

Ornago, 30.12.2016

All'attenzione dell'
Amministrazione Comunale
Comune di Ornago
Via Santuario n. 6
20876 Ornago (mb)

OGGETTO : OSSERVAZIONE AL PIANO DELLE REGOLE ADOTTATO, inerente la destinazione urbanistica dei mappali 40 e 118 del foglio 6.

Il sottoscritto Natale Gabellini residente in Ornago in via F.A.R.O. n. 1/B in qualità di legale rappresentante della "immobiliare Monica s.a.s." con sede ad Ornago in via F.A.R.O. n. 1/B codice fiscale n. 05088230155 e partita iva 00803500966, proprietaria dell'area di via Bellusco n. 19, definita catastalmente dai mappali 40 e 118 del foglio 6 del Comune di Ornago (fig. 1), presenta la seguente osservazione al Piano delle Regole adottato.

Premesse.

L'osservazione prevede di partire da alcuni punti di riferimento:

- Sull'area in oggetto sono presenti due edifici produttivi autorizzati. L'edificio al mappale 118 risultava già riportato sulla tavola 7IIIc del Piano Regolatore Generale del 1978 variante luglio 1983, mentre l'edificio del mappale 40 è stato realizzato nel 1982. Nel 1999 l'area è stata acquistata dall'Immobiliare Monica s.a.s., attuale proprietaria;
- Successivamente è stata approvata una convenzione, debitamente sottoscritta e registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 4 in data 06.12.2006 al n. 266, per il Piano di Lottizzazione denominato "Immobiliare Monica" con destinazione residenziale;
- A tutt'oggi non è stata presentata nessuna richiesta autorizzativa per dare attuazione alle previsioni del Piano di Lottizzazione;

- Essendo di primario interesse dell'Immobiliare Monica s.a.s. mantenere efficienti gli edifici esistenti, in data 04.05.2016 con n. prot. 2847 è stata presentata per l'edificio del mappale 40 una Comunicazione di Inizio Attività Asseverata (P.E. 15/2016) per un intervento di manutenzione straordinaria per la sostituzione del manto di copertura esistente in amianto. I lavori in oggetto sono stati terminati il 15.06.2016;

- Con delibera C.C. n. 31 del 13.10.2016 è stato adottato una variante al Piano delle Regole il cui estratto inerente l'area in oggetto è riportato in fig. 2 con le seguenti caratteristiche:

- 1) Ambito Territoriale T2: della città contemporanea;
- 2) Gamma funzionale GF2.
- 3) Area interessata a Piani Attuativi approvati.

Tutto ciò premesso e considerato la volontà di mantenere gli edifici produttivi, oltretutto in ottimo stato, in qualità di Legale Rappresentante dell'Immobiliare Monica s.a.s.

CHIEDO

- che nell'area ai mappali 40 e 118 del foglio 6 (vedi fig. 1) classificata nell'ambito T2 vengano conservati gli edifici esistenti con possibilità di eseguire interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ed che sia valida anche l'attività produttiva oltre alle funzioni previste dall'art. 62 del documento PdR 17.1 "Disciplina generale del PdR" inerenti la Gamma Funzionale GF2. Saranno escluse le attività:

- 1) inquinanti;
- 2) logistiche;
- 3) con livello di rumorosità superiore ad un valore limite da concordare;

- la possibilità di realizzare degli edifici residenziali nella parte dell'area rivolta verso via Bellusco con SLP di 800 mq. Per migliore chiarezza si allega la fig. 3 dove sono riportati con sigla A1 ed A2 gli edifici esistenti e con B1 e B2 la proposta per i nuovi edifici residenziali;

- di realizzazione di una fascia verde di rispetto tra gli edifici produttivi e quelli residenziali (vedi fig. 3).

Natale Gabellini

Legale rappresentante della "Immobiliare Monica s.a.s."

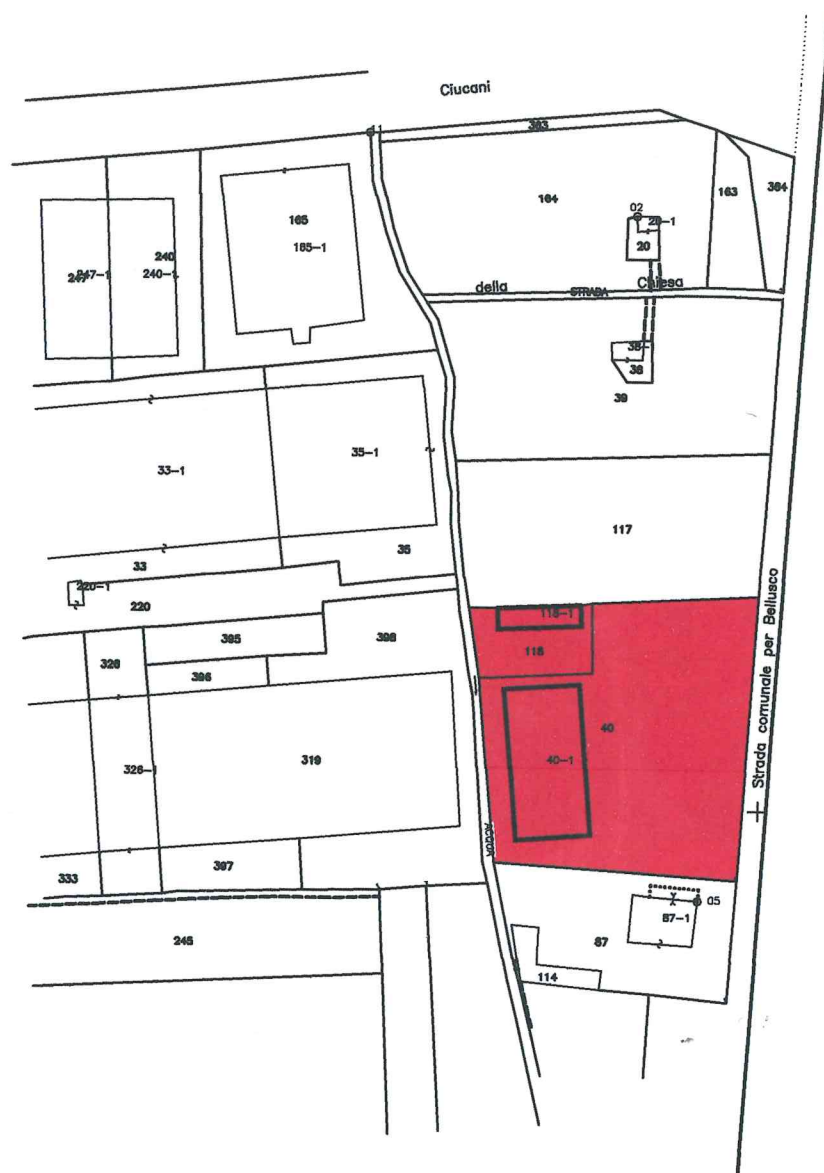
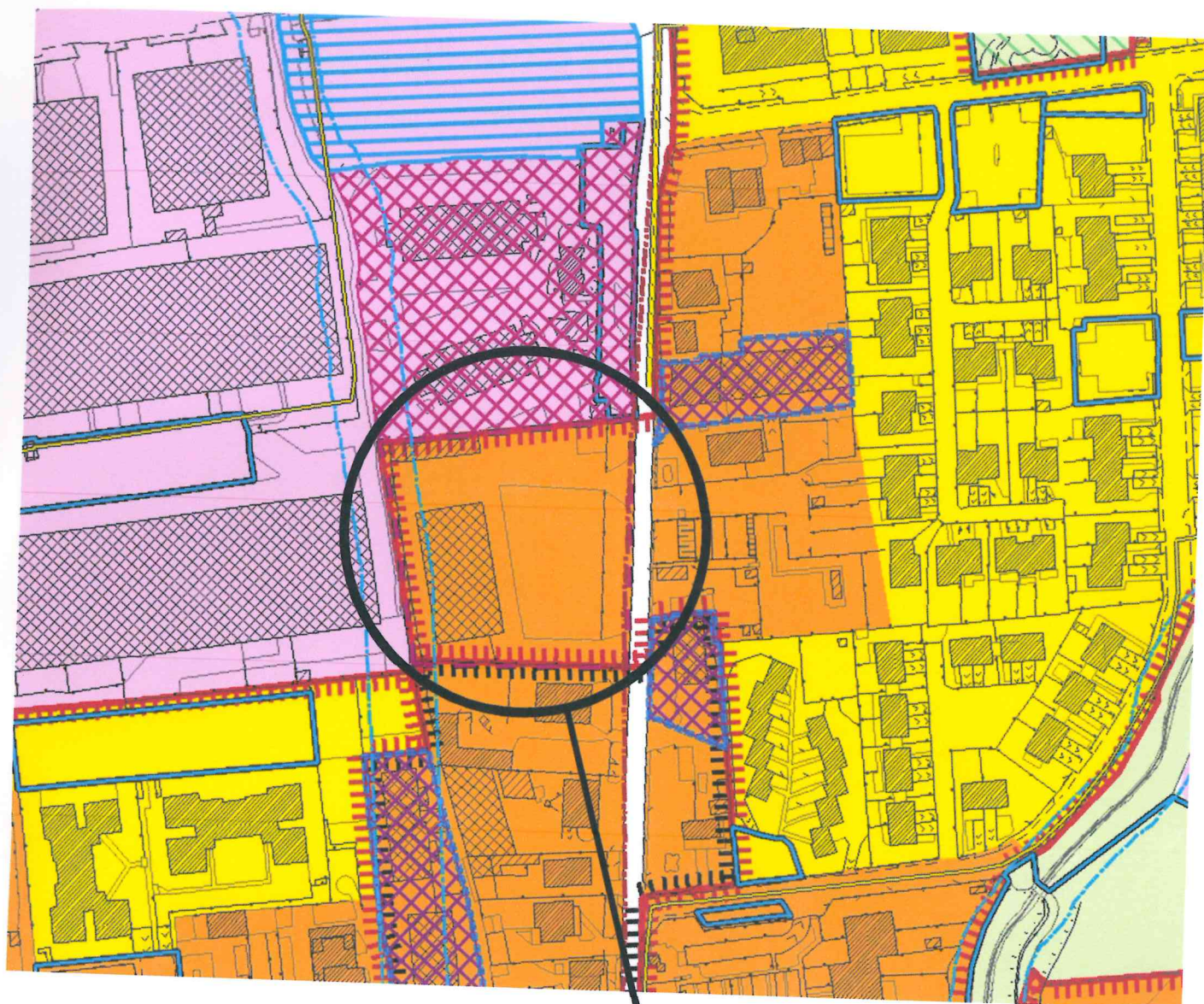


Fig. 1 - Estratto Mappa

Comune di Ornago, mappali 40 e 118 del foglio 6
Sc. 1:2000



Mapp. 40 e 118, Fg. 6

AMBITI TERRITORIALI

- T1: DELLA CITTA' STORICA
- T2: DELLA CITTA' CONTEMPORANEA
- T3: DELLA CITTA' STRUTTURATA
- T4: DELL'INDUSTRIA
- T5: DEL TERRITORIO NATURALE
- AREE AGRICOLE COMUNALI



AREE INTERESSATE DA PIANI ATTUATIVI APPROVATI

GAMME FUNZIONALI



GAMMA FUNZIONALE GF1



GAMMA FUNZIONALE GF2

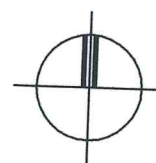
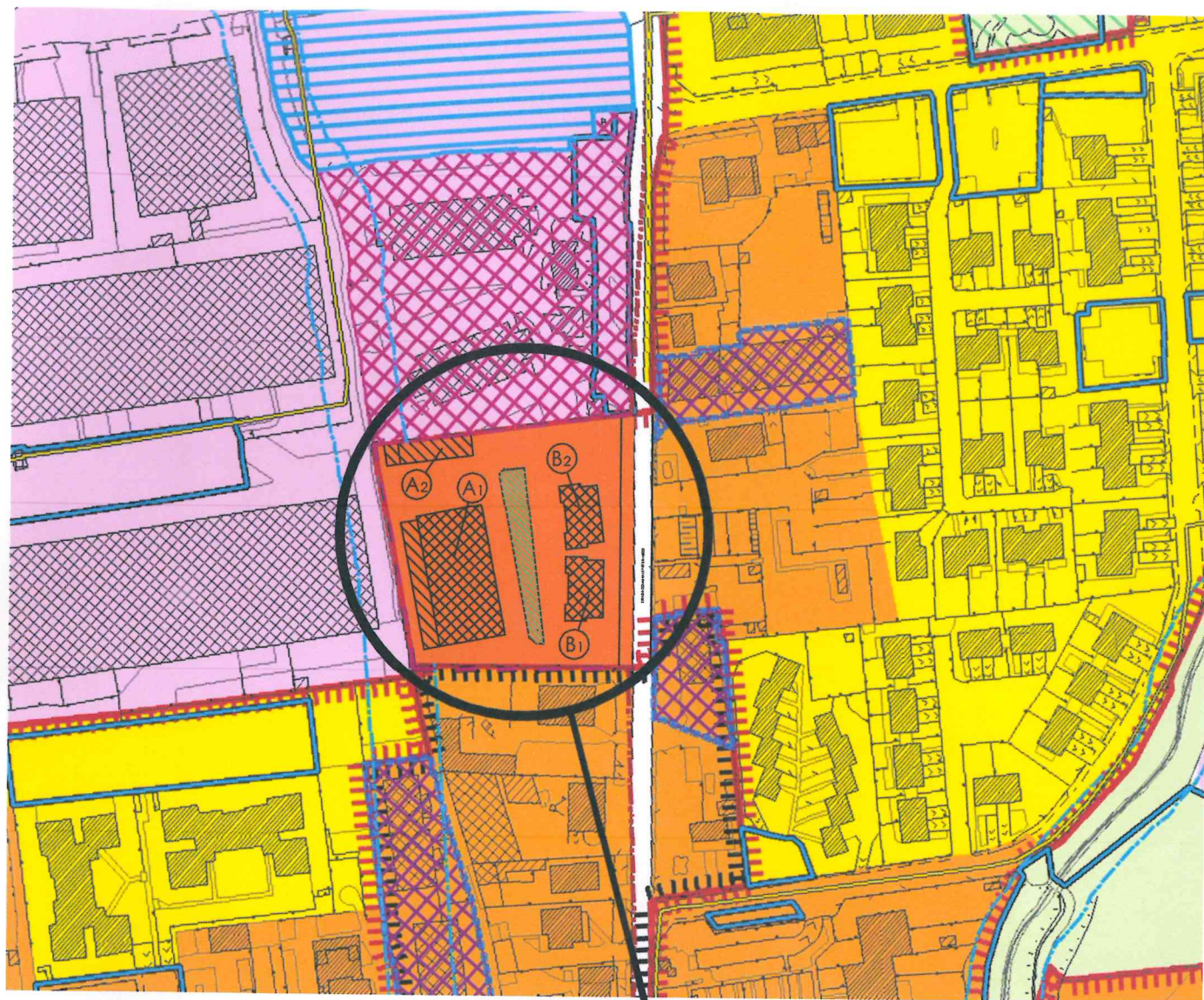


Fig. 2 - Estratto Piano delle regole in adozione
Sc. 1:2000



Mapp. 40 e 118, Fg. 6

AMBITI TERRITORIALI

- T1: DELLA CITTA' STORICA
- T2: DELLA CITTA' CONTEMPORANEA
- T3: DELLA CITTA' STRUTTURATA
- T4: DELL'INDUSTRIA
- T5: DEL TERRITORIO NATURALE
- AREE AGRICOLE COMUNALI



AREE INTERESSATE DA PIANI ATTUATIVI APPROVATI

GAMME FUNZIONALI



GAMMA FUNZIONALE GF1



GAMMA FUNZIONALE GF2



Fascia di rispetto da realizzare con verde privato



Fig. 3 - Proposta di modifica per il Piano delle Regole in adozione
Sc. 1:2000