50

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
24 APR 2013
N° 8469 TIT 060211
FA..... UFF URBANISTICA

Resp. A5

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

ALL'UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

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

Il sottoscritto **Cerullo Gregorio Marzio,** residente in Cassina de' Pecchi via Torino 4/D, nella sua qualità di proprietario dell'immobile sito in Cassina de' Pecchi via Marconi 34 e contraddistinto in catasto al Fg. 4 mapp. 218 – 233 con una superficie complessiva di mq. 840,00 circa

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale di Cassina de'Pecchi, in conformità alla legge regionale lombardia n. 12/2005 e s.m.i., ha provveduto ad adottare, con deliberazione C.C. n. 3 del 11.01.2013, il Piano di Governo del Territorio;
- secondo quanto previsto dalla predetta legge regionale, gli ambiti urbani cosiddetti della Città da consolidare, sono inseriti nel Piano delle Regole;
- il Piano delle Regole classifica il suindicato immobile come "*ambito della città consolidata prevalentemente residenziale a volume assegnato ex B5 (lett. E)*", che nello specifico sito permette una superficie lorda di pavimento pari a mq 1.215;
- nell'ipotesi di un'applicazione della predetta superficie, al netto delle distanze ammissibili dai confini e dalle strade, comporterebbe uno sviluppo in altezza della costruzione

eccessivamente sproporzionato (circa 5 piani) rispetto al contesto tipologico esistente delle costruzioni vicine;

- tale considerazione scaturisce dal parametro del "*rapporto di copertura*" (33% di SF) che il Piano delle Regole disciplina all'art PR26 e che per l'area del lotto sopra evidenziato, in caso di applicazione, causerebbe un impatto negativo sull'assetto compositivo degli edifici della zona prospicenti la p.zza Solidarietà;

Considerato che :

- nelle linee guida del nuovo PGT le finalità dello strumento generale urbanistico del Paese, compreso il documento integrato definito "Piano delle Regole", pongono molta attenzione sulla riqualificazione di parti di territorio urbano secondo criteri di compatibilità architettonica, fruibilità-accessibilità dei luoghi e corretta omogeneità visiva degli aspetti estetici generali del Paese;
- attualmente gli edifici fronteggianti la piazza Solidarietà costituiscono un fronte compatto verso la piazza, di altezza non eccedente i 3/4 piani, che nella loro percezione complessiva fanno prevalere la compattezza delle linee costituite;
- uno sviluppo eccessivo in verticale dell'edificio esistente suindicato, condizionato dal vincolo del rapporto di copertura di cui all'art PR 26 del PdR, andrebbe a compromettere la

continuità nel tempo formatasi delle sagome e dei profili costituiti dagli edifici fronteggianti la piazza Solidarietà, causando una perdita di leggibilità del sistema;

Tenuto conto:

- che per armonizzare al meglio la capacità edificatoria nel sedime più volte citato (pari a mq 840,00) occorre aumentare il rapporto di copertura fino al 50% della SF;
- che tale modifica si collocherebbe in linea con le finalità sopra indicate del PGT;

OSSERVA

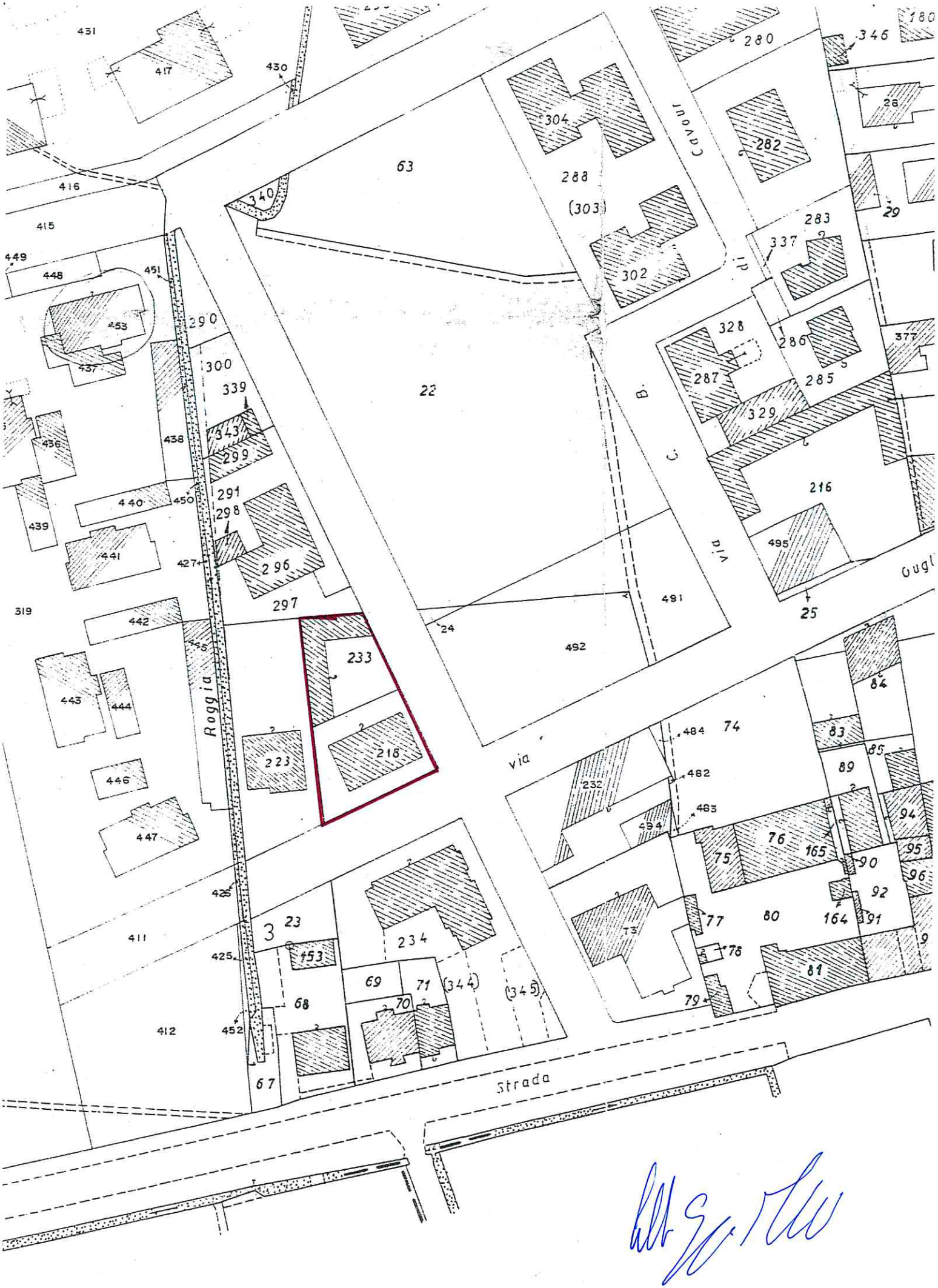
e richiede, per le ragioni sopra esposte, di modificare il rapporto di copertura di cui all'art PR 26 del Piano delle Regole (lotto E) incrementando il medesimo al **50 %** della SF anziche 33 %.

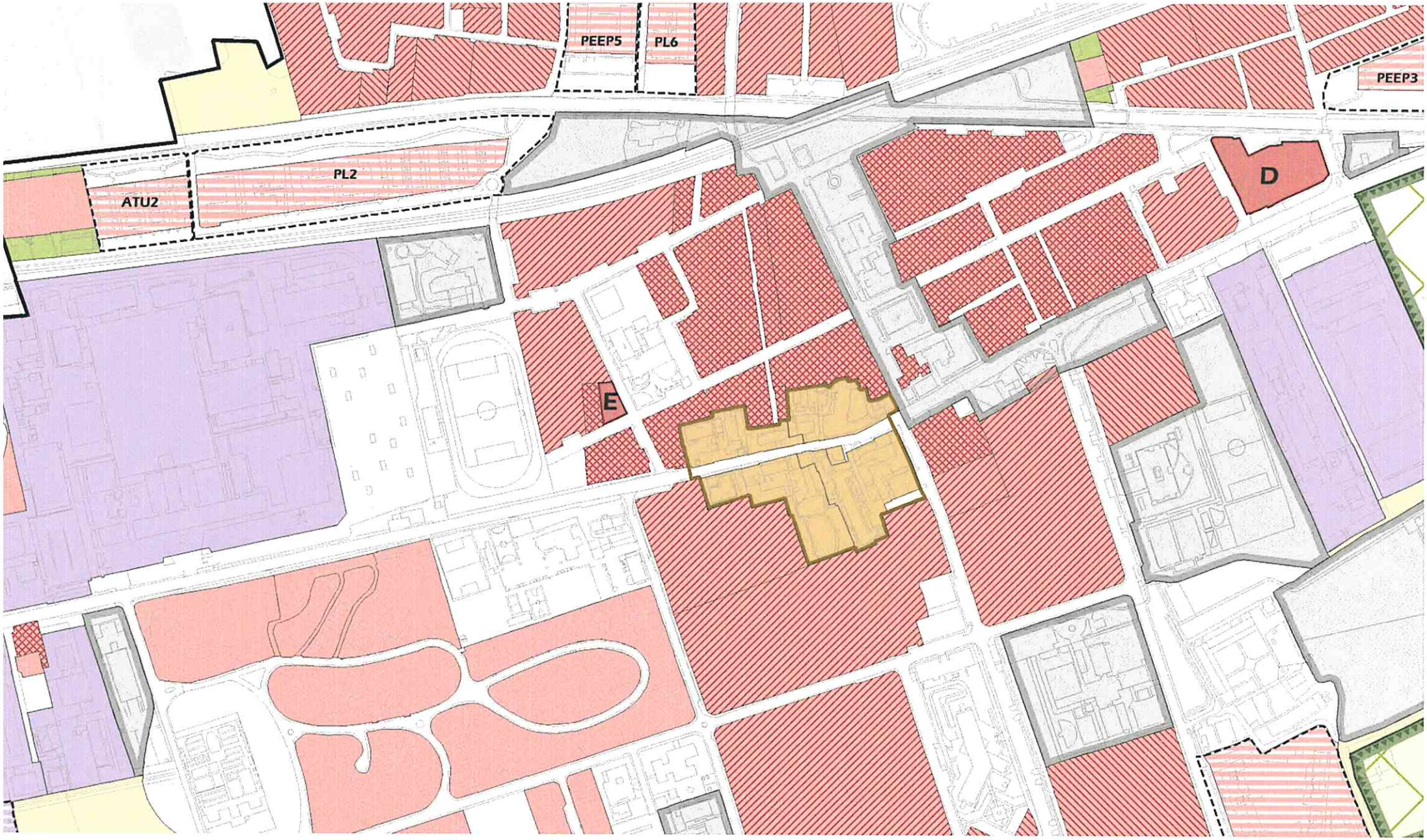
Si allega alla presente:

- Estratto di mappa
- Estratto P.G.T. pubblicato (lett. E ex B5)

Cassina de' Pecchi 22.04.2013

Con Osservanza


Roggia
Strada
via
Cavour
C. di
B.
Via
Gugl
431
417
430
416
415
449
448
451
453
437
290
300
339
343
299
438
436
439
440
450
291
298
441
427
296
297
319
442
443
444
446
447
411
412
426
425
452
67
68
3
23
153
234
69
71
70
(344)
(345)
233
218
223
22
63
340
304
288
(303)
302
280
282
346
180
28
29
283
337
377
328
286
287
285
329
216
495
25
24
491
492
74
484
482
483
494
232
73
76
165
75
77
80
164
78
81
79
84
83
85
89
94
95
90
96
92
91


PEEP5
PL6
PEEP3
PL2
ATU2
D
E