54

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
26 APR 2013
N° 8527 TIT. 06.02/14
FA. UFF. URBANISTICA
Rif. Ord. Area 3

**AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI**

**ALL'UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA**

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

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

I sottoscritti **Bonalumi Maria – Clavenna Paola – Papetti Michele** residenti in comune di Cassina de' Pecchi Cascina Pirotta, comproprietari di immobili contraddistinti in catasto ai mapp. 78 parte – 80 parte – 81 – 275 – 244 – 245 – 246 – 276 – 212 del Fg. 7 loc. Cascina Pirotta

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
26 APR 2013
N°..... TIT.....
FA..... UFF.....

**Premesso che:**

- l'Amministrazione Comunale di Cassina de'Pecchi, in conformità alla legge regionale 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;
- che gli immobili sopra indicati sono inseriti nel P.G.T. adottato come "AMBITO DI TRASFORMAZIONE 15" che prevede la stesura di un piano attuativo per il recupero della Cascina Pirotta tramite edifici di funzione prevalentemente residenziale
- che l'area in questione è sottoposta ai seguenti vincoli, quali: limite di rispetto degli elettrodotti, e reticolo idrico tombinato
- che l'ambito di intervento è composto da più proprietari e risulta difficile attivare un piano attuativo comune per incompatibilità di esigenze ed interessi fra i vari proprietari
- che i sottoscritti sono da tempo intenzionati a riqualificare i

propri immobili, **anche a livello puntuale**, può orientare e promuovere un occasione di sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale, avendo riguardo ai valori di tutela ambientale previsti dal P.G.T.

- che già il P.R.G. prevedeva su alcune zone contigue dove è ubicata la proprietà dei sottoscritti, **interventi puntuali edilizi limitati alle singole proprietà**, tenuto conto dei fallimenti registrati in passato in merito alla potenzialità dei Piani di Recupero che includevano più proprietari

**Tutto ciò premesso:**

**CHIEDONO**

A codesta Amministrazione affinchè:

1) nella formazione del nuovo P.G.T. sia consentita **la possibilità di eseguire una puntuale riqualificazione del sito** riqualificando la proprietà dei sottoscritti a **zona di intervento esclusivo di recupero residenziale.**

2) di ridurre la fascia di rispetto degli elettrodotti quanto meno come indicato nel vecchio P.R.G.

Fiduciosi che le argomentazioni sopra esposte siano oggetto della Vostra migliore attenzione ed accoglimento, sentitamente ringraziano

Allegano alla presente i seguenti documenti:

- Estratto di mappa
- Estratto P.G.T. pubblicato

- Planimetria generale

Cassina de' Pecchi 23.04.2013

Con Osservanza

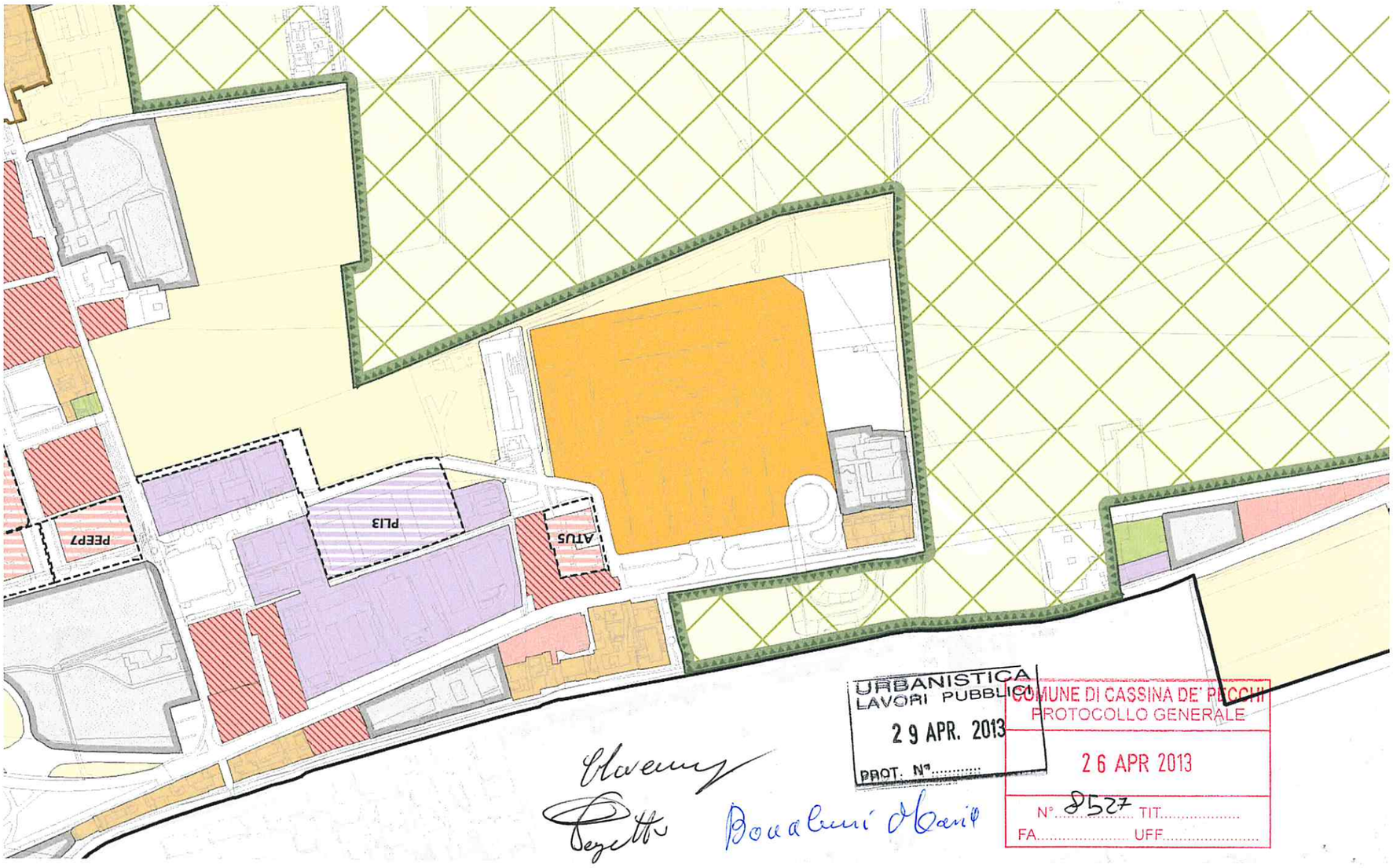



Planimetria generale scala 1:500

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

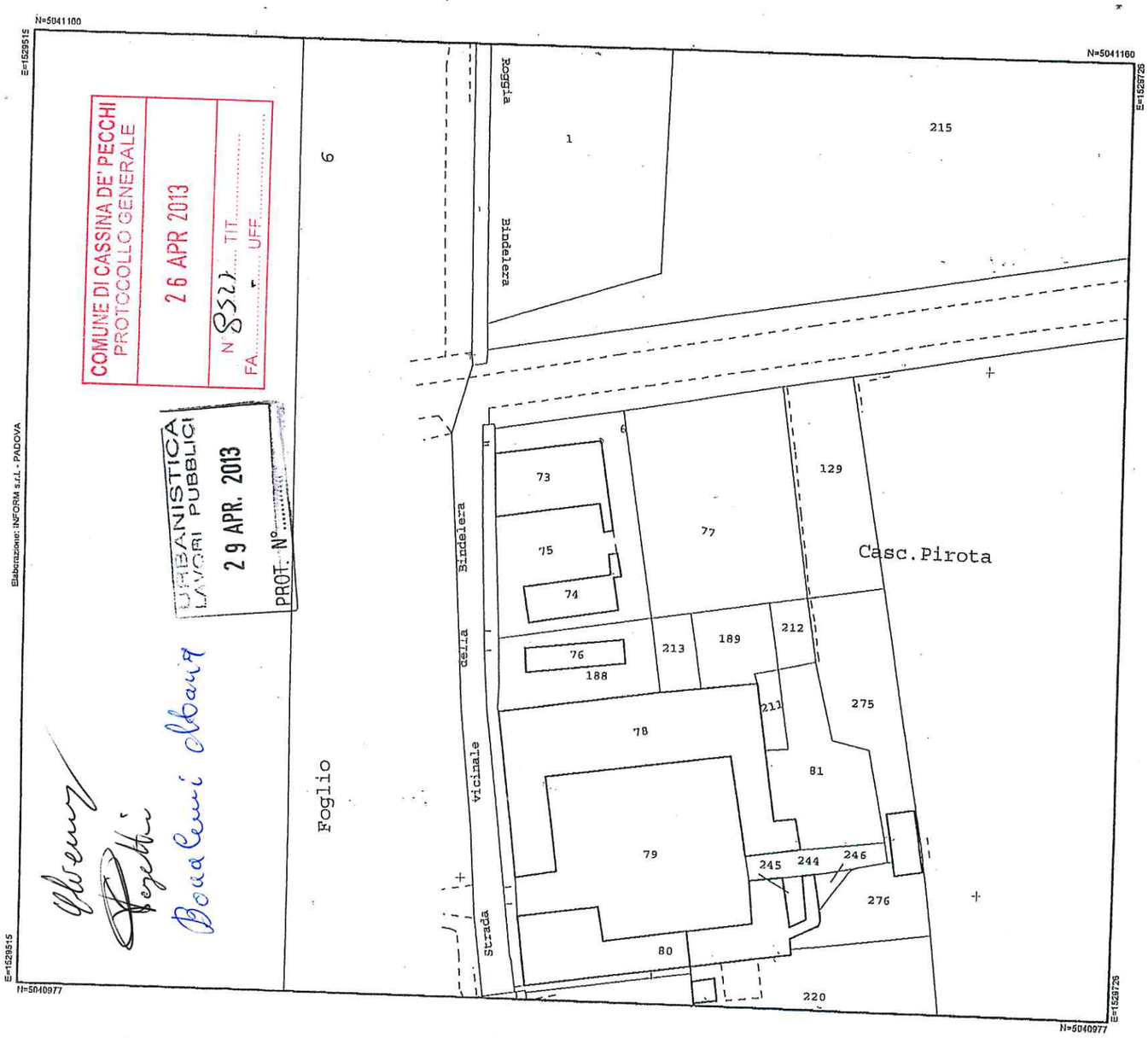
COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
26 APR 2013
N° 8527 TIT.....
FA..... UFF.....

Bonacorsi Mario




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

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
26 APR 2013
N° 8527 TIT.....
FA..... UFF.....




COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
26 APR 2013
N. 8521 TIT.
FA. UFF.

URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
29 APR. 2013
PROT. N°

agenzia del Territorio

*Ufficio del Territorio*
*di*
MILANO

*Comune*
*Censuario*
*di*
CASSINA DE' PECCHI

DATA: 30/apr/2003 mer

SCALA: 1:1000

Foglio: 7

Particella: 75

*Coordinate:*
*OVEST : 1529515*
*EST : 1529726*
*SUD : 5040977*
*NORD : 5041160*

SCALA ORIGINALE 1:1000

STAMPA N. 115938

# AMBITO DI TRASFORMAZIONE 15




## Piano di Recupero

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

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
26 APR 2013
N° 8527 TIT.....
FA..... UFF.....

### Il Progetto

Il progetto è mutuato dal Piano Regolatore Generale, in quanto questo Piano di Recupero non è stato ancora attuato. E' previsto il recupero della Cascina Pirrotta tramite edifici di funzione prevalentemente residenziale.
La previsione coinvolge cascina Pirrotta, è opportuno che siano studiate forme di mitigazione ambientale salvaguardando le connessioni visive con essa.

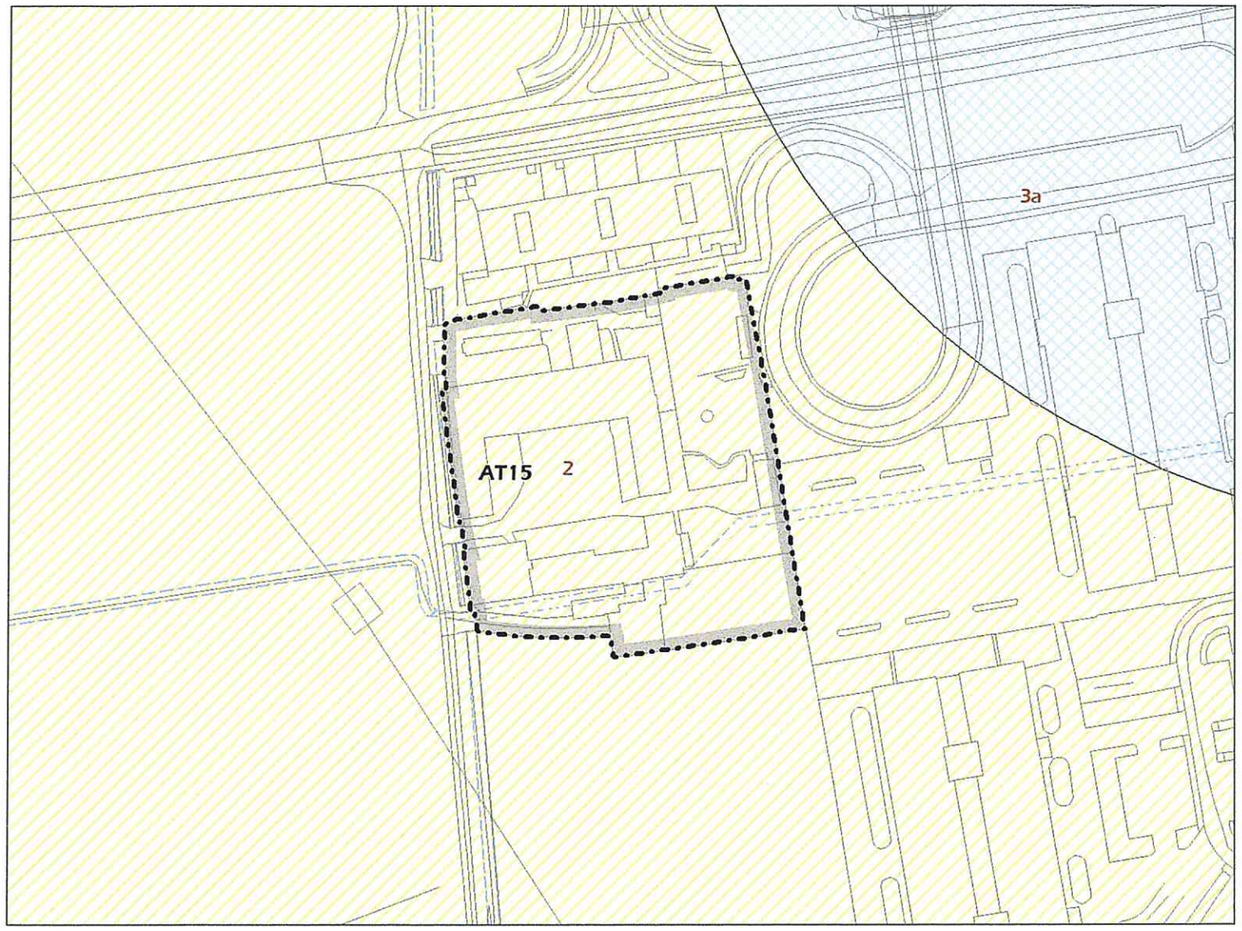
### Nuova viabilità

E' prevista la riqualificazione della viabilità di accesso all'ambito che permetterà così di raggiungere più facilmente la Cascina Bindellera che verrà recuperata e trasformata in Area Feste.

### 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.

## Fattibilità geologica




**Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni**
Sono aree ed ambiti territoriali che presentano modeste limitazioni alla utilizzazione urbanistica, agli scopi edificatori ed alla modifica della destinazione d'uso. Tali limitazioni possono tuttavia essere agevolmente superate svolgendo adeguati approfondimenti di indagine e ricorrendo alla applicazione di accorgimenti tecnico costruttivi, oltre che all'applicazione di quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

## Il sistema dei vincoli




**Limite di rispetto degli elettrodotti**

**Reticolo idrico tombinato** (fonte Studi Geologici)

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
26 APR 2013
N° 8527 TIT.
FA. UFF.

URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
29 APR. 2013
PROT. N°

## Funzioni previste

| Uso del territorio | Articolazione | | Ammesso | NON ammesso |
|---|---|---|---|---|
| ATTIVITA' RESIDENZIALI | R1 | Abitazioni | X | |
| ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO | AS | Artigianato di servizio | X | |
| ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI | PA1 | Artigianato produttivo | | X |
| | PA2 | Depositi a cielo aperto | | X |
| ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI | PI1 | Industria | | X |
| | PI2 | Depositi a cielo aperto | | X |
| | PI3 | Logistica | | X |
| ATTIVITA' COMMERCIALI | V | Esercizi di vicinato | X | |
| | MS | Medie strutture fino a mq 1500 di superficie dei vendita | | X |
| ATTIVITA' DIREZIONALI | D1 | Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie | X | |
| | D2 | Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali | | X |
| | D3 | Attività private | | X |
| ATTIVITA' RICETTIVE | RT1 | Attrezzature ricettive | | X |
| | RT2 | Pubblici esercizi | | X |
| | RT3 | Attrezzature per lo svago e lo spettacolo | | X |
| | RT4 | Attrezzature per lo sport | | X |
| | RT5 | Altre attività | | X |
| ATTIVITA' DI SERVIZIO | SSC | Stazioni di rifornimento carburante | | X |
| ATTIVITA' AGRICOLE | A1 | Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo | | X |
| | A2 | Infrastrutture agricole | | X |
| | A3 | Allevamenti | | X |
| | A4 | Coltivazioni dei fondi | | X |
| ATTIVITA' ESTRATTIVE | AE | Attività di cava | | X |
| ACCESSORI | AC1 | Accessori interni ed esteri degli edifici | | X |
| | AC2 | Autorimesse per le vetture e simili | | X |

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

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
26 APR 2013
N°8527 TIT.....
FA..... UFF.....