SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO

COMUNE DI BERNATE TICINO (MI)
Prot. N°
R - 4 OTT 2016
Cat. Classe Fasc.

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00

All'Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di BERNATE TICINO (MI)

PALAZZO MUNICIPALE

Servizio Pianificazione Urbanistica

Il sottoscritto MAURO SANDON nato a NOVARA il 05 aprile 1964 residente a MAGENTA in via Maddalena di Canossa 4, Telefono 3356905538

in qualità di [1] rappresentante legale/amministratore di IMMOBILIARE DEDE srl
con sede in BERNATE TICINO (MI) in via Privata Fronte S.P. 117
Telefono 3356905538 e-mail dede@legalmail.it

[2]proprietaria dell' immobilile a destinazione NON residenziale ubicato in via Privata Fronte S.P. 117 catastalmente identificato al foglio 1 mappali 489 sub 1 e sub 2

presenta la seguente

OSSERVAZIONE

AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 19/07/2016

Premesso che:

A) gli immobili e le aree oggetto della presente osservazione, **nel Piano di Governo del Territorio vigente (2008)** approvato con delibera di C.C. n. 18 del 21/04/2009 sono correttamente inserite in zona definita " **AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVi e in particolare aree esistenti e di completamento (D1)** ", disciplinata

[1] Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro
[2] Compilare se proprietario, usufruttuario, altro

dall'art.24 del Piano delle Regole; in particolare dalle tavole allegate al PGT vigente, anche con riferimento al Piano dei Servizi, non sussistono vincoli di alcun tipo sulle aree antistanti (via di accesso) e retrostantri il capannone costruito (confinante con altro capannone esistente);

B) Per lo svolgimento e l'esercizio dell'attivita nel capannone costruito sull'area in oggetto sono da ritenersi fondamentali:

1 la possibilità di utilizzo e/o di adeguamento di tutti gli spazi e le aree accessorie al capannone, sia per depositi/accatastamenti temporanei di materia,e , sia per spazi di manovra, sia per parcheggi temporanei;

2 la possibilità di migliorare/modificare, qualora necessario, gli accessi carrabili all'area di pertinenza del capannone;

3 il comletamento delle opere di urbanizzazione, soprattutto per una migliore fruizione delle zone di accesso e partcheggio dalla via fronte S.P. 117 , come asfalto della strada e dei parcheggi antistanti, illuminazione pubblica, reti tecnologiche , compresi gli eventuali necessari adeguamenti e/o manutenzioni, precisando che parte delle urbanizzazioni di cui sopra, previste in modo specifico dalla P.A., sono per il momento ostacolate da terzi,

4 la possibilità di realizzare eventuali futuri ampliamenti - vista la destinazione prevista dal PGT per l'aera in oggetto - correlati allo sviluppo della attività (con creazione di possibili conseguenti nuovi posti di lavoro, per favorire l' occupazione che oggi è ancor più di prima elemento fondamentale e primario per favorire la ripresa della economia e dei posti di lavoro nel nostro Paese, ecc.)

C) **<u>la Variante al Piano di Governo del Territorio</u>** adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 19 luglio 2016, con riferimento :

a. alle tavole che si sono esaminate dalla cartografia di cui al link sul sito del Comune,;

b. all'area su cui insiste il capannone dell'immobiliare Dede srl ,

01) ha mantenuto la destinazione produttiva "TESSUTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO" e CORRETTAMENTE inserita all'interno della zona definita " **TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**;

02) è correttamente inserita correttamente all'interno **del perimetro IC, di iniziativa comunale**;

03) non ha introdotto vincoli che potrebbero inficiare la manutenzione, l'eventuale ampliamento del capannone esistente, coerentemente con quanto indicato nelle nostre precedenti osservazioni e/o proposte protocollate;

D) dall'esame delle tavole allegate alla variante al P.G.T. vigente, per il capannone di proprietà Immobiliate DEDE srl, **non viene evidenziata sia l'impronta del fabbricato costruito, ora di proprietà dell'Immobiliare Dede srl, sia la relativa la campitura che distingue e caratterizza gli edifici a destinazione non residenziale esistenti;** la mancanza di indicazione dell'esistenza del fabbricato di proprietà dell'immobiliare Dede srl e della relativa campituira potrebbe indurre in errate considerazioni, in eventuali successive modifiche nel considerare l'area su cui insiste il fabbricato a destinazione non residenziale di proprietà dell'immobiliare Dede srl, come area libera da fabbricati, con tutte le conseguenze che si possono ipotizzare;

E) la sede stradale di via privata fronte S.P. 117, **che in parte risulta esterna al perimetro IC di iniziativa comunale,** serve più aree ed attività in essere, è soggetta dal transito di trattori e di veicoli pesanti e non essendo asfaltata presente sempre numerosissime e pericolose buche; pericolse soprattutto per chi la percorre a piedi e/o in biciletta, inoltre non è illuminata , pertanto possibile causa d illuminata , possibile causa di cadute a chi la percorre a piedi e/o in bicicletta, sono pertanto in essere condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, oltre che danni alle autovetture; di conseguenza si ritiene opportuno, se non necessario, che tale tratto di strada venga classificato come strada pubblica e messo in sicurezza.

TUTTO CIO' PREMESSO

Per le motivazioni sopra espresse il sottoscritto MAURO SANDON a nome e per conto dell'Immobiliare DEDE srl, con la presente osservazione

C H I E D E

01) che sia mantenuta per le aree in oggetto di proprietà DEDE srl, **la destinazione urbanistica** " **aree esistenti e di completamento (D1)"** prevista nel Documento di Piano del VIGENTE P.G.T. e nella variante adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 19/07/2016, che risulta coerente con quanto previsto, approvato, costruito e ad oggi esistente, con particolare riferimento al Capannone di nuova costruzione di proprietà di immobiliare DEDE srl, edificato e catastalmente identificato al foglio 1 mappale 489 sub 1 e sub 2;

02) che venga inserita nelle tavole allegate alla Variante al P.G.T. adottata il 19/07/2016, **la impronta in pianta del fabbricato esistente di proprietà dell'Immobiliare Dede srl ,** catastalmente identificato al foglio 1 mappale 489 sub. 1 e sub. 2, **oltre alla relativa corretta campitura** ;

03) che non vengano inseriti, in fase di approvazione della variante adottata il 19/07/2016, vincoli di qualsiasi natura e/o genere che possano inficiare il corretto esercizio delle attività che si svolgono nel capannone esistente di proprietà dell'Immobiliare Dede srl , catastalmente identificato al foglio 1 mappale 489 sub. 1 e sub. 2, compreso eventuali possibili modifiche e/o ampliamenti necessari per lo sviluppo delle attività stesse;

04) che venga recepita come pubblica il tratto di sede stradale di accesso al capannone dell'Immobiliare Dede srl, in attività con dipendenti, oltre che ad altre proprietà, così da poterla, a tutti gli effetti, rendere sicura **e proteggere da incolumità e danno alle persone** ed agli autoveicoli, mediante la realizzazione di idonea illuminazione, asfaltatura, marciapiede, visto che ad oggi, pedoni e ciclisti, autoveicoli, sono costretti a

percorrere tale tratto di strada tra buche e pozzanghere e, di conseguenza non imporre vincoli su tale tratto di strada che ne possano inficiare il completamento con le relative opere di urbanizzazione e, a **tal proposito si chiede alla Amministrazione comunale, di inserire**, per tutte le tavole di piano interessate, **tutta la sede stradale di via Privata Fronte S.P. 117, all'interno del perimetro della zona IC di iniziativa comunale, spostando, seppur di poco, la line che delimita tale perimetro** fino a comprendere l'intera sede stradale del tratto denominato Strada Privata fronte S.P. 117.

Letto confermato e sottoscritto

BERNATE CON TICINO 04 ottobre 2016

FIRMA

..... IMMOBILIARE srl Il Presidente .....

ALLEGATI in duplice copia:

☒ Estratto mappa catastale

☒ Estratto tavola variante P.G.T. .....

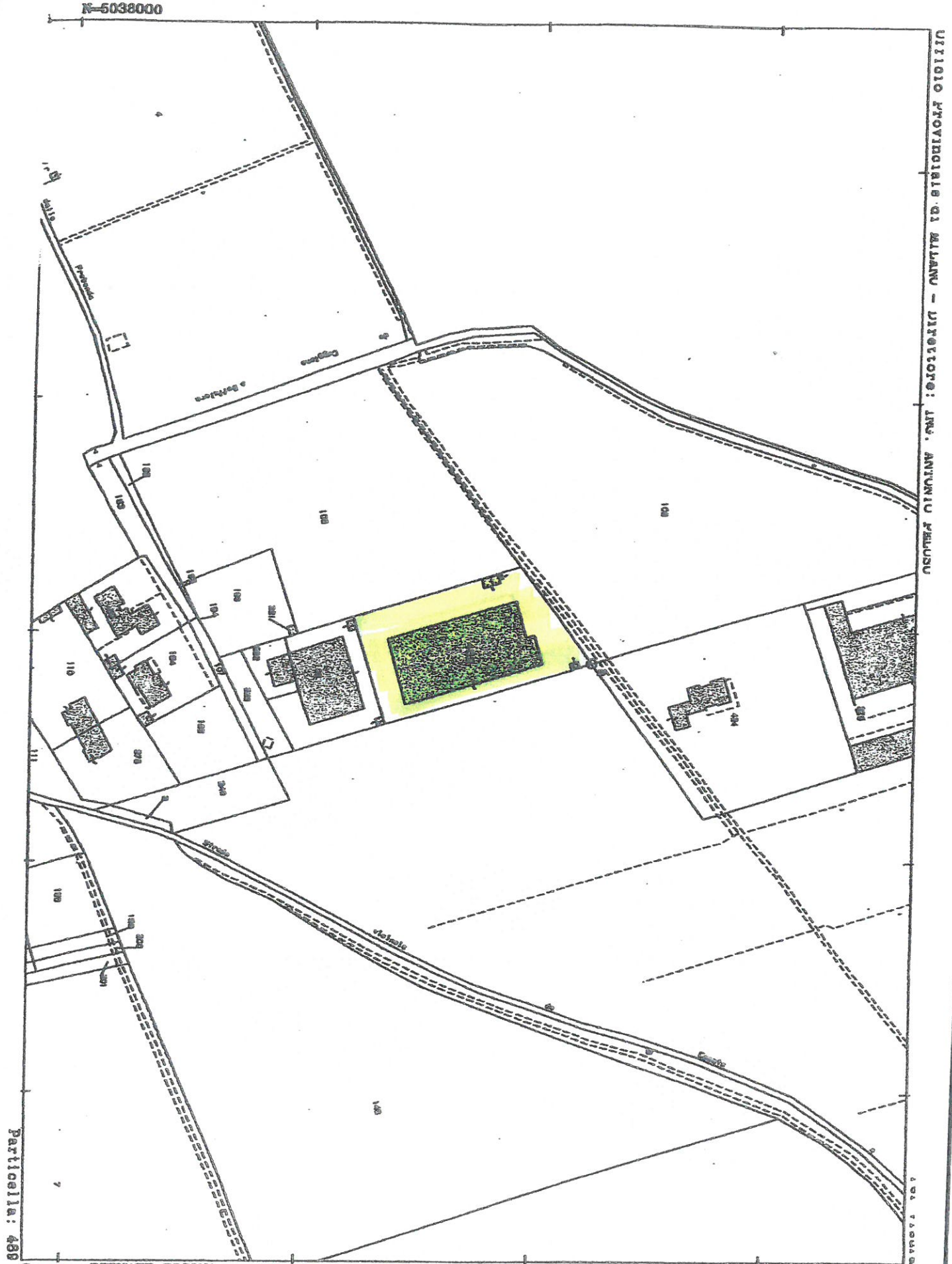
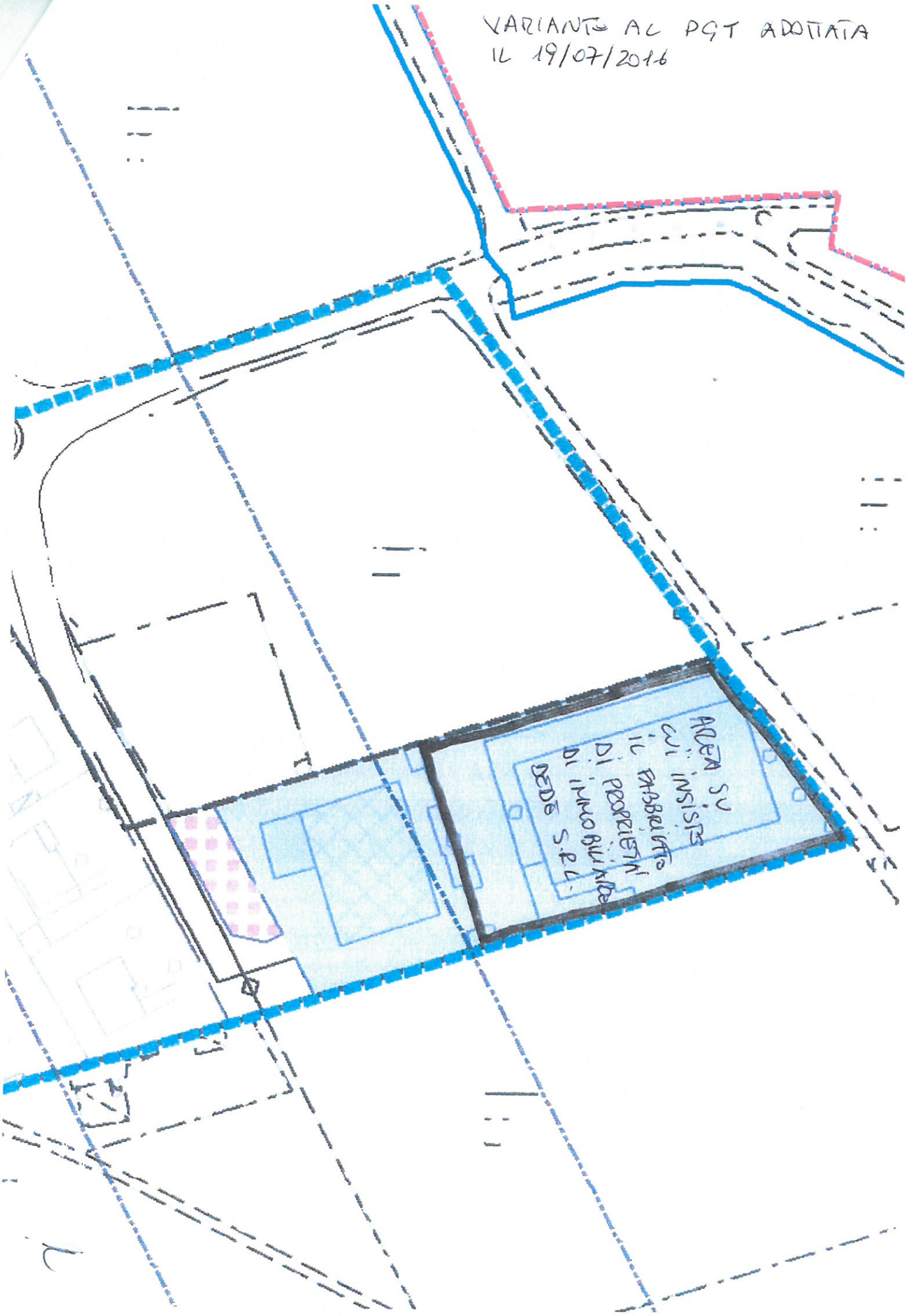
☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

RN INGA449MB


N=5038000
Particella: 488
Comune: BERNATE TICINO
Poglio: 1
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
28-Lug-2010 8:50
Prot. n. MI0503722/2010

VARIANTE AL PGT ADOTTATA
IL 19/07/2016