Protocollo Sipal

Da: "Patrizio Rocca" <patrizio.rocca@geopec.it>
A: <uff.protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it>
Cc: '"Nicola Moscaritolo"' <n.moscaritolo@cpp-srl.it>
Data invio: lunedì 29 aprile 2013 17.12
Allega: 39.00-VP0086 CPP - 11 Osservazioni PGT Cassina de Pecchi.pdf
Oggetto: Osservazioni al PGT di Cassina dè Pecchi

In allegato trasmetto a mezzo PEC copia delle osservazione in oggetto.
Attendo Vs. disposizioni nel caso in cui fosse necessario inviarvi anche le due copie cartacee.

Cordiali saluti.
Geom. Patrizio Rocca

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

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
29 APR 2013
N° 8709 TIT. 06/02
FA..... UFF. URBANISTICA

NSP A.5

studio tecnico patrizio rocca geometra
via Marsala, 57 - 26841 Casalpusterlengo (LO)
tel. 0377.832843 fax 0377.919752

Il contenuti di questa e.mail sono di carattere confidenziale e potrebbero essere soggetti alla tutela del D. Lgs. 196/03. Chiunque dovesse ricevere per errore la presente e.mail, è avvertito che qualunque utilizzo, diffusione o copia anche parziale sono vietati. In caso di erronea ricezione si prega di distruggere il documento dal sistema e di trasmettere cortesemente comunicazione a patrizio.rocca@roccastudio.it

This message and its attachments may contain confidential, proprietary or legally privileged information and it is intended only for the use of the addressee named above. No confidentiality or privilege is waived or lost by any mistransmission. If you are not the intended recipient of this message you are hereby notified that you must not use, disseminate, copy it in any fo.

99

studio tecnico
patrizio rocca
geometra

The CHARTERED INSTITUTE OF BUILDING

Membro del "CHARTERED INSTITUTE OF BUILDING"

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
29 APR 2013
N° 8709 TIT. 06.02
FA..... UFF. URBANISTICA

URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
30 APR. 2013
PROT. N°

Ill.mo Sig.
SINDACO
del COMUNE di
20060 CASSINA DE' PECCHI (MI)
Spett.le UFFICIO TECNICO

NESP. A.S

Casalpusterlengo, 29 aprile 2013

Oggetto: Osservazioni al Piano di Governo del Territorio adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 11 gennaio 2013, relativamente al distributore di carburanti con relativa area di pertinenza sito in Comune di Cassina dè Pecchi, S.P. n. 103 Km. 10+800, distinto catastalmente con il mappale 58 del foglio 11.

****

Il sottoscritto **Geom. PATRIZIO ROCCA**, nato a Casalpusterlengo (LO) il 19 giugno 1960, c.f.: RCC PRZ 60H19 B910L, iscritto al n. 216 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Lodi ed al n. 1431941 del Chartered Institute of Building, Sezione Italiana n. 0126, con studio in Casalpusterlengo, via Marsala 57 (Tel. 0377.832.843 – fax 0377.919.752), in qualità di tecnico incaricato dalla **COMPAGNIA PETROLIFERA PIEMONTESE S.r.l.**, con sede legale in Cuneo, Piazza Galimberti n. 1 ed uffici amministrativi in Milano, via Gallarate n. 126, p.iva: 00368530044,

PREMESSO

a) che la Compagnia Petrolifera Piemontese S.r.l. è proprietaria del distributore per carburanti sito in Cassina dè Pecchi, Strada Provinciale n. 103, contraddistinto catastalmente con il mappale 58 del foglio 11;

b) che l'Amministrazione Comunale di Cassina dè Pecchi ha adottato il Piano di Governo del Territorio in data 11 gennaio 2013 con Deliberazione del C.C. n. 3, ai sensi della Legge Regionale 13 marzo

va Marsala, n. 57 - 26841 Casalpusterlengo (LO) – c.f.: RCCPRZ60H19B910L – partita iva: 04871710960
tel. 0377.832.843 – fax. 0377.919.752 - e-mail: patrizio.rocca@roccastudio.it

Albo dei Geometri della Provincia di Lodi n. 216
Membership Chartered Institute of Building n. 1431941 – Sezione Italiana n. 0126
Albo C.T.U. del Tribunale di Lodi n. 20

2005 n. 12 e s.m.i.;

c) che l'immobile in oggetto è destinato dal vigente Piano Regolatore Generale a *"Area del Parco Agricolo Sud Milano interna al confine comunale"*, di cui una parte è inserita in fascia di rispetto stradale;

d) che il P.G.T. adottato (Tavola PR2 del Piano delle Regole) identifica il bene in esame all'interno del Parco Agricolo Sud Milano;

e) che il sottoscritto, relativamente all'immobile in oggetto, è stato incaricato dalla Compagnia Petrolifera Piemontese S.r.l. di redigere le presenti osservazioni al P.G.T. adottato;

f) che la Compagnia Petrolifera Piemontese S.r.l. in data 6 agosto 2009, nella fase di avvio del procedimento per l'adozione del P.G.T. aveva già depositato proposte di modifica della destinazione urbanistica chiedendo lo stralcio dell'immobile di sua proprietà dal Parco Agricolo Sud Milano al fine di includerlo in una zona assimilabile all'attuale "Zona D6 – distributori di carburante";.

Premesso quanto sopra, il sottoscritto Geom. Patrizio Rocca, a nome e per conto della Compagnia Petrolifera Piemontese S.r.l., formula le seguenti

OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO

Si ribadisce il contenuto delle proposte di modifica inoltrate il 6 agosto 2009:

Il distributore esistente, presente sul territorio dal 1968, è inserito ai limiti sud occidentali dell'Area del Parco Agricolo Sud Milano interna al confine comunale. In tale area, ai fini dell'attività edificatoria, valgono le prescrizioni di cui alle norme tecniche di attuazione del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano che penalizzano fortemente l'attività attualmente svolta. Infatti, la sola possibilità edificatoria consentita è quella stabilita dall'art. 25 comma 6 delle N.T.A. del P.T.C., che concede l'ampliamento del 20% della s.l.p. per edifici esistenti adibiti ad usi non agricoli.

Considerata la modesta dimensione del fabbricato esistente che

Via Marsala, n. 57 - 26841 Casalpusterlengo (LO) – c.f.: RCCPRZ60H19B910L – partita iva: 04871710960
tel. 0377.832.843 – fax. 0377.919.752 - e-mail: patrizio.rocca@roccastudio.it

contiene i locali strettamente necessari alla gestione dell'impianto, tale condizione permette di fatto un ampliamento delle attuali strutture del distributore del tutto insufficiente alle necessità di ammodernamento dell'impianto.

Indipendentemente dalle possibilità edificatorie stabilite dal P.T.C., pare quantomeno incomprensibile l'inserimento dell'area in oggetto all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. Tale affermazione è confortata da una serie di motivazioni oggettive, tra le quali:

- trattasi di attività diversa da quella agricola e svolta ininterrottamente a far data dal 1968;
- la posizione dell'immobile ai limiti sud occidentali del confine comunale di Cassina dè Pecchi ha, anche dal punto di vista strategico, ben poca rilevanza rispetto alle finalità del Parco Agricolo Sud Milano;
- anche altre attività similari a quella del distributore in esame, poste nei comuni interessati dal Parco Agricolo Sud Milano, sono state a suo tempo stralciate dallo stesso P.T.C. per le ovvie motivazioni anche qui richiamate.

Occorre inoltre rilevare che la stazione di servizio svolge anche una funzione di pubblica utilità e che la sopravvivenza di attività economiche come quella in esame dipende anche dalla possibilità o meno di inserire destinazioni collaterali quali piccoli bar e punti di ristoro, officine per minute riparazioni di autoveicoli, ecc.

A tali motivazioni si aggiunge quanto segue:

Nell'ambito della realizzazione della "BREBEMI" il potenziamento della S.P. 103 Cassanese prevede la realizzazione di un innesto per la tangenziale di Pozzuolo Martesana con una struttura stradale che coinvolge l'area del distributore in esame penalizzando in modo significativo l'attività esistente.

Infatti, nel caso di mantenimento di tale attività, il flusso di automezzi provenienti dai due attuali sensi di marcia che possono utilizzare i servizi forniti dal distributore per carburanti verrebbe ridotta ad una sola corsia che, nella fattispecie, sarebbe limitata alla bretella di accesso alla nuova rotonda in progetto.

Via Marsala, n. 57 - 26841 Casalpusterlengo (LO) – c.f.: RCCPRZ60H19B910L – partita iva: 04871710960
tel. 0377.832.843 – fax. 0377.919.752 - e-mail: patrizio.rocca@roccastudio.it

Per i suddetti motivi si ritiene di formulare la seguente

. OSSERVAZIONE AL P.G.T. ADOTTATO:

Considerate le suddette motivazioni, si propone pertanto di modificare la destinazione urbanistica dell'area di proprietà della Compagnia Petrolifera Piemontese s.r.l. insistente nel territorio del Comune di Cassina dè Pecchi, distinta catastalmente con la particella 58 del foglio 11 attivando tutte le azioni di competenza dell'Amministrazione Comunale finalizzate a sostenere lo stralcio del distributore per carburanti dal Parco Agricolo Sud Milano.

A seguito dello stralcio si chiede che per l'area in esame venga prevista la possibilità di ampliamento per la realizzazione di destinazioni d'uso compatibili con l'attuale attività (quali bar e punti di ristoro, officine per piccole riparazioni di autoveicoli, impianti di autolavaggio, ecc.).

Nella speranza di un positivo riscontro alla presente, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

il tecnico incaricato:
Geom. Patrizio Rocca - MCIOB



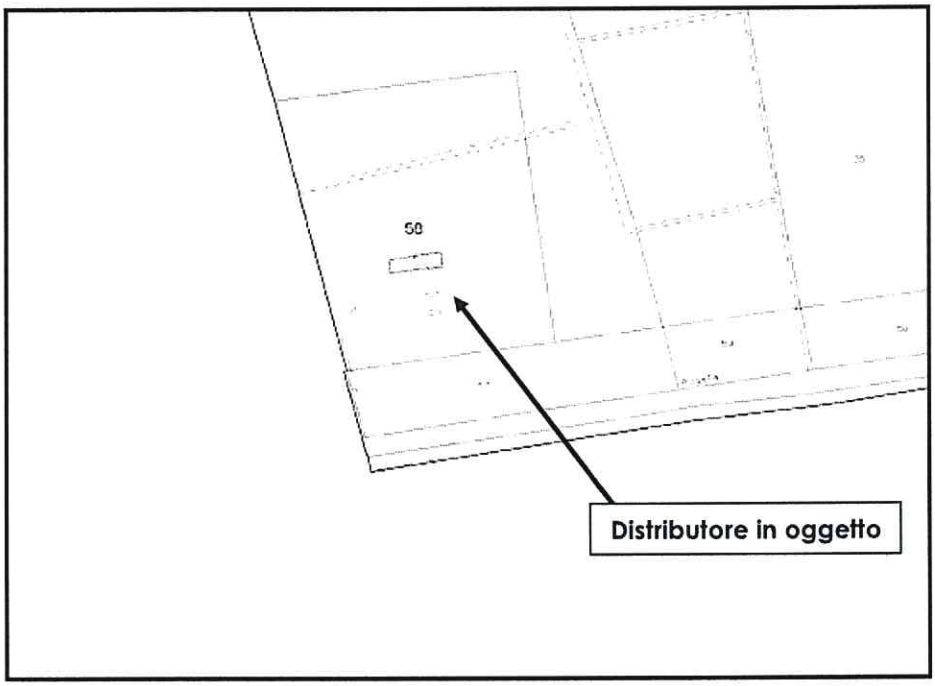
Allegati: - *Allegato "A": estratto di mappa catastale;*
- *Allegato "B": estratto PGT previsioni Piano delle Regole;*
- *Allegato "C": estratto* PGT strategie del Piano dei Servizi.

Via Marsala, n. 57 - 26841 Casalpusterlengo (LO) – c.f.: RCCPRZ60H19B910L – partita iva: 04871710960
tel. 0377.832.843 – fax. 0377.919.752 - e-mail: patrizio.rocca@roccastudio.it

Allegato "A"

Estratto di mappa catastale
Comune di Cassina Dè Pecchi (MI)

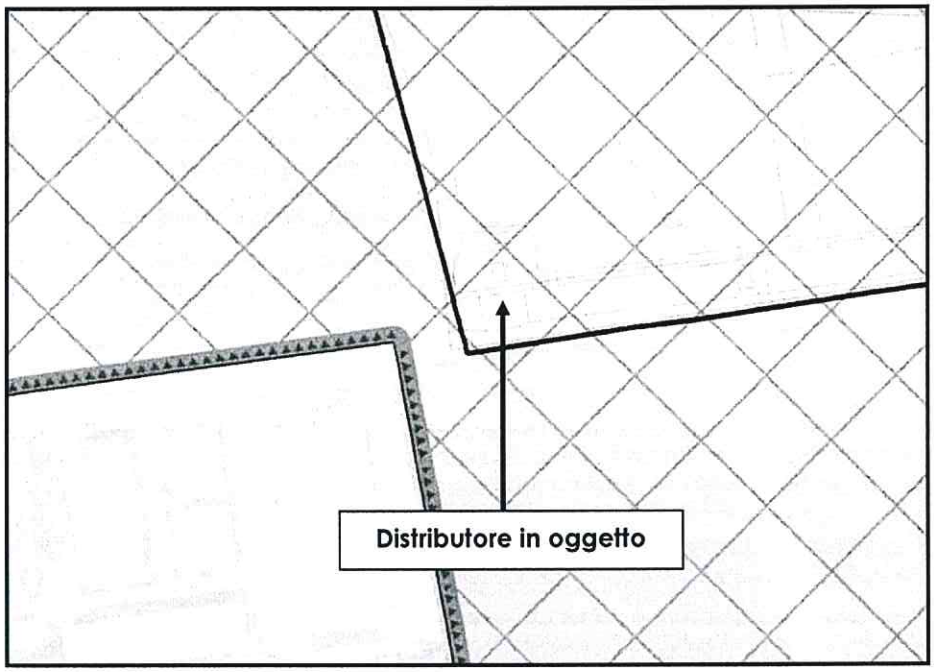
foglio 11 mappale 58



Via Marsala, n. 57 - 26841 Casalpusterlengo (LO) – c.f.: RCCPRZ60H19B910L – partita iva: 04871710960
tel. 0377.832.843 – fax. 0377.919.752 - e-mail: patrizio.rocca@roccastudio.it

Allegato "B"

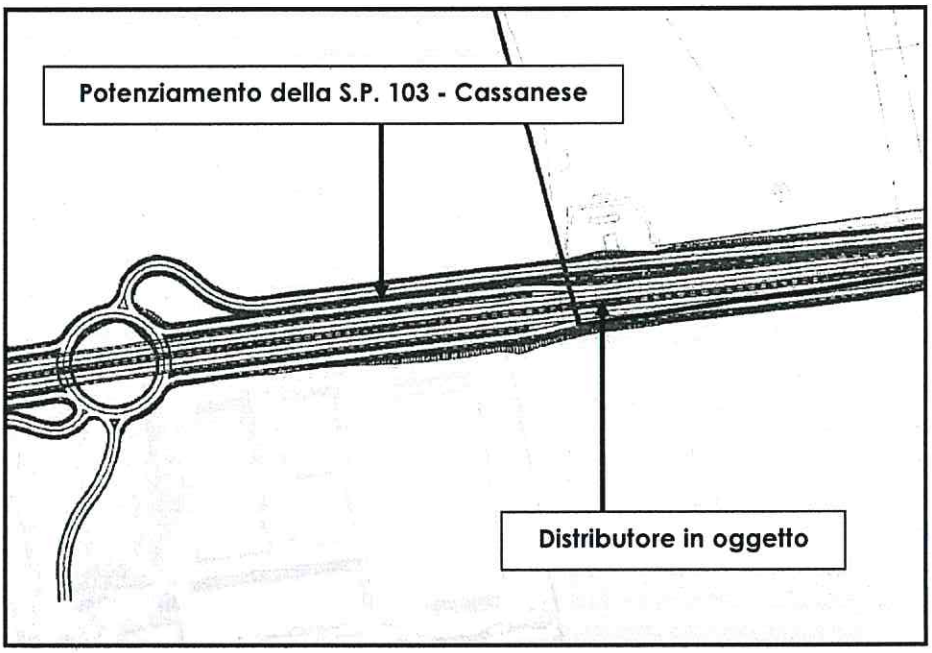
Estratto P.G.T. adottato – Tavola PR2
Mappa delle previsioni del Piano delle Regole



Via Marsala, n. 57 - 26841 Casalpusterlengo (LO) – c.f.: RCCPRZ60H19B910L – partita iva: 04871710960
tel. 0377.832.843 – fax. 0377.919.752 - e-mail: patrizio.rocca@roccastudio.it

Allegato "C"

Estratto P.G.T. adottato – Tavola PS3
Strategie del Piano dei Servizi



Via Marsala, n. 57 - 26841 Casalpusterlengo (LO) – c.f.: RCCPRZ60H19B910L – partita iva: 04871710960
tel. 0377.832.843 – fax. 0377.919.752 - e-mail: patrizio.rocca@roccastudio.it