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

94

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
29 APR 2013
N° 8691 TIT. 06/02/01
FA..... UFF. URBANISTICA

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

I sottoscritti **Pirola Ambrogio – Brocanelli Rondello – Dalè Mario – Formenti Alessandro – Alimentari Naviglio di Griffi Vittorio & C. S.n.c. – Immobiliare 24 di Mariani Fabrizio & C.** titolari delle unità immobiliari a destinazione artigianale ed industriale e molti ex soci della Cooperativa UN.AR.CA costruttrice nel 1987 di capannoni industriali nel Comparto P6 del Piano P.I.P. del comune di Cassina de' Pecchi in via Don Verderio – Copernico – Mayorana – L. Da Vinci, ed atti contraddistinti in catasto al Fg. 13 mapp. 305 – 306 – 307 -308 – 309 – 312 – 314 – 241 – 294

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.3 del 11.01.2013 di adozione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cassina de' Pecchi.

Osservano:

- L'ambito industriale ed artigianale del Comparto P6 del Piano P.I.P. in località Camporicco risulta essere un insediamento artigianale ed industriale non particolarmente remoto (anno di costruzione 1987) molti operatori, infatti hanno ancora in essere i piani di ammortamento dei cospicui investimenti realizzati per la compravendita delle aree, la costruzione dei

fabbricati, e l'acquisto e/o ammodernamento delle attrezzature e macchinari necessari per l'attività.

- La scheda AT05 del Documento di Piano prevede , in tale ambito, una destinazione prevalentemente residenziale , vincolando quelle produttive attualmente in essere ai soli interventi di manutenzione.

Tale prospettiva inibisce i diretti interessati proprietari delle aree , o conduttori delle singole attività produttive, di poter effettuare qualsivoglia innovazione o investimento per stare al passo con le difficoltà contingenti del mercato o per migliorare la funzionalità della propria azienda nonché abbassare il costo del lavoro produttivo.

- Si evidenzia, inoltre, che il perimetro indicato dal comparto AT05 è troppo ampio; esso incorpora una serie di piccole proprietà artigiane con interessi e prospettive differenti gli uni dagli altri tanto da rendere improbabile l'attuabilità della previsione di Piano : esperienze passate hanno dimostrato che piani attuativi frazionati all'interno con numerose piccole proprietà non sono mai riusciti ad essere avviati, ingenerando paralisi totali dell'attività edilizia della zona.

Inoltre, nel caso di specie, interventi puntuali di cambio d'uso da produttivo a residenziale determinerebbero dei problemi per quanto attiene la compatibilità ambientale, acustica e viabilistica delle nuove abitazioni limitrofe ai capannoni

industriali esistenti.

- Su questi oggettivi presupposti riteniamo che i vincoli imposti dalle nuove norme del PGT, per quegli Operatori non interessati ad una dismissione e ricollocazione dell'attività (oltretutto, di questi tempi, troppo azzardata ed onerosa), penalizzino notevolmente il settore artigianato e produttivo delle aree interessate.
- Sulla base delle suindicate argomentazioni **richiediamo** di stralciare l'area di cui all'ambito AT05 dalla zona a vocazione residenziale ripristinando la destinazione originaria di industria e artigianato;

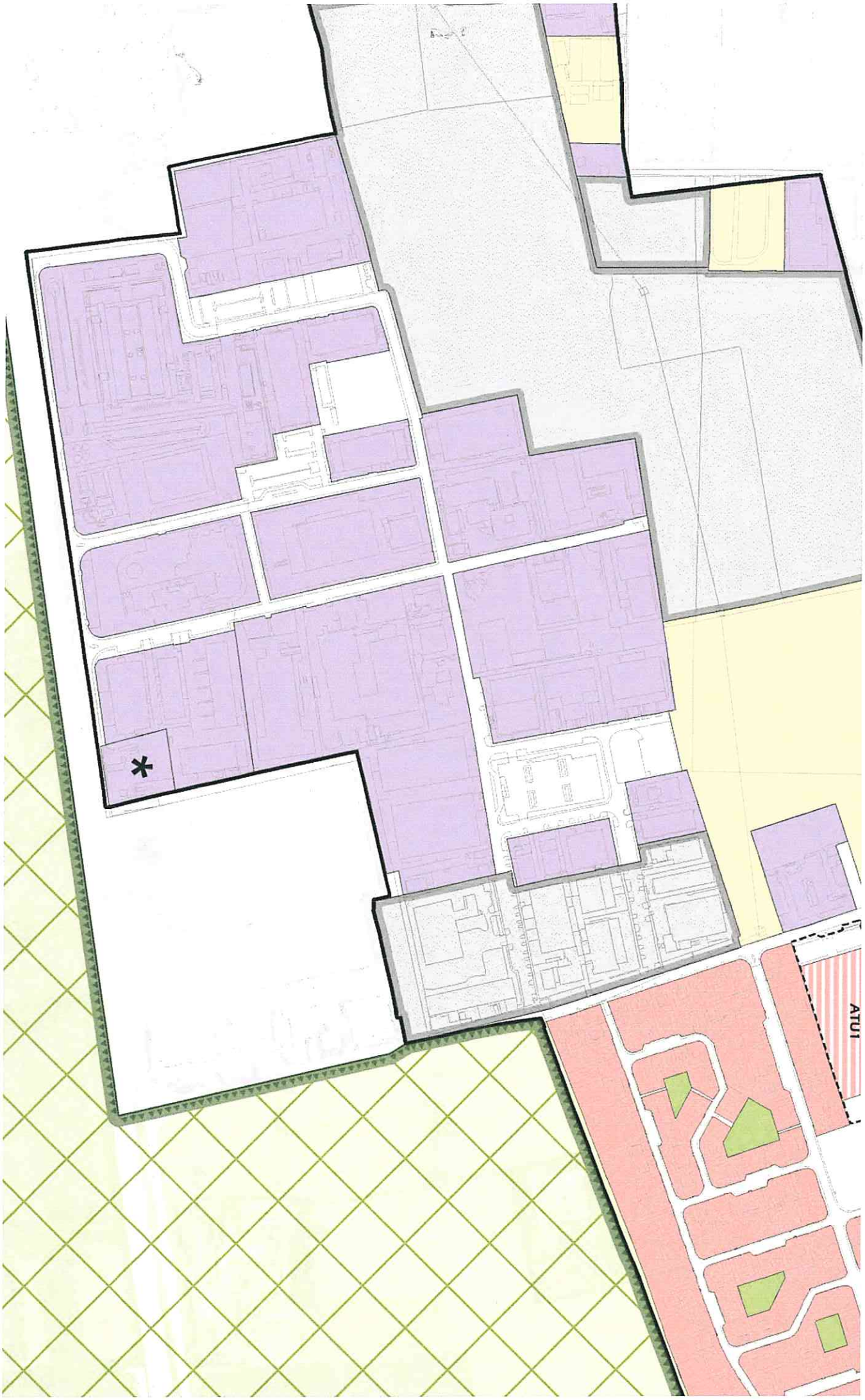
in subordine, chiediamo di rimodulare la norma di Piano (AT05) consentendo a quegli Operatori economici non interessati al cambio d'uso residenziale di poter comunque effettuare sulle proprie aree interventi di ampliamento e/o ristrutturazione finalizzati al miglioramento dell'attività produttiva

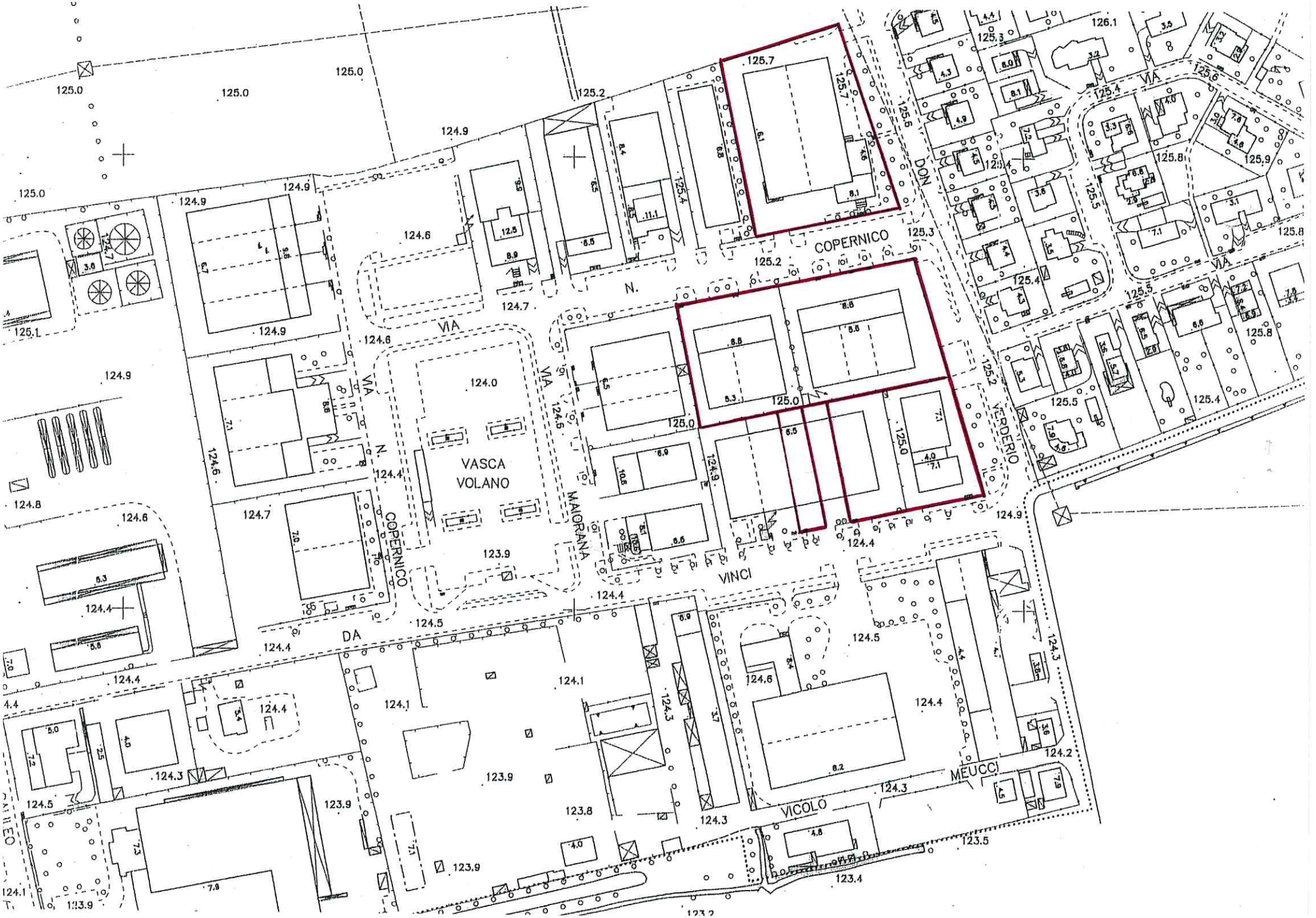
Allega alla presente i seguenti documenti:

- Estratto P.G.T. pubblicato

Cassina de' Pecchi 26.04.2013

Con Osservanza


*
ATU1


COPERNICO
VIA
VASCA
VOLANO
MAIORANA
VINCI
VERDERIO
DON
MEUCCI
VICOLO
DA