



Città di
CERNUSCO
SUL NAVIGLIO
Provincia di Milano

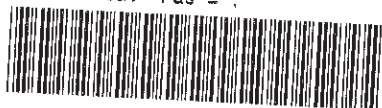
Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva

Elaborato X

SCHEDA CONTRODEDUZIONE

Lavorazione in legno
Porte blindate e per interni
Tapparelle - Serramenti in legno

CITTA' DI CERNUSCO S/N
Prot. 00009412 del 20-02-2018
ARRIVO
Tit 6 Cat Fas =



Prot. Spec. 1

Cernusco sul Naviglio, 19/02/2018

Spettabile
Comune di Cernusco sul Naviglio
Settore Pianificazione e Sviluppo del
Territorio
Via Tizzoni 2

20063 Cernusco sul Naviglio (MI)

Oggetto:

Osservazione al piano attuativo adottato con D.G.C. n. 9 del 15/01/2018 e identificato come "Campo della modificazione m. 2_1 di via Toscanini Nord " proposto dalla Società Imm.re SERRE DUE S-r.l."

Il sottoscritto RADAELLI Carlo, nato a Cernusco sul Naviglio il 30/08/1940, in qualità di titolare/legale rappresentante dell'attività di falegnameria denominata " Falegnameria ME.RA", con sede presso l'immobile di proprietà sito in via Verdi n. 95 a Cernusco sul Naviglio e identificato al N.C.E.U. Fg. n. 11 particella n. 174 ;

PREMESSO che:

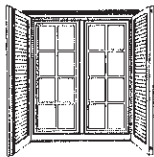
con nota del 09/01/2018 Prot. 1222, ha richiesto a questa Amministrazione Comunale l'espressione di un parere preventivo ai sensi dell'art. 3.3 del Regolamento Edilizio per la trasformazione edilizia-urbanistica dell'ambito sopracitato da produttivo a residenziale ;

CONSIDERATO che:

in relazione alla suddetta richiesta e nel merito si è espresso il Servizio Urbanistica del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio con nota del 29/01/2018 - Pratica n. PP1/2018, segnalando l'impossibilità di accogliere favorevolmente la predetta trasformazione dell'area in residenziale con accesso da via Verdi, come avviene attualmente e segnalando al contempo la possibilità di valutare favorevolmente soluzioni planivolumetriche con destinazione residenziale, purchè aventi accessibilità dalla via Pasubio;

CONSIDERATO inoltre che:

per realizzare il suddetto accesso dalla via Pasubio è necessario utilizzare le aree in cessione per le urbanizzazioni primarie come previste dal Piano attuativo adottato con D.G.C. n. 9 del 15/01/2018, da realizzarsi da parte del lottizzante del comparto adiacente, con la conseguente modifica delle aree destinate a verde pubblico primario in cessione e addivenendo ad un accordo con l'operatore del comparto adiacente;



Lavorazione in legno
Porte blindate e per interni
Tapparelle - Serramenti in legno

DATO ATTO quindi che:

con la presente si intende proporre osservazione al predetto Piano attuativo , chiedendo di recepire una modesta, ma migliorativa, modifica al disegno delle urbanizzazioni primarie sulle aree in cessione al fine di garantire appunto l'accessibilità al lotto di proprietà attraverso la via Pasubio ;

CONSIDERATO infine che:

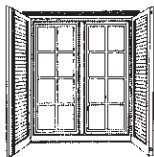
il mancato accoglimento della presente osservazione comporterebbe un serio pregiudizio alla possibilità di trasformazione urbanistica dell'area dello scrivente in residenziale, così come peraltro ritenuto possibile dalle norme vigenti e tenuto conto altresì che il mantenimento dell'attività di falegnameria in essere potrebbe comportare delle criticità al nuovo insediamento residenziale oggetto del Piano attuativo adottato;

PER TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO e CONSIDERATO e RICHIAMATA tutta la precedente corrispondenza intercorsa sull'argomento, il sottoscritto, con la presente osservazione

CHIEDE

alla Vostra Amministrazione:

- in prima istanza di accogliere l'osservazione definendo in sede di approvazione del Piano attuativo adottato con D.G.C. n.9 del 15/01/2018, le modifiche al disegno delle opere di urbanizzazione primaria previste sulle aree in cessione al fine di garantire l'accessibilità al lotto di proprietà dalla via Pasubio e consentendo di attuare in questo modo le indicazioni contenute nel PGT vigente, in recepimento alla richiesta di parere preventivo citato per la trasformazione urbanistica dell'area da produttiva a residenziale, ferme restando le modifiche al planivolumetrico come da istruttoria tecnica degli uffici
- in seconda istanza, di valutare favorevolmente sotto il profilo delle conformità urbanistica la proposta di PA in oggetto, accogliendo parzialmente l'osservazione in considerazione della presenza di tutti gli aspetti che rendono possibile l'affaccio dello stesso verso la via Pasubio, condizionando la presentazione del PA ad un successivo accordo fra gli Operatori e il Comune ; accordo che definirà i tempi e i modi di presentazione di una variante al PA adottato con D.G.C. n.9 del 15/01/2018 o altra procedura, relativamente alle modifiche alle opere di urbanizzazione primaria là previste.



Lavorazione in legno
Porte blindate e per interni
Tapparelle - Serramenti in legno

Quanto sopra in relazione anche alla possibilità di giungere ad una più completa attuazione del PGT per la parte di città presa in considerazione e di :

- mantenere la servitù a favore del lotto oggi contraddistinto catastalmente al Fg 11 map.174, che non decadrà con l'attuazione dell'intervento proposto;
- realizzare in questo modo un percorso ciclopedonale di attraversamento del comparto , il tutto con un evidente miglioramento della permeabilità e accessibilità ciclopedonale rispetto a quanto previsto da PA adottato.

In attesa di un Vs. riscontro si porgono cordiali saluti.

Ditta MERA di Radaelli Carlo

Via Verdi, 95

20063 CERNUSCO S/NAVIGLIO (MI)

Cod. Fiscale RDL CRL 40M31 C523M

f.to Carlo Radaelli
Partita I.V.A. n. 02657300154



Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**
Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2
Telefono 02.92.781
Fax 02.92.78.235
C.A.P. 20063
Codice Fiscale e Partita Iva

**SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA**

Protocollo Speciale	1 del 20/02/2018
---------------------	------------------

Protocollo Generale	9412 del 20/02/2018
---------------------	---------------------

Osservante	Ditta ME.RA di Radaelli Carlo
------------	-------------------------------

Titolo	Confinante
--------	------------

Sintesi osservazione	<p>L'osservazione intende richiedere:</p> <p><i>in prima istanza di accogliere l'osservazione definendo in sede di approvazione del Piano attuativo adottato con D.G.C. n.9 del 15/01/2018, le modifiche al disegno delle opere di urbanizzazione primaria previste sulle aree in cessione al fine di garantire l'accessibilità al lotto di proprietà dalla via Pasubio e consentendo di attuare in questo modo le indicazioni contenute nel PGT vigente, in recepimento alla richiesta di parere preventivo citato per la trasformazione urbanistica dell'area da produttiva a residenziale, ferme restando le modifiche al planivolumetrico come da istruttoria tecnica degli uffici;</i></p> <p><i>in seconda istanza, di valutare favorevolmente sotto il profilo delle conformità urbanistica la proposta di PA in oggetto, accogliendo parzialmente l'osservazione in considerazione della presenza di tutti gli aspetti che rendono possibile l'affaccio dello stesso verso la via Pasubio, condizionando la presentazione del PA ad un successivo accordo fra gli Operatori e il Comune; accordo che definirà i tempi e i modi di presentazione di una variante al PA adottato con D.G.C. n.9 del 15/01/2018 o altra procedura, relativamente alle modifiche alle opere di urbanizzazione primaria là previste.</i></p>
----------------------	---

Proposta di Controdeduzione	<p>1- L'assetto planivolumetrico, sia per le aree di concentrazione fondiaria sia per le aree a servizi, deriva dal recepimento delle Linee Guida per la progettazione approvate con Determinazione Dirigenziale n.302 del 08/03/2017.</p> <p>La richiesta di modifica al disegno delle opere di urbanizzazione primaria previste sulle aree in cessione, non è conforme con le predette Linee Guida e quindi comporterebbe:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'elaborazione di variante alle linee guida approvate;- la necessità di aggiornamento degli elaborati grafici e dello schema
--------------------------------	--



Città di
**CERNUSCO
SUL NAVIGLIO**

Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2

Telefono 02.92.781

Fax 02.92.78.235

C.A.P. 20063

Codice Fiscale e Partita Iva

di convenzione a corredo del P.A. adottato.

Tali adempimenti renderebbero il P.A. non approvabile ma bensì soggetto ad una nuova istruttoria finalizzata alla riadozione.

2- Per procedere alla elaborazione di variante alle linee guida e alla convenzione del P.A. adottato, per quanto attiene alle opere di urbanizzazione, è necessario l'accordo preventivo fra i due soggetti privati. Per quanto riguarda il profilo della conformità urbanistica, fermo restando l'elemento dell'accordo sopra citato, coerentemente con quanto espresso nel riscontro in data 29/01/2018 prot.n.5552 alla richiesta di parere preventivo, la destinazione residenziale è confermata in presenza dell'accesso dalla via Pasubio e dalla permeabilità ciclo-pedonale.

Si rinnova che l'accordo tra gli Operatori privati rappresenta documento indispensabile da dimostrarsi in sede di presentazione del prospettato nuovo P.A., per il quale il Comune, ferme restando le verifiche di competenza, si rende disponibile alle valutazioni necessarie anche preventivamente alla presentazione del P.A.

Per le sopra esposte motivazioni,

l'osservazione non propone un nuovo PA, ma formula una richiesta di espressione in merito alla conformità urbanistica, alle condizioni già oggetto del parere preventivo precedente.

In tal senso e limitatamente alla conformità urbanistica si accoglie la richiesta, fermo restando che ciò non comporta variante al PA m2_1 già adottato con atto di DGC n° 9 del 15/01/2018 e quindi senza necessità di aggiornamento degli elaborati del P.A. adottato.

Il Responsabile del procedimento
Il Dirigente del Settore
Pianificazione e Sviluppo del Territorio.
Arch. Marco Acquati

