



Dal 1930, uomini che lavorano.

Comune di
PESCHIERA BORROMEO



Codice amministrazione
c_g488 A

Prot Generale n. 0010685

Data 21/04/2015 Ora 12.02

Classificazione 5-0-0

Spett.le

Comune di Peschiera Borromeo (MI)

Via XXV Aprile n. 1

20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

Ill.mo Sindaco

All'Ufficio Urbanistica

Treviso, 21-04-2015

**Istanza di adozione-approvazione di variante puntuale al
PGT per integrazione di destinazioni d'uso.**

Il sottoscritto Basso Mario, nella sua qualità di
Presidente del Consiglio di Amministrazione della società
Gruppo Basso S.p.a. avente sede in Treviso, via Feltrina n.
256, Cod. Fisc. 02477650275 e Part. IVA 02275800262,

sulle seguenti premesse:

1. la società istante è proprietaria di un area
identificata catastalmente al C.C. di Peschiera Borromeo (MI),
fig. 65 p.c.n. 128, 9 e 27, su cui insiste un immobile in
corso di completamento di cui al Permesso di Costruire n 4
del 23.01.2009 ;

2. l'immobile sopra descritto e l'area ove esso è ubicato
rientrano in zona "tessuto urbano consolidato produttivo" e le
relative previsioni urbanistiche sono quelle contenute all'art.
18 delle N.T.A. del PGT vigente e all'articolo 12 punto 12.3
"città oltre la Paulllese";

GRUPPO BASSO SPA
31100 Treviso - Via Feltrina, 256
C.F. 02477650275 - P.IVA 02275800262

Gruppo Basso spa
31100 Treviso - Via Feltrina, 256
Casella Postale 229
P.h. +39 0422.299311- Fax +39 0422.431860
Cod. Fisc. 02477650275
Part. IVA 02275800262
Reg. Impr. TV n. 02477650275
R.E.A. di TV n. 200434
Cap. Soc. € 160.000.000 i.v.
www.gruppbasso.it

3. a causa della crisi economica degli ultimi anni

l'immobile è rimasto incompleto e vuoto. Recentemente la società istante è stata contattata da una ditta interessata all'affitto di una porzione del fabbricato per ivi trasferire la propria attività. Trattasi di ditta del settore alimentare, con buone prospettive di sviluppo futuro e che, nonostante la crisi economica degli ultimi anni, attualmente vede il proprio fatturato in crescita;

4. la società istante per poter affittare parte dell'immobile in questione, alla ditta sopra richiamata, deve preliminarmente ottenere la possibilità di includere, nelle attività ammesse, la merceologia alimentare per medie strutture di vendita;

5. l'esigenza di trasferimento dell'attività nel fabbricato sopra descritto, da parte della ditta che lo chiede in affitto, diventa impellente alla luce dei programmi della ditta stessa che altrimenti troverebbe altra locazione in Comuni limitrofi; ragion per cui è di immediato interesse il pronto ottenimento della destinazione d'uso richiesta;

6. l'avvio dell'intervento darebbe l'impulso all'apertura di nuove attività produttive e commerciali perseguendo, così, l'obiettivo di rafforzare la vocazione della zona prevista dal PGT di "razionalizzare il patrimonio edilizio esistente accentuando il carattere commerciale di questa parte della città"; si rende necessario, quindi, consentire e prevedere le destinazioni d'uso compatibili con tale vocazione dell'immobile;

Considerato che:

a) il contesto urbanistico in cui s'inseriscono il

terreno e il fabbricato di proprietà della società istante

risultano avere le caratteristiche adatte per posizione e

accessibilità, per soddisfare le sopra indicate richieste;

b) la zona in cui è insediato, considerato la tipologia della viabilità, la reperibilità di parcheggi, ben soddisfa l'inserimento delle attività richieste senza arrecare problematiche di interesse generale, ambientale, urbano e di tutela delle persone e/o cose;

c) la possibilità d'insediamento delle attività di cui ai punti 3 e 6 delle premesse, produrrebbe ricadute positive per il territorio che vedrebbe finalmente una ripresa di operatività di una zona che negli ultimi anni è stata interessata solo da dismissioni e chiusure che hanno prodotto un tasso di disoccupazione rilevante;

d) le integrazioni richieste non comportano aumento o modifica del carico urbanistico in quanto è già stata considerata ed autorizzata l'ammissibilità di insediamento di attività commerciali (art.12.3) nelle NTA attuali.

e) le NTA attuali (art. 12.3) prevedono che gli

interventi di carattere commerciale siano subordinati a pianificazione attuativa; tale procedura è già stata superata con Convenzione del 27 Maggio 2008 n. 99676 di repertorio e n. 10421 di raccolta, laddove all'articolo 2 viene espressamente dato atto che le aree si inseriscono in un compendio ad alta dotazione di infrastrutture, primaria e secondaria; pertanto è già stata sancita la deroga all'obbligo dello strumento attuativo, atteso che si è realizzata una situazione di fatto (presenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria) che consente di prescindere dall'adozione di uno strumento attuativo. Pertanto tale previsione, nel caso in esame, andrà eliminata.

In ogni caso l'esclusione della merceologia alimentare e in generale la limitazione dell'apertura di nuovi esercizi di commercio nelle zone produttive, risultano in contrasto rispetto agli obiettivi perseguiti ed enunciati di "rafforzamento" del carattere commerciale di Peschiera Borromeo e, comunque, configgente con i principi di liberalizzazione del commercio e delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e locali.

Tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto Basso Mario, nelle declinate vesti, chiede

all'intestata amministrazione, ai sensi e per gli effetti delle richiamate disposizioni, l'approvazione di una **variante puntuale** al PGT (variazione del Documento di Piano e del Piano delle regole ed altri eventuali documenti correlati al PGT), avente ad oggetto l'inserimento, fra le attività ammesse, della merceologia alimentare per medie strutture di vendita, nonché degli esercizi di vicinato e usi complementari al commerciale in genere (punto 6. dell'art. 14 delle NTA); a tal fine si depositano:

- n. 5 copie documentazione attestante la proprietà;
- n. 5 originali della Relazione Tecnica di Variante Urbanistica Puntuale;
- n. 5 originali dell'Analisi Urbanistica del Comparto Allegato Fascicolo A "Estratti grafici della cartografia vigente" - n. 5 originali delle Norme Tecniche di Attuazione Vigente e Norme Tecniche di attuazione con proposta di modifica in variante (Documento di Piano e Piano delle Regole)
- n. 5 originali della Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.

Rapporto Preliminare;

- n. 5 originali della Tavola 1 Estratto PGT - Vigente e

Tavola 2 Estratto PGT Vigente con proposta di modifica in

variante (Documento di Piano e Piano delle Regole).

GRUPPO BASSO SPA
31100 Montebelluna - Via F.lli. 256
O.R. 02477660275 - P.IVA 02275800292