

TRIV

5



SPETTABILE AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI RIVOLTA D'ADDA

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA CONSILIARE N° 64
DEL 17/12/2015.**

Le sottoscritte società "BASINVEST SPA.", con sede a Treviglio, in via dei Mille 9, in persona del proprio Amministratore Unico, signora Giovanna Boiocchi, e "SACCOMANDI SRL." con sede ad Agnadello, Strada Statale Bergamina 4, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, signor Andrea Lino Saccomandi, con riferimento al procedimento in oggetto, presentano la seguente

OSSERVAZIONE

Individuazione catastale

1. La società BASINVEST è proprietaria di alcuni immobili posti nel territorio di Rivolta d'Adda, fra i quali l'insediamento produttivo posto in fregio alla strada provinciale n. 90 "Cassano d'Adda - Pandino", catastalmente contraddistinto con i mappali 92, 843, 846, 848, 860, 1840 e 1842 del foglio n. 14: detto insediamento è contraddistinto con contorno rosa nella planimetria catastale allegata sub "a".

2. Consistenza e ubicazione

L'insediamento è costituito da un terreno dell'estensione di circa 7.995 mq. su cui insiste un

capannone, con annessi uffici ed un'abitazione di custodia.

In esso opera da quasi venticinque anni la società "SACCOMANDI SRL." (società collegata alla società BASINVEST), che occupa 15 addetti ed utilizza il capannone e la relativa area cortilizia per la propria attività commerciale di acquisto e vendita di materiali edili.

Tale insediamento costituisce un fattore produttivo fondamentale a Rivolta d'Adda per la sua conformazione, per le sue dimensioni e per la sua collocazione strategica: posto fuori dal centro cittadino, in fregio ad una strada provinciale (la Cassano d'Adda-Pandino) e a poche decine di metri dall'incrocio con un'altra strada di grande comunicazione (la strada provinciale Rivoltana) è quindi facilmente raggiungibile anche da camion e autoarticolati senza gravose interferenze con la viabilità locale.

3. Cronistoria

Nonostante questo, il vecchio P.R.G. approvato in forza della delibera della Giunta regionale n. 41732 del 26 febbraio 1999 aveva classificato una porzione minoritaria dell'insediamento come "zona per insediamenti produttivi artigianali D2", ed aveva vincolato la porzione residua in parte come fascia di

rispetto della strada provinciale, in parte per la formazione di una nuova "strada di arroccamento", e per la parte restante come "zona per verde pubblico attrezzato di pertinenza artigiana-industriale".

Avverso tale piano la società BASINVEST aveva proposto ricorso al Tribunale Amministrativo, il quale con sentenza n. 1417 del 5 aprile 2004 l'aveva accolto, annullando le previsioni del P.R.G. "nella parte in cui prevedeva ... la destinazione a fascia di rispetto stradale superiore a m. 30 e nella parte in cui prevedeva la destinazione a verde attrezzato", e condannando l'Amministrazione a risarcire i danni prodotti con i propri illegittimi provvedimenti.

Successivamente, la variante generale di piano regolatore definitivamente approvata con Delibera C.C. n. 34 del 07.07.2005 aveva classificato l'area su cui insiste il capannone adibito ad attività commerciale come "zona D1 - insediamenti produttivi secondari", e tutta l'area cortilizia come "zona a verde privato".

Anche se, rispetto a quelle previste dal precedente piano regolatore, queste ultime destinazioni erano apparentemente più rispettose degli interessi e delle legittime aspettative delle scriventi, di fatto non risultavano comunque aderenti all'effettiva realtà dei luoghi.

Proprio per questo, venute a conoscenza dell'intenzione della precedente Amministrazione di approntare il nuovo P.G.T., le ditte Basinvest S.p.a e Saccomandi S.r.l. avevano richiesto, tramite l'Arch. Manfredi, in data 09.01.09 prot. n. 080273, che detto P.G.T. tenesse conto della possibilità di ampliare l'edificio esistente per una nuova S.L.P. commerciale di mq 500 circa.

Sulla base di tale istanza il P.G.T. approvato il 30.10.2009 aveva attribuito al fabbricato in oggetto una destinazione (ambito produttivo misto) aderente all'attività in atto, riducendo da 50 a 30 mt. l'area destinata ad "ambito di mitigazione della rete stradale" per buona parte del fronte: **aveva invece lasciato a 50 mt. tale fascia di rispetto per una porzione in lato nord del terreno di proprietà .**

4. Considerazioni

Dato che la ditta Saccomandi S.r.l. svolge da anni l'attività di vendita (definibile di media struttura) che è di vitale importanza per il prosieguo e la sopravvivenza dell'attività stessa, e considerato che le previsioni di PGT hanno ridotto la fascia di "mitigazione di rete stradale" a 30 m, lungo la quasi totalità del fronte della strada provinciale n. 90 "Cassano d'Adda - Pandino", le sottoscritte società

CHIEDONO

che venga accolta la presente istanza e che per i terreni individuati ai mappali 1840 e 1842 del foglio n. 14 venga attribuita in parte la classificazione di "ambito produttivo misto" riducendo la fascia di rispetto stradale ("ambito di mitigazione della rete stradale") a 30 m, come peraltro è già in essere per l'adiacente terreno di proprietà in lato sud.

Si allega planimetria catastale.

Rivolta d'Adda, 24/02/2016

"BASINVEST SPA."

L'Amministratore Unico

(Giovanna Boiocchi)

BASINVEST Sp.A.

Boiocchi Giovanna

"SACCOMANDI SRL."

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Andrea Lino Saccomandi)

SACCOMANDI S.R.L.

Saccomandi Andrea

N=503+800

Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING GIUSEPPE CAMBARERI

E=1540500

I Particella: 750



Comune: RIVOLTA D'ADDA
Foglio: 14

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri