92

URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
30 APR. 2013
PROT. N°

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
29 APR 2013
N° 8686 TIT. 06/02/1
FA... UFF URBANISTICA
Lett. 2

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

Il sottoscritto Bagnato Mario, residente in Gorgonzola via Brescia 7, nella sua qualità di rappresentante legale della **IMM.RE L'ORSA MAGGIORE S.R.L.** con sede in Comune di Cassina de' Pecchi via Don Verderio 29, proprietaria ed intestataria del Piano di lottizzazione ATU 1 di cui alla Convenzione Urbanistica Rep. 48905/13088 registrata il 05.08.2009 Notaio G.B. Lombardo per la costruzione di edifici residenziali in via Don Verderio Cassina de' Pecchi.

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 residenziali, 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 **AUT1** in via Don Verderio a Cassina de' Pecchi di cui alla convenzione urbanistica Rep. 48905/13088 registrata il 05.08.2009 Notaio

G.B. Lombardo.

- 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 i 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 Bagnato Mario, titolare della società lottizzante "Immobiliare l'Orsa Maggiore s.r.l." avente sede legale in Comune di Cassina de' Pecchi via Don Verderio 29 **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 assoggettati 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.

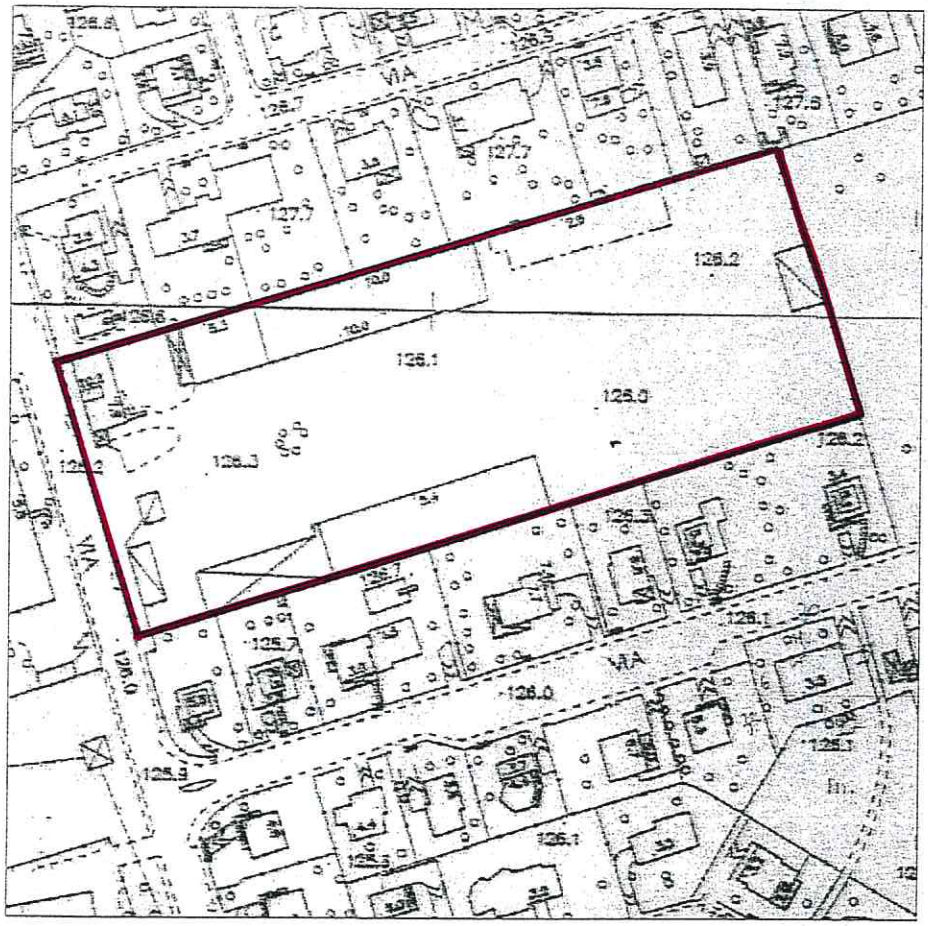
Allega alla presente i seguenti documenti:

- Estratto P.G.T. pubblicato

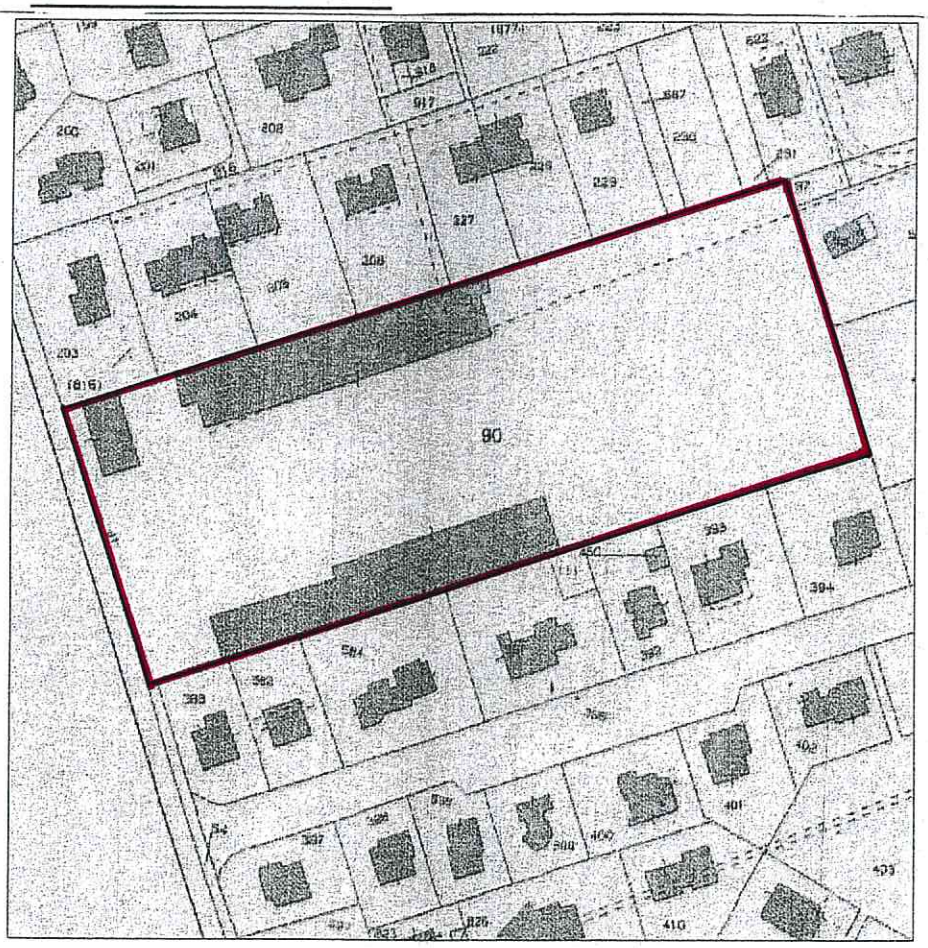
Cassina de' Pecchi 26.04.2013

Con Osservanza


C
ATU1



ESTRATTO FOTOGRAMMETRICO
SCALA 1:2000



ESTRATTO MAPPA
Fg. 9 mapp. 90
SCALA 1:2000