo stato di fatto	**17.109,34 mq**

PREVISIONI DEL PGT

Nuovo territorio non urbanizzato in AT (Standard Verde)	**3.812,94 mq**
Nuovo territorio urbanizzato in AT	**13.296,40 mq**

Consumo di suolo da PTCP	**+ 13.296,40 mq**
Superficie Territoriale escluso lo Standard verde	

Previsioni e dimensionamento

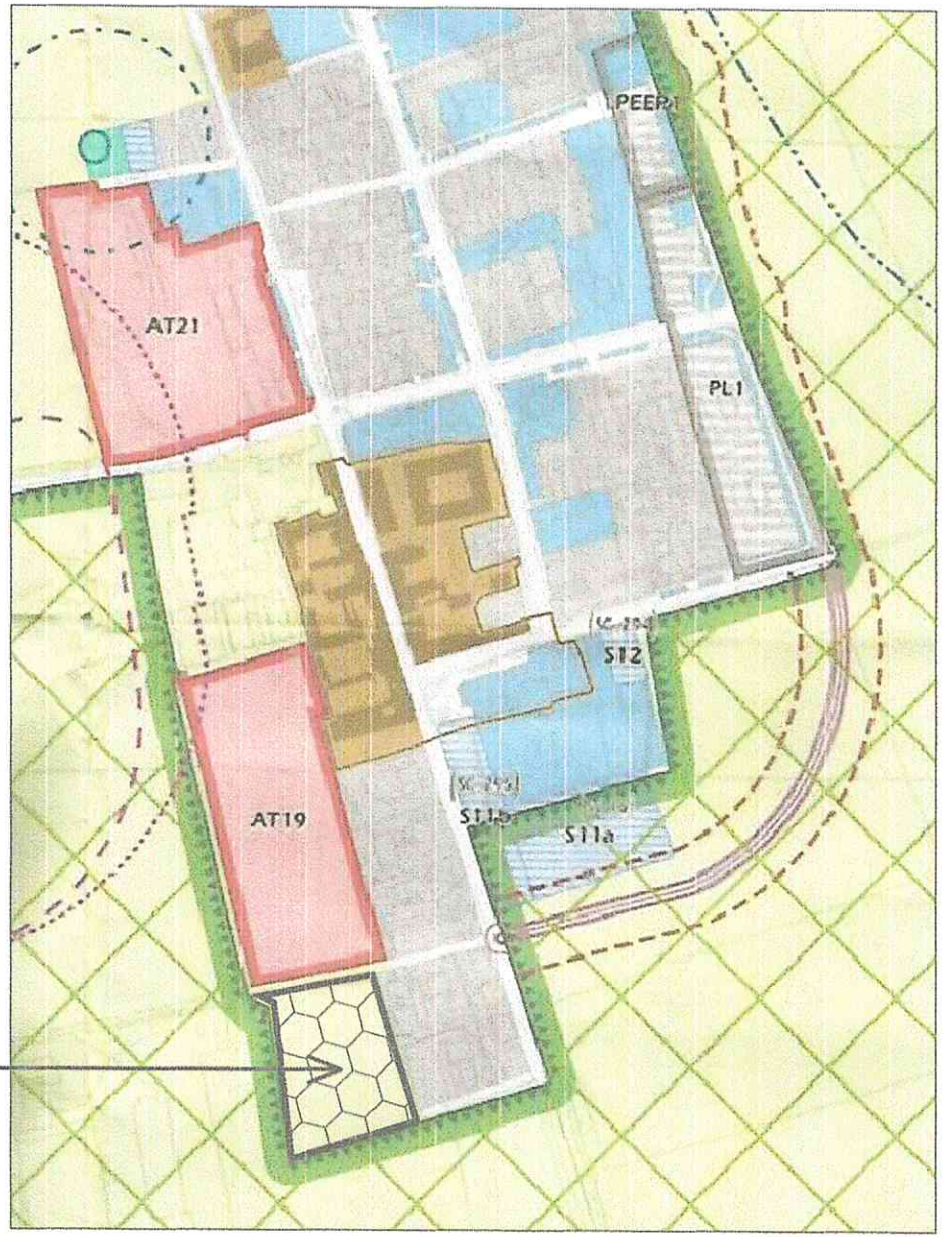


Modalità attuativa	**Piano attuativo**
ST (indicativa)	**17.109,34 mq**
UT	**0,4 mq/mq**
SLP (indicativa)	**6.843,74 mq**
SC	**40% SF**
V (indicativa)	**20.531,21 mc**
Abitanti teorici	**35 mq/ab**
Standard	**30 mq/ab**
Verde	65% Standard
Parcheggi	35% Standard
Altezza edifici (indicativa)	**10,50 m** (3 piani)

ALLEGATO 4

L'ambito è soggetto a standard strategico, definibile quale valore economico minimo di 100€/mq di SLP e aumentabile in fase di concertazione. L'ambito è soggetto al "Fondo aree verdi" per la parte che sottrae aree agricole, così come individuato dalla tavola PR4 e dalla normativa regionale di riferimento.

NORD



RICHIESTA

Per la porzione di terreno di nostra proprietà esterno alla perimetrazione del Parco Agricolo Sud Milano, si richiede di rendere l'area edificabile con un indice base (UT) pari a 0,25 mq/mq, inferiore quindi all' indice di 0,40 mq/mq previsto dal PGT adottato nell'area AT19 posta a Nord della nostra proprietà.

ALLEGATO 5: PLANIMETRIA SCHEMATICA PROPOSTA DI VARIANTE

ALLEGATO 5