



Osservazione n. **35** n. Prot. **3379/11** data Arrivo **24/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **CASSINELLI Angelo - legale rappresentante**

a titolo **per Associazione, Ente, Società'** per Imm. 2C SpA, 2C Sviluppo srl, Imm. Marilena srl

DOCUMENTI INTERESSATI DALL'OSSERVAZIONE

Tavole o Elaborati del PGT

- DOCUMENTO DI PIANO Indirizzi - AdT 12
- PIANO DEI SERVIZI
- PIANO DELLE REGOLE
- DETERMINAZIONE RETICOLO IDRICO MINORE

DATI GENERALI DELL'AREA

Via / Piazza **AdT 12 e AdT13** civico Foglio Mappale Sub

Superficie (mq) Eventuali vincoli o servitù gravanti sull'immobile
Eventuali PIANI ATTUATIVI interessanti l'immobile

Sintesi dell'osservazione

- 1a) Si fa notare una discrepanza tra la sup. catastale indicata (mq 59.623) e l'effettiva consistenza della proprietà (mq 61.539);
- 1b) Detraendo la fascia per il futuro ampliamento BRE.BE.MI, la S.T. dell'Ambito sarà pari a mq 58.039 e NON mq 60.297 come riportato nella scheda
- 2) Si chiede che la cessione prevista all'interno dell'AdT 12, pari a mq 18.849, possa avvenire all'esterno dello stesso. Si propone un'area all'interno dell'AdT 13 pari a mq 35.000.
- 3) Il verde di mitigazione previsto al punto c) non sarà PUBBLICO ma PRIVATO
- 4) La viabilità d'accesso all'Ambito prevista al punto f) viene modificata riqualificando la rotatoria esistente
- 5a) Si chiede di modificare i dati urbanistici dell'intervento (SLP, SF, Cessioni...) come da tabella allegata.
- 5b) Si chiede che la SLP commerciale venga inserita anche nel piano commerciale per le medie strutture di vendita.

Controdeduzione

- 1a) Contrario all'accoglimento, la superficie catastale è stata desunta dalla mappa catastale e non da una visura e di conseguenza ha carattere indicativo per fornire un ordine di grandezza della superficie catastale;
- 1b) Contrario all'accoglimento, la superficie di mq 60.297 è stata misurata sul rilievo aerofotogrammetrico dedotte le aree stimate necessarie per l'ampliamento BreBeMi. L'esatta quantificazione delle superfici potrà essere desunta solo dal rilievo degli immobili e quantificata nell'ambito del Piano Attuativo redatto in scala adeguata.
- 2) Favorevole all'accoglimento, considerata la localizzazione territoriale dell'ambito e la sua destinazione d'uso, si ritiene accettabile la cessione compensativa di 35.000 mq nell'ambito del PLIS, poiché in tal modo l'Amministrazione Comunale potrebbe acquisire significative superfici nell'ambito del Parco delle Cascine, e la relativa quota parte di capacità edificatoria, trattandosi di aree qualificate in stato di degrado.
- 3) Favorevole all'accoglimento, tenuto conto che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 34 si è prevista la delocalizzazione della piattaforma ecologica, gli indirizzi progettuali dell'AdT sono stati conseguentemente modificati, pertanto gli interventi di mitigazione dovranno essere riorganizzati nel rispetto delle condizioni poste nel rapporto ambientale della VAS. Dette aree di mitigazione potranno restare di proprietà privata.
- 4) Favorevole all'accoglimento, l'accesso all'Ambito proposto mediante riqualificazione della rotatoria esistente e nuova viabilità, dovrà risultare comunque coerente con le previsioni della relativa viabilità contenuta nell'Accordo di Programma Ex Sisas.
- 5a) Favorevole all'accoglimento: in conseguenza dell'accoglimento dell'Osservazione n° 34 e di quanto citato ai punti che precedono, si modificheranno le schede d'Ambito.
- 5b) Contrario all'accoglimento, in quanto la trattazione di tale problematica riguarda un diverso strumento di programmazione.

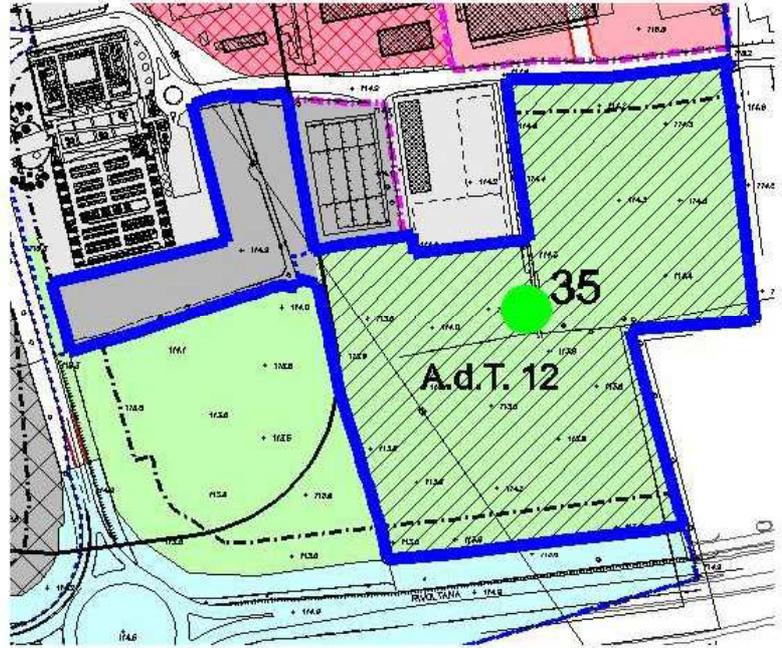


Osservazione n. **35** n. Prot. **3379/11** data Arrivo **24/01/2011** Esito **Parzialmente favorevole all'accoglimento**

Richiedente **CASSINELLI Angelo - legale rappresentante**

a titolo **per Associazione, Ente, Società'** per Imm. 2C SpA, 2C Sviluppo srl, Imm. Marilena srl

STRALCIO CARTOGRAFICO ADOTTATO



STRALCIO CARTOGRAFICO MODIFICATO