li 23-04-2013 ....Cassina de' Pecchi

51

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
24 APR 2013
N° 8479 TIT 06 02 11
FA..... UFF URBANISTICA
RESP. A5

Alla cortese attenzione del

SINDACO

Del Comune di

Cassina De' Pecchi

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

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL P.G.T. – AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 15

AI SENSI DELL'ART.13, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE N.12 DELL'11 MARZO 2005.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 11/01/2013, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Adozione del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i."

Il sottoscritto:

BONALUMI LUIGI ANTONIO, nato a Cassina de' Pecchi, il 15/01/1934, C.F. BNLLNT34A15C014C, residente in S. Agata Martesana, fraz. Di Cassina de'Pecchi, via IV Novembre 33/B, è proprietario dei seguenti mappali siti nel comune di Cassina de' Pecchi:

foglio 7 mappale 78 sub. 504 (portico + angolo stalla + piccola area antistante);

comproprietario di 1/3 dei seguenti mappali :

foglio 7 mappale 80 sub 502 (portico, scuderia, fienile)

foglio 6 mappale 174 (terreno antistante)

foglio 6 mappale 18 (ripostiglio)

e relativa quota di parti comuni

tutti facenti parte del complesso denominato "Cascina Pirotta", che il P.G.T. adottato definisce "ambito di Trasformazione AT 15" con edificabilità subordinata alla formazione di un Piano di Recupero.

Il sottoscritto, dopo aver preso visione dei documenti del Piano di Governo del Territorio ed in particolare dei Documenti di Piano DP 4.4 Schede d' Ambito,

Premesso :

-che il complesso Cascina Pirotta è costituito sia da rustici un tempo adibiti ad attività agricole, sia da residenze;

-che è da tempo intenzione del sottoscritto, così come di buona parte dei proprietari, costituenti la maggioranza degli immobili della Cascina Pirotta (Vedasi osservazione al P.G.T. presentata il 11/12/2009 dai Sig. Bonalumi Luigi Antonio, Bonalumi Giovanni, Falanga Carmela, Bonalumi Maria Bambina), procedere al recupero strutturale e volumetrico degli immobili di loro proprietà, operando anche cambi di destinazione d'uso di quelle porzioni di fabbricato attualmente

non più utilizzabili in quanto in disuso od obsolete (ad. es. stalle, fienili, rimesse attrezzi e portici), così come consentito dalle normativa vigente;

- che, anche, l' attuale P.R.G. vigente aveva concesso l' edificabilità del sito subordinandola alla formazione di un Piano di Recupero (P.R.2 zona A1 di interesse ambientale).

-che è da tempo che i proprietari cercano di interloquire con la Pubblica Amministrazione per individuare uno sbocco alla situazione di stallo che si è venuta a creare e che l' approvazione del Piano di Governo del Territorio sembra offrire una buona occasione in tal senso;

-che è da tempo che i proprietari indicano nella possibilità di un **recupero puntuale** sui singoli corpi di Fabbrica costituenti la Cascina Pirotta una buona possibilità di sbocco;

-che il **P.G.T. così come pubblicato sul sito Regionale SIVAS**, nei Documenti di Piano, nel DP 4.4 schede di Trasformazione d' ambito, nell' Ipotesi Attuativa 4, nella scheda relativa all' ambito AT15 (Pag. 89), sottolinea come"..il progetto è mutato dal Piano Regolatore Generale, in quanto questo Piano di Recupero non è stato ancora attuato. E' previsto il recupero della Cascina Pirotta tramite edifici di funzione prevalentemente residenziale." e che nella casella relativa alle modalità attuative (Pag. 90) riportava:"**in caso di mancata presentazione di Piano di Recupero saranno ammessi interventi Puntuali sui singoli corpi di Fabbrica**.." offrendo in tal modo un' adeguata soluzione al problema.

-che è intenzione del Sottoscritto Sig. Bonalumi Luigi Antonio collaborare con gli altri proprietari, alla dotazione dei futuri corpi residenziali di un impianto fognario.

SI PROPONE

di riconsiderare ciò che il P.G.T. prevedeva, fino alla versione della VAS, per l'ambito di trasformazione AT15 **permettendo interventi Puntuali sui singoli corpi di Fabbrica**, salvaguardando l' unità architettonica dell' intero complesso, consentendo, così, una operatività immediata che eviti il progressivo degrado dei rustici in oggetto e, in tal modo permettere, successivamente, al sottoscritto di effettuare la modifica di destinazione d' uso da:

angolo stalla, portico - foglio 7, mappale 504;

portico, scuderia, fienile (comproprietà) – foglio 7 mappale 80 sub 502;

ripostiglio (comproprietà) – foglio 6 mappale 18;

in residenza per civile abitazione.

Allego: -Schema Planimetrico, scala 1/500 pag. 3/5

-Planimetria catastale, scala 1/1000 pag.4/5

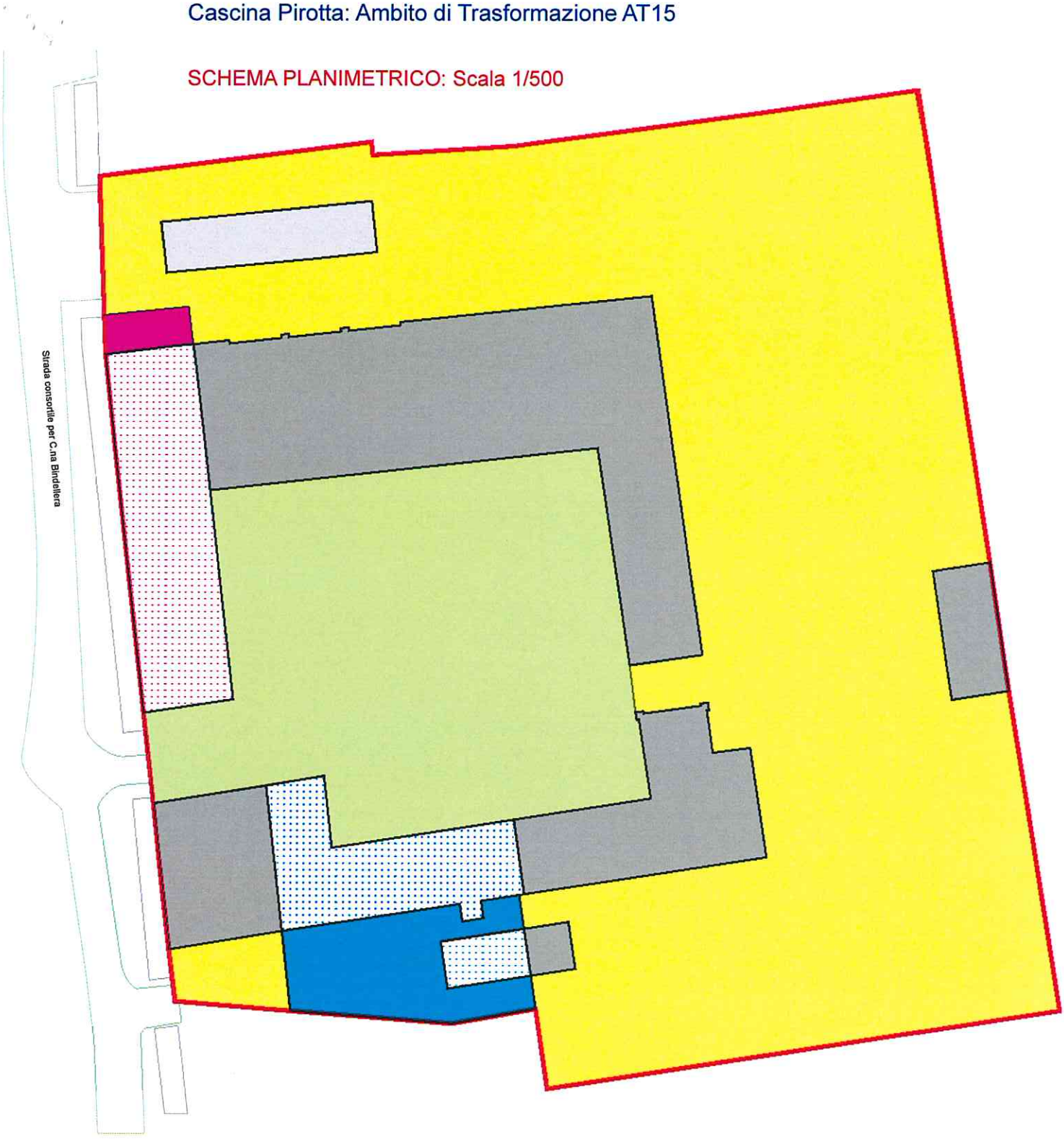
-Visione aerofotogrammetria, fuori scala pag. 5/5

Firma:

Bonalumi Luigi A.

Cascina Pirotta: Ambito di Trasformazione AT15

SCHEMA PLANIMETRICO: Scala 1/500



Legenda:

- Cascina Pirotta: Nel P.G.T. adottato- Ambito di Trasformazione AT15
- Rustici di proprietà del Sig. Bonalumi Luigi Antonio
- Rustici di proprieta' per 1/3 del Sig. Bonalumi Luigi Antonio
- Area di proprieta' del Sig. Bonalumi Luigi Antonio
- Area di proprieta' per 1/3 del Sig. Bonalumi Luigi Antonio
- Immobili: Residenze e Rustici, di altri proprietari
- Corte comune (ex aia)

N=5041000

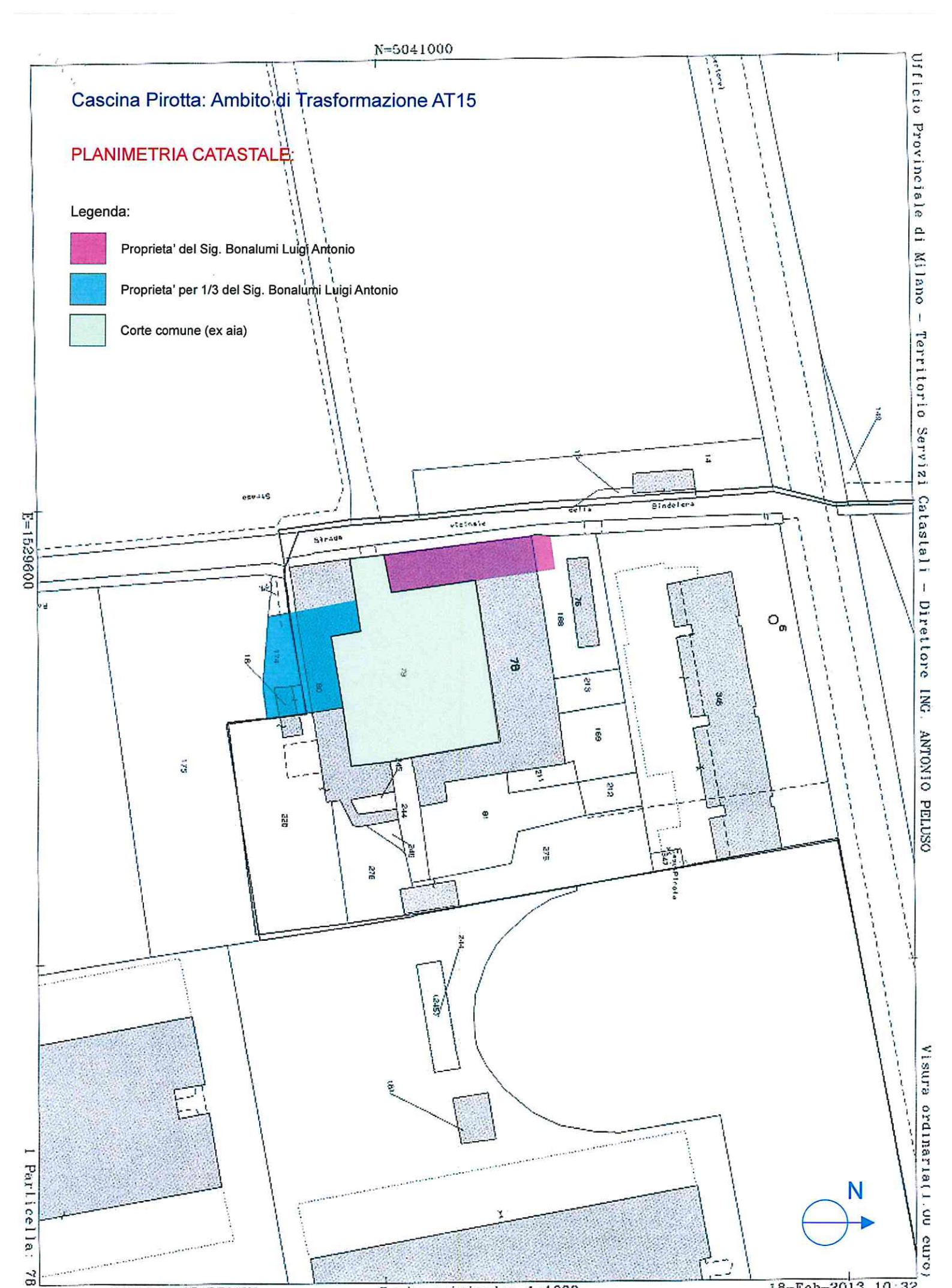
E=1529600

Cascina Pirotta: Ambito di Trasformazione AT15

PLANIMETRIA CATASTALE:

Legenda:

- Proprieta' del Sig. Bonalumi Luigi Antonio
- Proprieta' per 1/3 del Sig. Bonalumi Luigi Antonio
- Corte comune (ex aia)



Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali – Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Visura ordinaria(1.00 euro)

I Particella: 78

Comune: CASSINA DE'PECCHI
Foglio: 7
Richiedente: BONALUMI

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

18-Feb-2013 10:32
Prot. n. MI0080528/2013



VISIONE AEROFOTOGRAMMETRICA: Cascina Pirotta

Legenda:

Rustici di proprieta' del Sig. Bonalumi Luigi Antonio

Rustici di proprieta' per 1/3 del Sig. Bonalumi Luigi Antonio

N