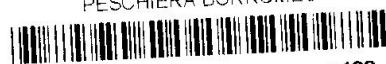




Comune di
PESCHIERA BORROMEO



Dati 1930. uorini Codice amministrazione c_g488
Prot Generale n 0022722 A
Data 06/08/2015 Ora 10.11
Classificazione 6-3-0
Comune di

PESCHIERA BORROMEO (MI)

Via XXV Aprile n. 1

20068 Peschiera Borromeo (MI)

Treviso, 05 agosto 2015

ALLA CORTESE ATTENZIONE: PREG.MO SIG. SINDACO
EGR. ING. PIERLUIGI TAVERNI

**OGGETTO: ISTANZA PRESENTATA IN DATA 21.04.2015 PER VARIANTE PUNTUALE
AL PGT PER INTEGRAZIONE DI DESTINAZIONI D'USO**

Facciamo seguito al recente incontro avente ad oggetto l'istanza citata in oggetto relativa al ns. complesso immobiliare sito in Peschiera Borromeo (MI) via Liguria.

Come anticipato, ad integrazione dell'istanza del 21.04.2015, come ulteriore beneficio pubblico, confermiamo la ns. disponibilità a rinunciare all'importo dovuto dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'atto di Transazione del 31.10.2012.

Tale disponibilità è condizionata all'obbligo dell'Amministrazione Comunale di dare tempi certi per l'approvazione della variante urbanistica ed in particolare l'adozione della stessa da parte del Consiglio Comunale entro e non il 31.11.2015 e la successiva approvazione nei termini di legge, oltre al recepimento dell'aggiornamento del documento denominato: "REV01 del 06/08/2015 Norme tecniche di attuazione Vigente e Norme tecniche di attuazione con proposta di modifica in variante" che si allega alla presente.

Rimane confermato, inoltre, che a fronte della cessione gratuita delle aree da parte di Gruppo Basso S.p.a., il Comune di Peschiera Borromeo (MI) cederà gratuitamente le aree sul fronte lato via Liguria che residuano a disposizione del Comune stesso e che nulla sarà dovuto a qualsiasi titolo da entrambe le parti in relazione al predetto atto di transazione.

Si conferma, infine, la volontà e facoltà di procedere in futuro con un parziale cambio d'uso da industriale a commerciale di parte del complesso immobiliare.

Si rimane in attesa di un riscontro da parte dell'Amministrazione Comunale in ordine alla presente iniziativa.

A disposizione per ogni chiarimento e/o integrazione si inviano distinti saluti.

GRUPPO BASSO SPA
31100 Treviso - Via Feltrina 256
C.F. 02477650275 - P.IVA 02275800282

Gruppo Basso spa
31100 Treviso - Via Feltrina 256
Casella Postale 229
Ph +39 0422 299311 - Fax +39 0422 431860
Cod. Fisc. 02477650275
Part. IVA 02275800282
Reg. Impr. TV n. 02477650275
R.E.A. di TV n. 200434
Cap. Soc. € 160.000.000 i.v.
www.grupbobasso.it

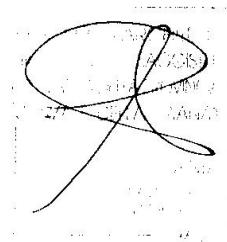
COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO
- Provincia di Milano -



**RICHIESTA DI VARIANTE PUNTUALE PER UN
COMPARTO ESISTENTE APPARTENENTE A
“LA CITTÀ OLTRE LA PAULLESE” SITO IN VIA
LIGURA**

Norme Tecniche di Attuazione Vigente
e
Norme Tecniche di Attuazione con proposta di modifica
in variante

REV.01 del 06 08 2015



Aprile 2015

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

**Norme Tecniche di Attuazione Vigente
e
Norme Tecniche di Attuazione con proposta di modifica in variante**

**COMPARTO URBANO SITO IN VIA LIGURIA
NEL COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO (MI)**

**Proprietà: Gruppo Basso S.p.a.
Via Feltrina 256 – 31100 Treviso**

Comune di Peschiera Borromeo
Provincia di Milano
PGT Piano del Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Adottato con delibera C.C.N.6 del 27/02/2012
Approvato con delibera C.C.Cn.43 del 26/07/2012

VIGENTE

CAPO II DOCUMENTO DI PIANO

Art .12 – Incentivi per la trasformazione della città esistente

Al fine di favorire il recupero e la trasformazione della città esistente e la razionalizzazione del patrimonio edilizio, anche sotto il profilo del rendimento energetico degli edifici e del ricorso a fonti di energia rinnovabili, nelle aree individuate con apposita grafia nelle tavole del Documento di Piano sono ammessi gli interventi di cui sotto.

12.3 Città oltre la Paullese

La finalità che il documento di piano persegue è razionalizzare il patrimonio edilizio esistente accentuando il carattere commerciale di questa parte della città e favorire il recupero degli immobili, soprattutto produttivi, realizzati negli anni '60 e '70. Oltre a quanto definito dalla disciplina dettata dal Piano delle regole, all'interno della città industriale sono pertanto ammessi;

- usi commerciali – **medie strutture di vendita con esclusione delle merceologie alimentari.**
L'insediamento di nuove medie strutture di vendita è subordinato al reperimento all'interno del lotto di una superficie a parcheggi almeno pari al 100% della superficie lorda di pavimento destinata ad attività commerciali. Gli interventi sono subordinati a pianificazione attuativa;
- incremento pari al 20% della superficie lorda di pavimento esistente alla data di adozione del PGT o dell'indice di utilizzazione fondiaria previsto dal Piano delle regole per i tessuti urbani consolidati di cui ai successivi artt.17 e 18, ma solo qualora sia contemporaneamente garantito: 1) un rendimento energetico degli edifici superiore al 20% rispetto a quello prescritto dalla legislazione vigente; 2) un incremento dei valori minimi fissati dalla disciplina vigente per il ricorso a fonti di energia rinnovabile pari al 15%. L'incremento delle capacità edificatoria di cui sopra può essere realizzato anche in deroga dei rapporti di copertura fissati rispettivamente dagli artt.17 e 18.

Per quanto non diversamente specificato si applica la disciplina dagli artt.17 o 18.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE CON PROPOSTA DI MODIFICA

IN VARIANTE

Art .12 – Incentivi per la trasformazione della città esistente

Al fine di favorire il recupero e la trasformazione della città esistente e la razionalizzazione del patrimonio edilizio, anche sotto il profilo del rendimento energetico degli edifici e del ricorso a fonti di energia rinnovabili, nelle aree individuate con apposita grafia nelle tavole del Documento di Piano sono ammessi gli interventi di cui sotto.

12.3 Città oltre la Paullese

La finalità che il documento di piano persegue è razionalizzare il patrimonio edilizio esistente accentuando il carattere commerciale di questa parte della città e favorire il recupero degli immobili, soprattutto produttivi, realizzati negli anni '60, '70 e successivi. Oltre a quanto definito dalla disciplina dettata dal Piano delle regole, all'interno della città industriale sono pertanto ammessi;

- usi commerciali: **medie strutture di vendita, anche in forma unitaria, con esclusione delle merceologie alimentari**, ad eccezione della sottozona D2/6**", convenzionato con atto del 27 Maggio 2008 n. 99676 di repertorio e n. 10421 di raccolta, per il quale è ammessa anche la vendita di merceologie alimentari e gli esercizi di vicinato.
- usi complementari al commerciale di cui all'art. 14 punto 6..
L'insediamento di nuove medie strutture di vendita è subordinato al reperimento all'interno del lotto di una superficie a parcheggi almeno pari al 100% della superficie lorda di pavimento destinata ad attività commerciali. Gli interventi sono subordinati a pianificazione attuativa, tranne che per la sottozona D2/6* per la quale è prevista l'attuazione diretta.
- incremento pari al 20% della superficie lorda di pavimento esistente alla data di adozione del PGT o dell'indice di utilizzazione fondiaria previsto dal Piano delle regole per i tessuti urbani consolidati di cui ai successivi artt.17 e 18, ma solo qualora sia contemporaneamente garantito: 1) un rendimento energetico degli edifici superiore al 20% rispetto a quello prescritto dalla legislazione vigente; 2) un incremento dei valori minimi fissati dalla disciplina vigente per il ricorso a fonti di energia rinnovabile pari al 15%. L'incremento delle capacità edificatoria di cui sopra può essere realizzato anche in deroga dei rapporti di copertura fissati rispettivamente dagli artt.17 e 18.

Per quanto non diversamente specificato si applica la disciplina dagli artt.17 o 18.

Comune di Peschiera Borromeo
Provincia di Milano
PGT Piano del Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Adottato con delibera C.C.N.6 del 27/02/2012
Approvato con delibera C.C.Cn.43 del 26/07/2012

VIGENTE

CAPO III PIANO DELLE REGOLE

Art. 18 – Tessuto urbano consolidato produttivo

Le aree produttive sono le aree per le quali si conferma la destinazione produttiva e nelle quali le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o ad insediare gli usi produttivi e complementari e gli usi terziari e complementari.

A) INDICI E PARAMETRI PER GLI USI PRODUTTIVI

Indice di utilizzazione fondiaria: 0,8 mq/mq
Altezza dei fabbricati: 15 m., fatti salvi impianti di carattere particolare
Rapporto di copertura: 60%
Densità arborea: 5%
Indice di permeabilità: 15%

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammessi gli usi di cui al **punto 3) e 4)** dell'art.14. Sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Titolo edilizio diretto o titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo, quando sono necessarie opere di urbanizzazione.

B) INDICI E PARAMETRI PER GLI USI TERZIARI

Indice di utilizzazione fondiaria: 0,8 mq/mq
Altezza dei fabbricati: 15 m.
Rapporto di copertura: 50%
Densità arborea: 20%.
Indice di permeabilità: 15%

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammessi gli usi di cui al **punto 7) e 8)** dell'art.14. Sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Titolo edilizio diretto o titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo, quando sono necessarie opere di urbanizzazione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le Tavole indicano con apposito segno grafico ove è ammessa unicamente la presenza degli usi terziari e

complementari di cui al punto 7) e 8) dell'art.14 e sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE CON PROPOSTA DI MODIFICA

IN VARIANTE

Art. 18 – Tessuto urbano consolidato produttivo

Le aree produttive sono le aree per le quali si conferma la destinazione produttiva e nelle quali le trasformazioni sono finalizzate a mantenere o ad insediare gli usi produttivi e complementari e gli usi terziari e complementari.

A) INDICI E PARAMETRI PER GLI USI PRODUTTIVI

Indice di utilizzazione fondiaria: 0,8 mq/mq

Altezza dei fabbricati: 15 m., fatti salvi impianti di carattere particolare

Rapporto di copertura: 60%

Densità arborea: 5%

Indice di permeabilità: 15%

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammessi gli usi di cui al punto 3) e 4) dell'art.14. Sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Titolo edilizio diretto o titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo, quando sono necessarie opere di urbanizzazione.

B) INDICI E PARAMETRI PER GLI USI TERZIARI

Indice di utilizzazione fondiaria: 0,8 mq/mq

Altezza dei fabbricati: 15 m.

Rapporto di copertura: 50%

Densità arborea: 20%.

Indice di permeabilità: 15%

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammessi gli usi di cui al punto 7) e 8) dell'art.14. Sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Titolo edilizio diretto o titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo, quando sono necessarie opere di urbanizzazione.

C) SOTTOZONA D2/6*

Nella sottozona D2/6*, oltre agli usi di cui ai punti 3), 4), 7) e 8) dell'art. 14, sono ammessi gli usi di cui al punto 5) e 6), ad esclusione delle grandi strutture di vendita.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le Tavole indicano con apposito segno grafico ove è ammessa unicamente la presenza degli usi terziari e complementari di cui al punto 7) e 8) dell'art.14 e sono vietati gli altri usi di cui all'art.14.