

**DOTTI FEDERICO**  
**Perito Industriale Edile**

*Albo Periti Industriali e Ind. Laureati di Milano e Lodi n° 6410*  
*Progettazione, Perizie, Pratiche catastali, direzione cantiere*

10

Spett.le  
Sig. Sindaco  
Comune di Rivolta d'Adda

Al Responsabile  
Settore Urbanistica e Edilizia Privata  
Arch. Sara Magenis  
c/o Geom. Maggioni Marco

Comune RIVOLTA D'ADDA



Prot. N. **0003479** A 02/03/2016

Class. 10 - 10 - 0 fasc: 11.20

## **OGGETTO: OSSERVAZIONI IN VARIANTE GENERALE P.G.T. 2015**

Il sottoscritto Dotti Perito Edile Federico, nato a Rivolta d'Adda il 26/09/1981, con studio in Truccazzano in via G. Leopardi n° 5/7, iscritto all'Albo dei Periti Industriali e Ind. Laureati delle Province di Milano e Lodi, in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà sig.ra Ronchi Marilisa, per il lotto identificato in mappa catastale al foglio 18 mappale 195, localizzato in Strada Provinciale 1, avendo considerato che:

- La variante 70/2015 in Adozione al Piano di Governo del Territorio vigente prevede di variare la destinazione d'ambito del lotto di cui sopra e i relativi limitrofi posti lungo la Strada Provinciale 1, in "Edifici Residenziali in Ambito Agricolo" art. 97 N.T.A. e TAV. 7 Piano delle Regole.
- Premesso che gli immobili ricadenti in tale ambito vennero realizzati in epoche diverse e con principi costruttivi che esprimevano le diverse necessità delle proprietà dell'epoca, tenuto conto che tali immobili ricadono al di fuori del tessuto urbano consolidato e non giovano delle opere di urbanizzazione che il centro abitato garantisce.
- La suddetta previsione di variante consente, agli aventi titolo, di attuare, per gli immobili aventi i requisiti, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla demolizione e ricostruzione. Tuttavia tali interventi non prevedono la possibilità di variare le plani-volumetrie esistenti.
- Il Vigente Piano di Governo del Territorio prevede indici edificatori per ogni Ambito Urbanistico (ivi compreso quello Agricolo);

## OSSERVANO

che venga rivisto l'ambito dell'attuale P.G.T., nello specifico, per le aree succitate e più chiaramente indicate negli estratti allegati; attribuendo alla variazione di destinazione da Agricola a Residenziale, il relativo indice edificatorio, proporzionato con il contesto territoriale e calibrato equiparando ambiti residenziali già consolidati nel tessuto Comunale, aventi caratteristiche morfologiche e urbanistiche analoghe. Tale richiesta deriva dal fatto che la variazione urbanistica prevista nella variante in adozione rende così inutilizzabile il lotto:

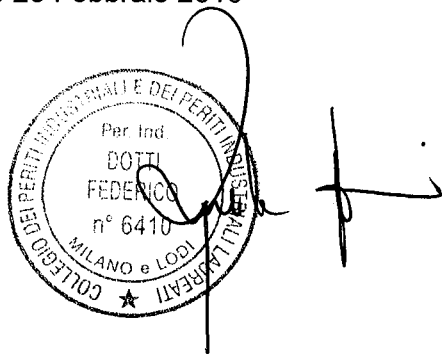
- sotto l'aspetto residenziale in considerazione del fatto che le volumetrie attuali sono molto inferiori in rapporto con l'estensione del lotto, anche applicando il più basso degli indici vigenti in tal Comune. Si sottolinea inoltre che l'attribuzione di un indice volumetrico congruo al lotto, genera la possibilità di contribuzione agli Oneri di Urbanizzazione ed ai contributi previsti di Legge, Urbanizzazioni peraltro carenti nell'Ambito in oggetto.

Si consideri inoltre che analizzando la variante sotto il profilo agricolo verrebbero a mancare i requisiti urbanistici necessari per condurre un'attività, qualora la Proprietà fosse Imprenditore Agricolo.

I Diritti Edificatori richiesti dovranno necessariamente essere utilizzati secondo le prescrizioni di Legge.




Certi di un Vs cordiale riscontro alla presente richiesta, si porgono distinti saluti.





Truccazzano 20 Febbraio 2016








In fede

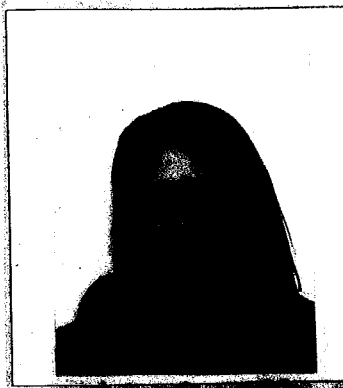


VERDE PRIVATO		ART.97
AMBITI ZOOTECNICI INTENSIVI		ART.98
IMPIANTO DI DISSOCIAZIONE MOLECOLARE		ART.98

<b>AMBITI AGRICOLI</b>		ART.93
AMBITI AGRICOLI A VOCAZIONE PRODUTTIVA		ART.95
AMBITI AGRICOLI DI RISERVA URBANA		ART.96
AMBITI AGRICOLI AMBIENTALI		ART.94
EDIFICI RESIDENZIALI IN AMBITO AGRICOLO		ART.97

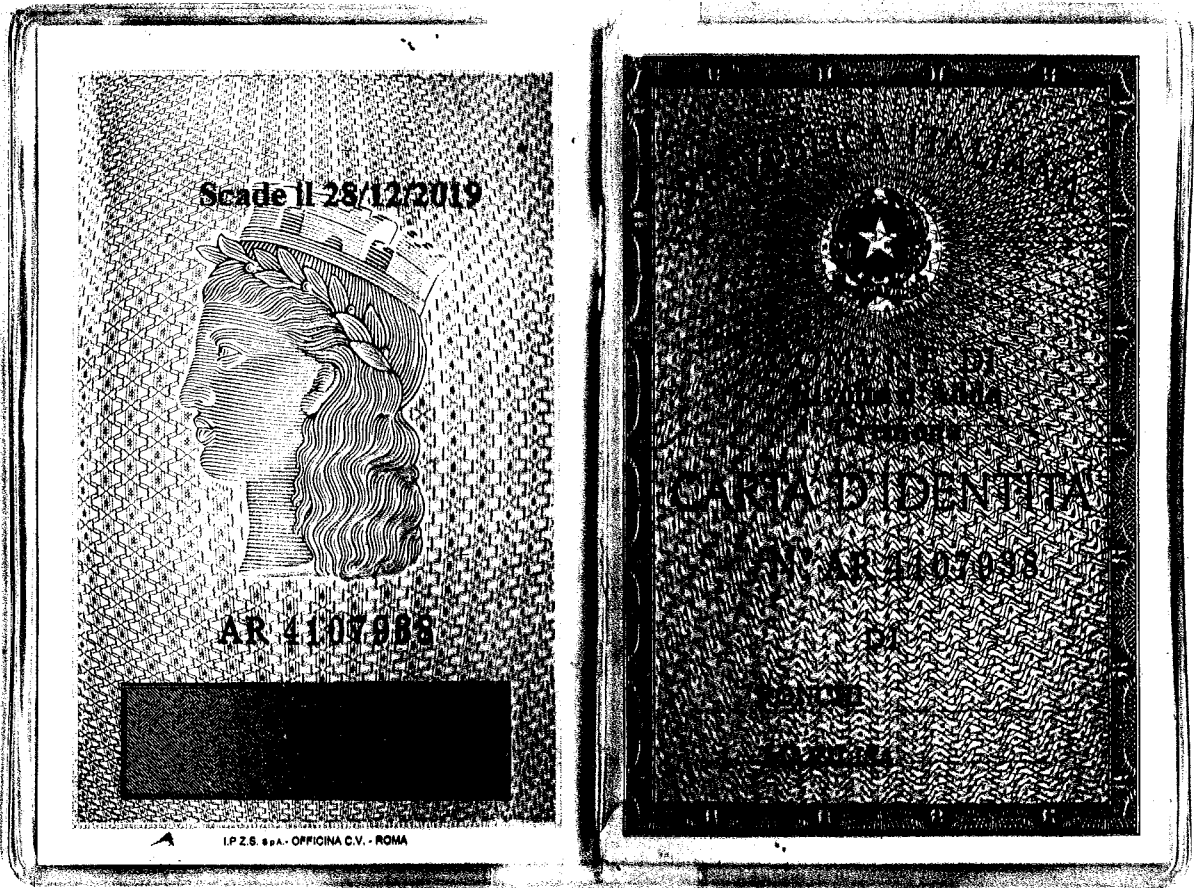
<b>AMBITI DELLA MOBILITA'</b>		ART.87
RETE STRADALE		ART.88
RETE CICLOPEDONALE		ART.89
RETE CICLOPEDONALE IN PROGETTO		ART.89
AMBITI PER LA VIABILITA' DI PROGETTO		ART.91
NODI DI INTERSEZIONE DELLA MOBILITA'		

Cognome **RONCHI**  
 Nome **MARILISA**  
 nato il **11/08/1974**  
 (atto n. **128** ..... A)  
 a **CASSANO D'ADDA (MI)** ..... )  
 Cittadinanza **ITALIANA** ..... )  
 Residenza **RIVOLTA D'ADDA**  
 Via **VIA A. PONCHIELLI n. 8 esp. B**  
 Stato civile .....  
 Professione **commerciante**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **172**  
 Capelli **CASTANI**  
 Occhi **CASTANI**  
 Segni particolari **n.n.**



Firma del titolare  
**Rivolta d'Adda, 29/12/2009**  
 Impronta del dito indice sinistro  
 Diritto fisso: € 5,16  
 Rimborso stampati: € 0,28  
 Diritto di segreteria: € 0,25

Stampa circolare: Ufficio Anagrafe - RIVOLTA D'ADDA (CR)



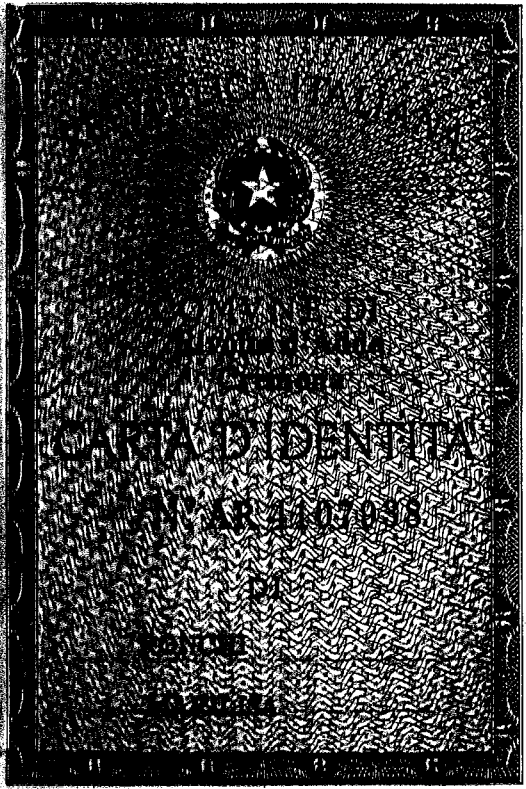
Scade il 28/12/2019



AR 4107988



IP.Z.S. SPA - OFFICINA C.V. - ROMA



REGIONALI  
SERVIZI

Data di scadenza  
05/01/2016

Nome  
MARILISA

Codice assistito  
29731831

Livello di assistenza  
CASSANO D'ADDA  
Provincia Data di nascita  
MI 11/06/1974

Data presentazione: 11/12/1968 - Data: 24/09/2015 - n. T294921 - Richiedente: LFALRT89R20L400E

10 metri

MODULARIO  
7 - Cat. S. T. - 398



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

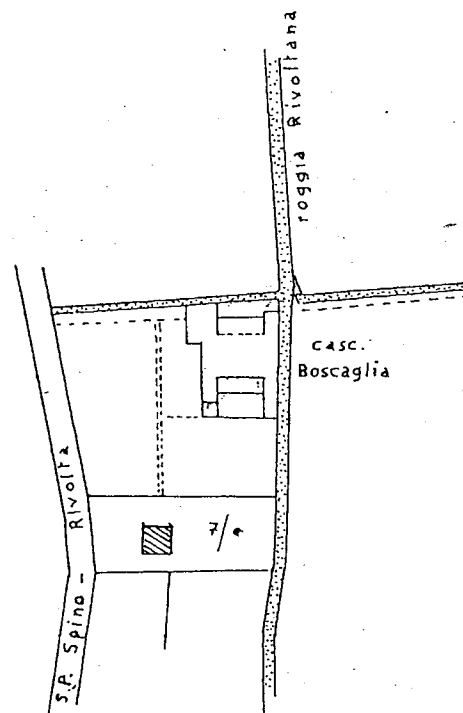
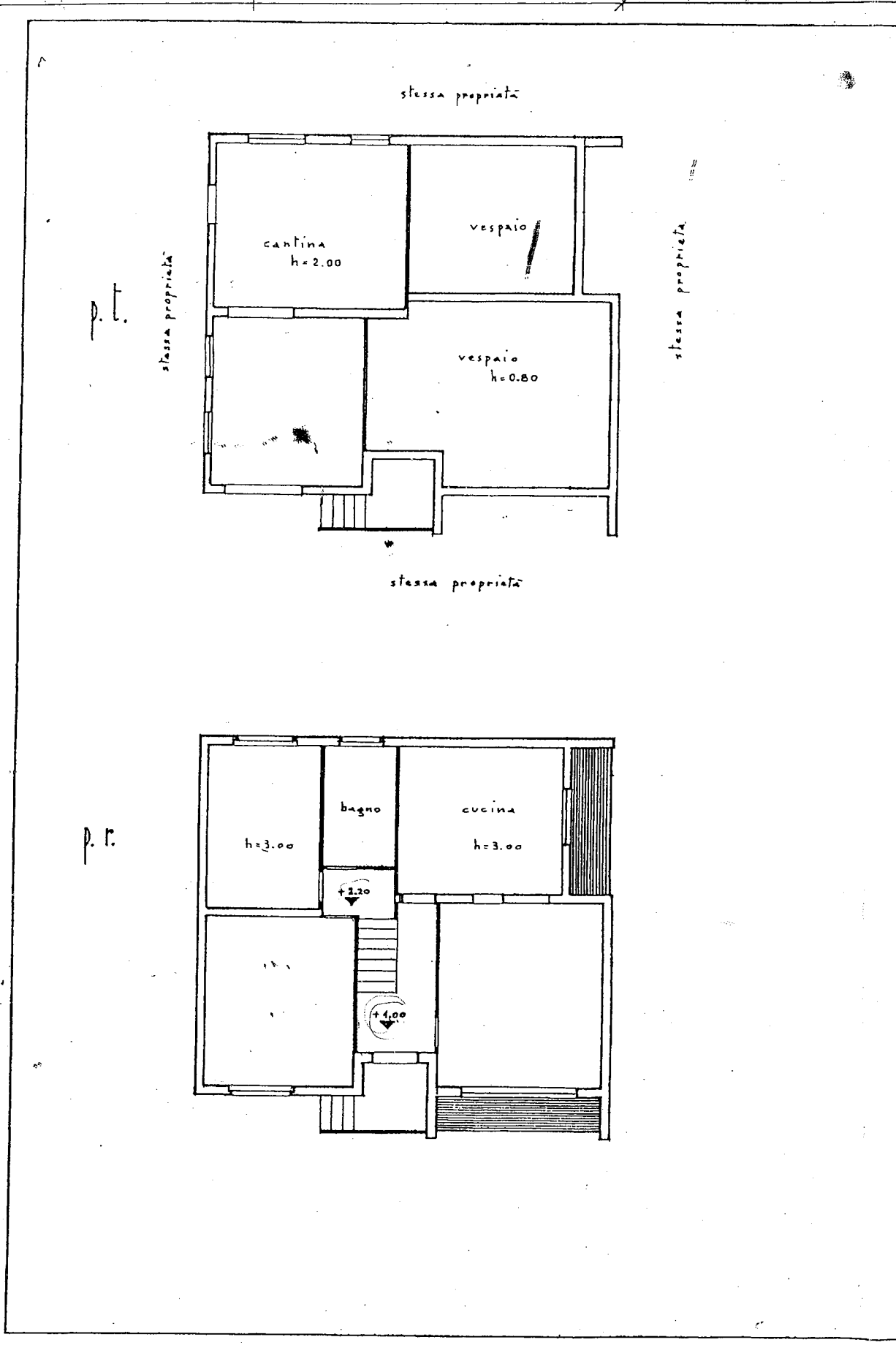
(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1968, N. 685)

Lire  
30

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Rivolta d'Adda Via Cascina Boscaglia

Ditta Guadagni Luigi e Sangiovanni Aurelia scheda D. n. 1304952

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Cremona



n.c.t.r. fg. 18 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal geom. Emilio Sara  
(Incl. nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de geom. n. 332  
della Provincia di Cremona

DATA 10-12-1968

Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/09/2015 - Comune di RIVOLTA D'ADDA (H357) - < Foglio: 18 - Particella: 195 - Subalterno: 0 >  
STRADA PROVINCIALE I PER LODI piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 11/12/1968 - Data: 24/09/2015 - n. T294921 - Richiedente: LFALRT89R20L400E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (420X594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)