URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
29 APR. 2013
PROT. N°

90

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
29 APR 2013
N° 8672 TIT. 08/02/14
FA. UFF. URBANISTICA

Rosa. ARea 5

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

La sottoscritta **IMM.RE S.AGATA S.R.L.** con sede in Cernusco sul Naviglio via Padana superiore 16/18, qui rappresentata legalmente dal sig. Geom. Ravanelli Giuseppe residente in Cassina De' Pecchi via XXV Aprile 80/B è proprietaria ed intestataria del P.L.5 di cui alla convenzione urbanistica Rep. 37 del 06.07.2007 per la costruzione di edifici residenziali in via Don Colombo – Giuseppe Caselli in loc. S. Agata.

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;
- sono in corso le attuazioni dei piani di lottizzazione residenziale, frutto del vigente Piano Regolatore Generale del comune di Cassina De' Pecchi ed aventi validità decennale;
- nello specifico è in itinere l' attuazione del Piano di lottizzazione residenziale denominato P.L.5 in località S.Agata di cui alla convenzione urbanistica Rep. 37 del 06.07.2007.
- il comune di Cassina De' Pecchi, nel generare i termini degli accordi convenzionali, ha previsto per gli Operatori privati una

serie di obblighi proporzionati al tenore complessivo del piano di lottizzazione, ivi compresi gli spazi dei sottotetti;

- per contro il lottizzante, in seguito a tali accordi, e dei rilevanti impegni finanziari che il piano di lottizzazione stesso ha generato (cessioni aree, opere di urbanizzazione, ecc.) ha acquisito delle aspettative da esercitare per tutto il periodo di validità del piano stesso (dieci anni);
- la particolare crisi economica italiana, e la profonda recessione del settore edilizio ed immobiliare, hanno penalizzato ulteriormente il settore delle costruzioni e compravendita delle abitazioni;

Per quanto sopra premesso, il sottoscritto Geom. Ravanelli Giuseppe, titolare della società lottizzante "immobiliare S.Agata" avente sede legale in Cernusco sul Naviglio (MI) S.S. 11 Padana Superiore 16/18 **osserva** che l' art Pr 30 del Piano delle Regole, riferito agli ambiti della città da consolidare, disciplina **che tutti i piani di lottizzazione già approvati, e sottoscritti con regolare convenzione, sono assogettati alle norme ed ai parametri del P.R.G. con i quali sono stati approvati.**

Nell' ambito di questi parametri rientrerebbero anche quelli di utilizzo delle parti accessorie dei sottotetti (tetti a falda con altezza media inferiore a 2,70 metri) tuttavia tale evenienza, ancorchè implicita, non risulta di immediata chiarezza e pertanto

potrebbe ingenerare, in sede di applicazione, delle incertezze sulla sua utilizzazione.

Tutto ciò premesso:

CHIEDE

Pertanto, che nel predetto art. PR 30 del Piano delle Regole sia chiaramente precisato che l' edificazione rimane regolamentata da tutti i parametri e indici del P.R.G. vigente, ivi compresi gli spazi accessori dei sottotetti che non costituiscono volume ovvero quegli spazi aventi altezza media di interpiano inferiore a mt 2,70 in cui la superficie aeroilluminante sia inferiore al rapporto di 1/8.

Allega alla presente i seguenti documenti:

- Estratto P.G.T. pubblicato

Cassina de' Pecchi 26.04.2013

Con Osservanza


ATU5
PLI3
PEEP4
PEEP7
PL5
PL1