53

Protocollo Sipal

Da: "vinpeservizi" <vinpeservizi@pec.it>
A: <uff.protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it>
Data invio: mercoledì 24 aprile 2013 18.04
Allega: osservazioni cassina pgt.pdf
Oggetto: Osservazioni al PGT

In allegato trasmettiamo nostre osservazioni al PGT adottato in data 11/01/2013 con delibera di Consiglio Comunale n° 3.

Distinti saluti.

VINPE SERVIZI SPA

Tel. 02/27207353

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

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
24 APR 2013
N° 857 TIT. 06/02
FA..... UFF. URBANISTICA

Avviso di adozione del PGT del Comune di Cassina de' Pecchi. Delibera di Consiglio Comunale n. 3 dell'11 gennaio 2013. Osservazione ai sensi dell'art. 13 comma 4 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Con riferimento all'avviso in oggetto e all'adozione, da parte del Consiglio Comunale, del PGT, la Società VINPE SERVIZI S.p.A., con sede in Via Padova 401 20131 Milano, presenta la seguente osservazione.

La Società è proprietaria, nel Comune di Cassina de' Pecchi, di un'area, identificata catastalmente al foglio 13 mappale 104, ubicata sulla SP 103 Km 8+050 (Antica di Cassano), su cui insiste un impianto di distribuzione del carburante in attività.

Il Piano delle regole del PGT adottato azzona l'area in questione tra gli "Ambiti della città consolidata prevalentemente industriali e artigianali – ex D1", che sono disciplinati dall'art. PR27 delle Norme di attuazione, il quale elenca esplicitamente tra le destinazioni d'uso ammesse le "stazioni di rifornimento carburante" (insieme a molte altre destinazioni).

Le tavole del Piano delle regole contrassegnano però (caso unico, a quanto risulta) l'area di proprietà della Società Vinpe con un asterisco, e l'art. PR27 specifica, al proposito, che "l'ambito individuato con asterisco nella tavola PR2 mappa delle previsioni del piano delle regole è soggetto a permesso di costruire convenzionato secondo quanto previsto dall'art. pr10 delle presenti norme".

A sua volta, l'art. PR10 citato dispone che "i permessi di costruire convenzionati (PdCC) sono soggetti, oltre che all'iter ordinario per il rilascio del permesso di costruire, all'approvazione di una convenzione da parte della Giunta Municipale che regola e definisce in modo inequivocabile gli accordi intercorsi fra la parte pubblica e la parte privata".

A parere di chi scrive, la disciplina specifica e unica dettata per l'area in questione, che prevede la subordinazione di qualsiasi intervento, senza eccezione alcuna, al titolo del permesso di costruire convenzionato, con l'effetto evidente di un notevole appesantimento delle procedure, non ha nessuna motivazione e non risponde alla esigenza di tutela di nessun interesse pubblico apprezzabile.

D'altra parte, la motivazione che giustifica l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato non può essere quella di "governare" adeguatamente, con lo strumento della convenzione, un eventuale cambio d'uso dell'area, poiché qualsiasi cambio d'uso che prevedesse una destinazione non indicata tra le destinazioni ammissibili dall'art. PR27 richiederebbe ovviamente una variante del Piano delle regole da approvare in conformità alle procedure di legge; e un cambio d'uso che, invece, prevedesse una destinazione indicata tra le destinazioni ammissibili dall'art. PR27 non potrebbe legittimamente e ragionevolmente essere assoggettato a un adempimento, quale la convenzione, che non è richiesto per nessun altro intervento da realizzare negli "Ambiti della città

consolidata prevalentemente industriali e artigianali – ex D1" non contrassegnati da asterisco (tutti, ad eccezione dell'area di proprietà della Società Vinpe SERVIZI spa).

In conclusione, la subordinazione, nell'area in questione, e solo in essa, di qualsiasi intervento a permesso di costruire convenzionato non appare avere fondamento e determina, oltre che un aggravamento inspiegabile delle procedure, un trattamento di evidente disparità non motivato da ragioni urbanistiche.

Resta fermo, in aggiunta, che la disciplina dettata dall'art. PR27 parla esclusivamente di "permesso di costruire convenzionato" e non cita né i titoli edilizi autocertificati ampiamente previsti dalla legislazione vigente e neppure gli atti unilaterali d'obbligo che, in molti casi, possono essere equivalenti della convenzione e sostitutivi di essa.

Per le ragioni fin qui esposte, la scrivente società richiede che gli interventi nell'area di proprietà siano disciplinati nello stesso identico modo previsto per ogni altro intervento negli "Ambiti della città consolidata prevalentemente industriali e artigianali – ex D1" e che pertanto sia rimosso nella Tavola PR2 l'asterisco che contrassegna l'area e sia egualmente rimosso nell'art. PR27 il riferimento al permesso di costruire convenzionato.

In subordine, la scrivente società richiede che l'art. PR27 specifichi in dettaglio gli interventi che, nell'area in questione, sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato, fermo però restando che una simile disciplina non rimuoverebbe totalmente un trattamento immotivato di disparità.

Restiamo a disposizione per qualsiasi informazione necessaria e porgiamo i nostri migliori saluti.

Milano, 24.04.2013

VINPE SERVIZI SPA a socio unico
Via Padova, 401 • 20132 Milano
P.IVA 07539640966