

ELIANA SALTERIO

Ponte San Pietro, 15 marzo '13

Egr. SIGNOR SINDACO

COMUNE DI

ZIBIDO SAN GIACOMO (MI)

Oggetto: Osservazioni alla variante N. 5 al P.G.T. vigente P.d.R. cascina Salterio in località

Moirago – proprietà società Il Loghetto s.r.l. - operatore B.

La sottoscritta Eliana Salterio, residente in Ponte San Pietro (BG) Via Roma n° 25 in qualità di operatore A, proprietaria di aree e fabbricati ricompresi nel perimetro dell'attuale Piano di Recupero, comparto n. 16 " cascina Salterio".

Premesso che

il P.d.R. cascina Salterio è un piano attuativo unitario sancito con convenzione urbanistica sottoscritta congiuntamente da tutti gli operatori.

Vista:

l'avvenuta pubblicazione dell'adozione del Consiglio Comunale n° 2 del 24/01/2013 della variante n. 5 al P.G.T. vigente presentata dalla società Il Loghetto s.r.l. e che **la scadenza per la presentazione delle osservazioni coincide con il giorno 06 aprile 2013.**

Rilevato che:

Le conseguenze di questa variante modificano alcuni aspetti generali del P.d.R., modificandone la superficie complessiva e gli equilibri economici :

- ampliando la superficie del perimetro del P.d.R.;
- cambio di destinazione edificio Pila, edificio Q e edificio R;
- standard privato ad uso pubblico;
- trasferimenti volumetrici tra ambiti.

Visto quanto sopra esposto chiede di recepire le seguenti osservazioni:

- 1) **Si chiede che la Convenzione Attuativa in variante, sia sottoscritta da tutti gli operatori, come nella Convenzione Originale.**

In nessun articolo della convenzione urbanistica, sottoscritta in data 28/2/2011, firmata da tutti i lottizzanti è previsto che l'operatore B, possa disgiuntamente presentare variante sostanziale, disciplinata da una convenzione unilaterale con il comune.

- 2) **Si chiede che si attesti la maggioranza assoluta detenuta dall'operatore B, del valore degli immobili, in base all'imponibile catastale ai sensi della L.R. 12/2005 art. 12 comma 4, e la legittimità della presentazione dell'istanza per l'avvio del procedimento della variante nella quale sono stati omissi al foglio 13, il mappale 88 sub 501 e il mappale 89 edifici Q e R. (vedi all.1 istanza di avviso di procedimento)**

- 3) **Si chiede che l'applicazione alla la L.R . 33/2007 art 11 del DLgS 115/2008 sia estesa a tutti gli operatori del P.d.R.**

Così come descritta nella relazione redatta dall'arch. Cimino nel capitolo calcolo volume variante. "In applicazione del d.d.g. n.8935 del 7 agosto 2008 che reca "approvazione circolare relativa all'applicazione della L.R. 26/1995 e al rapporto con l'art. 11 del DLgS 115/2008", inerente lo scomputo dello spessore dei muri e dei solai a basso consumo energetico, che chiarisce le modalità di applicazione della LR 26/1995, a seguito sia dell'art.12 della LR 33/2007, sia dell'art. 11 del DLgS 115/2008 inerenti la possibilità di scomputare, dalla determinazione dei volumi e di altri parametri edilizi, lo spessore dei muri perimetrali laddove si garantisca un fabbisogno energetico inferiore per più del 10% ai limiti di legge."

- 4) **Si chiede che qualsiasi modifica inerente lo schema fognario sia condivisa e sottoscritta da tutti gli operatori.**

La tavola 12 UR 12, allegata alla variante relativa allo schema fognario, è diversa dalla tavola allegata alla convenzione originale del P.d.R., tavola FP sottoscritta da tutti gli operatori. Interessando parte della proprietà Eliana Salterio e altri, doveva essere condivisa.

- 5) **Si chiede che sia estesa la facoltà, di attuare nelle aree e negli edifici di proprietà degli altri soggetti attuatori le modifiche concesse al l'operatore B.**
 - Cambi di destinazione d'uso degli edifici
 - Trasferimenti volumetrici
 - Asservire edifici ad attrezzature private d'uso pubblico, intendendo per tali i servizi sociali, culturali, sanitari, sportivi, per la ricreazione e il tempo nonché in generale servizi compatibili nelle aree a standard, convenzionate con il privato ai sensi dell'art 9 L.R. n. 12/2005 e comunque con esclusione di servizi finanziari e di intermediazione commerciale

- 6) Si chiede che il nuovo parcheggio privato, asservito ad uso pubblico (parcheggio - Ambito P2-) si realizzi in tempi compatibili con l'esecuzione dei lavori del museo del gusto e con l'inizio dei lavori, degli edifici individuati con le sigle "Q" e "R", perennemente asserviti, ad attrezzature private d'uso pubblico.

Onde evitare il congestionamento del parcheggio pubblico previsto nelle opere di urbanizzazione.

Elia Salterio



Allegati.: a) estratto di mappa catastale allegato alla convenzione sottoscritta da tutti gli operatori in colore rosso è indicata la proprietà Elia Salterio.

- b) Istanza di avviso di procedimento
- c) Carta d'identità
- d) Codice fiscale

ALLEGATI

- a) ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE ALLEGATO ALLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA DA TUTTI GLI OPERATORI.
IN COLORE ROSSO È INDICATA LA PROPRIETÀ ELIANA SAITER
- b) ISTANZA DI AVVISO DI PROCEDIMENTO
- c) CARTA D'IDENTITÀ
- d) CODICE FISCALE

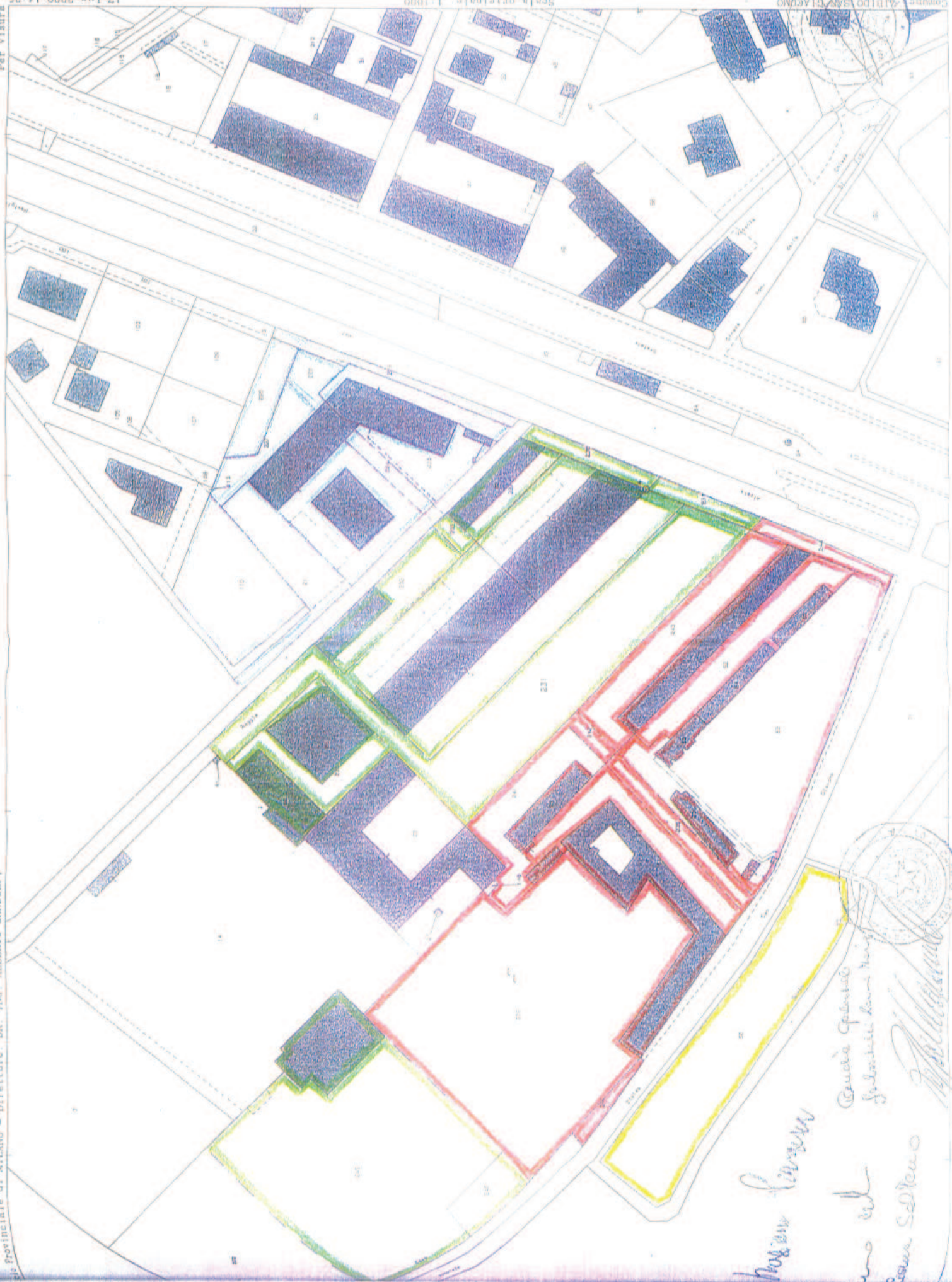
TRUCCO

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: DR. ING. ALBERTO CANTOLFI

17-Lug-2009 14:35
Profilo n. 650711/2009

Scala originale: 1:1000
Dimensione cartice: 300.000 x 270.000 metri

Comune: ALBIDO SAN TRIVIZIO
Foglio: 10



Mario Longoni
 Causa Generale
 Tribunale San Triviz
 no al
 Roma 20/09/09

Att: b)

Stampa veloce per il tuo
foglio A4
TAT DE TONER FAST



ISTANZA DI AVVISO DI PROCEDIMENTO
VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO
"CASCINA SALTERIO"
DI INIZIATIVA PRIVATA

Comune di Zibido san Giacomo (MI)

Il sottoscritto *[faded text]*
residente in *[faded text]*
presso *[faded text]*
societa IL LOGHETTO s.r.l. con P.iva n° 03612400964
con sede in Via Palladio 12 20135 Milano (MI)

[faded text]
[faded text]
[faded text]

[faded text]
[faded text]

Patrizio Antonio Cimino

[faded text]
[faded text]
[faded text]
[faded text]
[faded text]

IL LOGHETTO s.r.l.

Il sottoscritto Franco Nicola nato a Samo (SA) il 02/04/1958, residente in Pavia, Corso Strada Nuova n°3, codice fiscale FRNNCL58D02I438V, della società IL LOGHETTO s.r.l., P.Iva n° 03612400964 con sede in Via Palladio 12, 20135 Milano (MI), in qualità di Procuratore Generale della società da mandato esclusivo all'Architetto Patrizio Antonio Cimino, con studio in via Benedetto Marcello n°8 Milano, iscritto all'ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di Milano con il n°7504 per la realizzazione della Variante al Piano di Recupero di Cascina Salteno che interessa le aree corrispondenti al foglio 13 mappali 110 - 21 - 224 - 225 - 227 - 228 - 30 - 82 - 83 - 29 - 90 - 92 - 232 - 233 - 237 - 20 - 245 - 222 - 7 - 246 di proprietà della società IL LOGHETTO

IL COMMITTENTE

IL LOGHETTO s.r.l.
Part. IVA 03612400964
Via Palladio, 12 - 20135 MILANO (MI)

