



STUDIO MAGNANO

& PARTNERS

VIA: ROMA 56, MACHERIO (MB)

MAIL: INFO@STUDIOMAGNANO.IT

SITO: WWW.STUDIOMAGNANO.IT

TELEFONO: +39.039.2014263

Spett.le **COMUNE DI PADERNO DUGNANO**

Ill.mo Sig. Sindaco

e p/c

Pianificazione del Territorio

Via Achille Grandi, 15

20037, Paderno Dugnano (MI)

comune.padernodugnano@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/06.

IMMOBILIARE BALLABIO e C. S.p.A. - LIDL ITALIA S.R.L. A SOCIO UNICO

Il sottoscritto

PASSO geom. Tommaso Lorenzo, cod. fisc. PSSTMS55M01B7980, con studio a Macherio (MB) in via Roma n. 56, tel. n. 039/2014263, iscritto al Collegio dei Geometri di Monza e Brianza con il n. 521, in qualità di Progettista incaricato dalla Proprietà Ballabio C. S.p.A.;

PREMESSO

- in data 26/07 è stato depositato sul SIVAS la documentazione relativa alla procedura di VAS della variante al piano del governo del territorio (P.G.T.) e aggiornamento del regolamento edilizio
- Che la società Ballabio e C. S.p.a. è proprietaria di un'area sita in Via Don Minzoni e censita al NCEU al fg. 11 mapp. 112,539 e 909 individuata nello stralcio riportato di seguito;



STUDIO MAGNANO
& PARTNERS

VIA: ROMA 56, MACHERIO (MB)

MAIL: INFO@STUDIOMAGNANO.IT

SITO: WWW.STUDIOMAGNANO.IT

TELEFONO: +39.039.2014263



Foglio 11 mappali 112, 539, 909

• LEGENDA:

 Area oggetto d'intervento

- Che nel PGT Vigente l'area in oggetto è azionata come:
 - Ambiti produttivi ad alta trasformabilità
 - Spazi a Verde Urbano (Vpu)



- Che nell'elaborato "PIANO DEI SERVIZI_Assetto Previsto" allegato alla documentazione depositata in riferimento alla procedura di VAS la suddetta area è azionata come:
 - Area a verde pubblico attrezzato
 - Servizi per la mobilità e la sostasenza meglio precisare se debbano essere individuate entrambe le funzioni piuttosto che solo una o l'altra funzione;
- Che per la suddetta area è stata presentata domanda di PdC convenzionato P.E. n.11/2023 protocollo 19317 del 21/03/2023 avente come oggetto la realizzazione di un fabbricato commerciale in conformità a quanto previsto dal PGT vigente;
- Che l'attività prevede la realizzazione di un numero di parcheggi accessibili esclusivamente nelle ore di apertura della struttura ma che risulta impossibile vincolarne l'utilizzo ai soli utilizzatori della stessa;

VISTA

La sempre crescente richiesta di aree a parcheggio e la presenza nelle immediate vicinanze di una area a verde pubblico attrezzato con campi da gioco liberi e attrezzature per bambini situata tra le vie sant'Ambrogio, Europa e Grossi;

CHIEDE

Di poter trasformare la fascia oggi azionata come "Aree per servizi del verde e degli spazi aperti ad uso pubblico_Spazi a verde urbano (VpU)" in "Aree a servizi alla mobilità_ Aree a parcheggio (P)" per poter ampliare la quota di parcheggi a disposizione della collettività presenti su Viale Europa; si propone di dotare tale parcheggio di colonnine per la ricarica elettrica a carico dell'attività commerciale con orari di funzionamento da definire con l'AC.

Macherio 28/07/2023

Il progettista
Geom. Tommaso Lorenzo Passo



STUDIO MAGNANO

& PARTNERS

VIA: ROMA 56, MACHERIO (MB)

MAIL: INFO@STUDIOMAGNANO.IT

SITO: WWW.STUDIOMAGNANO.IT

TELEFONO: +39 039 2014163

Stralcio PGT vigente Tav. PdR 2.1



Estratto PGT Comune di Paderno Dugnano
Tav. PdR 2.1 - Articolo 29 NA del PGT vigente

Scala 1:1000

• TERRITORIO URBANO



Ambiti di antica trasformazione



Ambiti oggetti di provvedimenti approvati



Ambiti residenziali di recente formazione



Spazi a Verde Urbano (Vpu)



Ambiti produttivi a alta trasformabilità



STUDIO MAGNANO
& PARTNERS

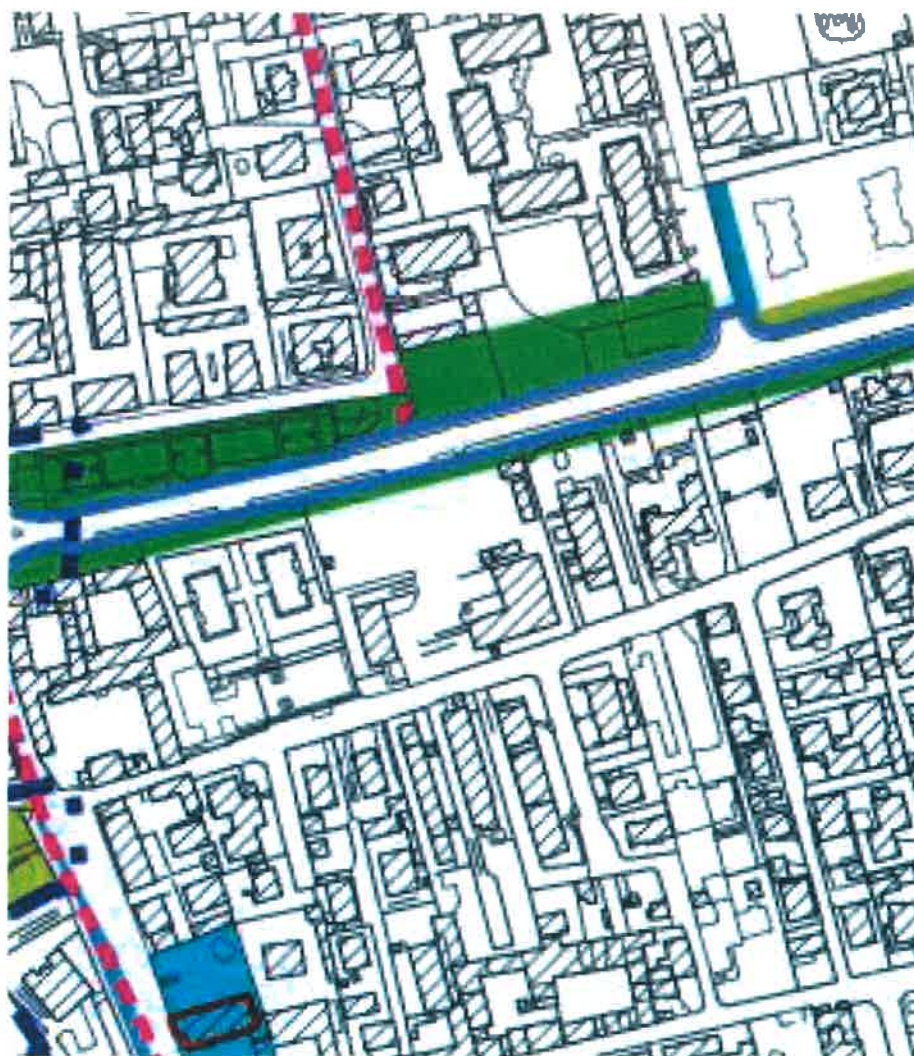
VIA: ROMA 36, MACHERIO (MB)

MAIL: INFO@STUDIOMAGNANO.IT

SITO: WWW.STUDIOMAGNANO.IT

TELEFONO: +39.039.2014203

Stralcio PdS in allegato alla documentazione pubblicata in data 26.07.2023



-  Aree a verde pubblico attrezzato
-  Servizi per la mobilità e la sosta

