

**S.H.V. SRL c/o Amm.Unico
Comm. SANTINO GALBIATI
Via San Michele del Carso n.71
20037 PADERNO DUGNANO (MI)**



Spettabile Comune di
PADERNO DUGNANO (MI)
c.a. Signor Sindaco
Marco Alparone
c.a. Assessore al Territorio
Gianluca Bogani
c.a. Dirigente Responsabile
Settore Pianificazione Territorio
Dott.ssa Francesca Bonanata
c.a. Arch. Alessandra Fini

Paderno Dugnano, 12 Ottobre 2015

OGGETTO : Proposta preventiva di Permesso di Costruire Convenzionato con Variante al P.G.T. vigente, inerente parte della proprietà sita in via Giuseppe Mazzini n.144. (Proprietà interamente contraddistinta al Catasto Terreni e/o Fabbricati con il Foglio 13 Particella n.123 e con il Foglio n.14, Particelle n.178-65-~~102~~-212-13-207.

Il sottoscritto GALBIATI SANTINO, nato a Milano il 25.12.1941, Codice Fiscale GLB STN 41T25 F 205D, residente in Paderno Dugnano (MI) Via San Michele del Carso n.71, in qualità di Amministratore Unico e rappresentante legale della società SHV S.R.L. con sede in Paderno Dugnano (MI) via San Michele del Carso n.71 Codice Fiscale e Partita IVA 02946960966

P R E M E S S O

- a. che la società SHV SRL è proprietaria, dell' intero immobile di cui in oggetto contraddistinto al Catasto Terreni e/o Fabbricati del comune con la Particella n.123 del Foglio n.13 e con le Particelle n.178-65-~~102~~-212-13-207 del Foglio n.14 avente una superficie complessiva di circa mq 10965;
- b. che in base al P.G.T. vigente l'area di cui sopra è inserita nel P.L.I.S. Grugnotorto Villorosi;
- c. che sempre in base al P.G.T. vigente, la destinazione urbanistica dell'area di cui sopra e di proprietà della società SHV S.R.L., risulta essere di tipo misto nonostante gli spazi sia armonicamente coordinati tra loro per il suo intero contesto, ovvero tra spazi esterni, corpi di fabbrica principali e corpi di fabbrica accessori, integralmente recintata e dotata di accesso unico nonché interamente utilizzata per l'attività commerciale e/o di ristorazione del "Ristorante il Cavaliere";

- d. che in effetti in base al P.G.T. vigente, nonostante tale attività sia storicamente consolidata da diversi decenni, solo ad una parte limitata della proprietà (Foglio n.14 Particelle n.178-~~182~~-65) avente una superficie di circa mq 1145, è stata assegnata la destinazione urbanistica di **"Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale"** definite dall'art.34 delle NdA del P.G.T. vigente, ovvero solo per la zona comprendente solamente il fabbricato ed una modestissima parte di area prospiciente su tre lati, ove ha sede la stessa società SHV S.R.L. e residenza domiciliare il sottoscritto;
- e. che infatti in base al P.G.T. vigente, la destinazione urbanistica della residua parte della stessa proprietà avente una superficie di circa mq 9820 è quella di **"Zone agricole"** definite dall' art. 39 delle NdA del P.G.T. vigente, sia per l'area in realtà adibita a parcheggio della struttura commerciale avente una superficie di circa mq 3390 (Foglio 13 Particella n.123), sia per il giardino retrostante il fabbricato nel lato sud della proprietà ed avente una superficie di circa mq 6430, utilizzato per la somministrazione di aperitivi ed intrattenimento degli ospiti all'aperto prima e durante i banchetti, ivi compreso l'uso di un gazebo aperto preposto, avente superficie di circa mq 51, autorizzato con regolare Permesso di Costruire nel 2010 (Foglio n.14 Particella n.212);
- f. che per quanto sopra esposto si ritiene quest'ultima destinazione urbanistica non attinente alla realtà e limitante per le esigenze aziendali che necessitano di un ampliamento delle aree annesse all'attività di ristorazione per salvaguardare e semmai potenziare il personale impiegato, comprendendo in tale ampliamento oltre i posti tavola al coperto anche servizi ed uffici adeguati per il personale;
- g. che per consentire uno sviluppo aziendale come auspicato dalla sottoscritta società, sarebbe auspicabile anche la formazione di un secondo accesso carrabile lungo il lato sud della proprietà, attualmente raggiungibile mediante una limitante strada vicinale collegata alla via Valassina;
- h. che la strada vicinale posta a sud del lotto e collegata con la via Valassina, è inadeguata per un transito carrabile importante che verrà richiesto con lo sviluppo dell' AT6, posto ad est del lotto e che con ogni probabilità non potrà avere sbocco sulla S.P. Milano-Meda;
- i. **che in virtù di quanto sopra, ove venisse riconosciuto un ampliamento verso il lato sud della proprietà (Foglio n.14 Particelle n.13-212-207) dell' "Ambito consolidato a funzione commerciale e direzionale", la sottoscritta società e' disposta a cedere al comune una striscia di terreno profonda mt 10,00 lungo il lato sud della stessa proprietà (Foglio n.13 Particelle n.13-207) da adibire a sede stradale e parcheggio pubblico, impegnandosi a realizzare tale opera a propria cura e spese;**

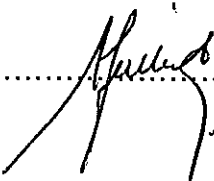
Fatte salve tutte le premesse di cui sopra, la società S.H.V. S.R.L. tramite il sottoscritto rappresentante legale,



CHIEDE

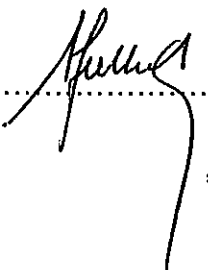
- a. Al fine di poter tutelare e potenziare strutture e personale aziendali, impiegati nell'attività di ristorazione esercitata presso lo storico "Ristorante Il Cavaliere", **di ampliare sul lato sud della proprietà (Foglio n.14 Particella 212 e parte delle Particelle 13 e 207) quale superficie destinata ad "Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale" definita dall'art.34 delle NdA, secondo il P.G.T. vigente.**
- b. Ove quanto sopra venisse assentito ed al fine di migliorare l'accessibilità allo stesso lotto nonché per migliorare la viabilità generale della zona, in relazione alla parte sud del lotto di proprietà a confine con la vicinale collegata con la via Valassina (Foglio 14, parte delle Particelle n.13 e 207), **di prevedere una fascia di terreno larga mt 10,00 da cedere al comune e con destinazione urbanistica prevista dal P.G.T. per "Aree per servizi alla mobilità" ed in particolare per "Aree a parcheggio" definite dagli art. 47 e 50 delle NdA, secondo quanto previsto dal P.G.T. vigente.**

In fede

.....


Allegati:

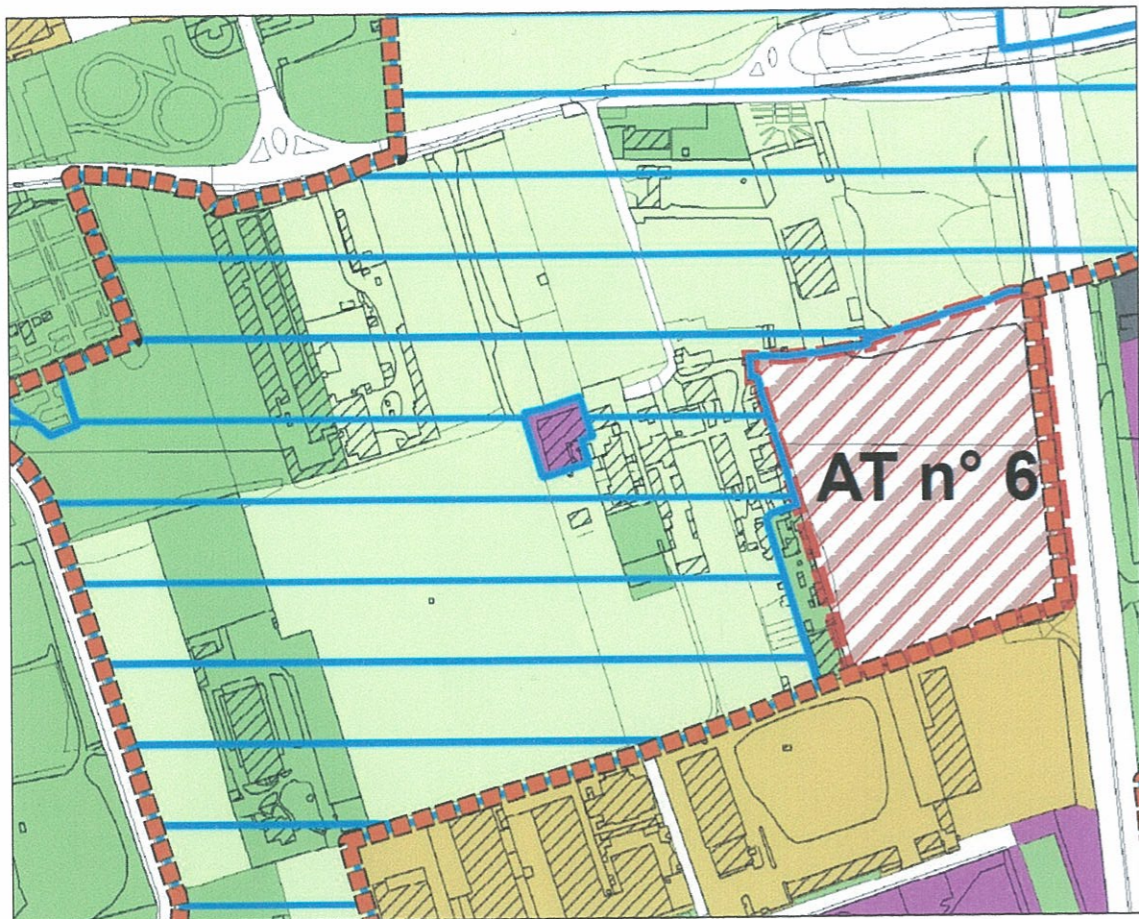
- Estratto di mappa con evidenziato l' area oggetto della presente proposta;
- Stralcio della tavole PdR2 e PdS1 relative al P.G.T. vigente e relativo alle aree oggetto della presente proposta;
- Stralcio della tavole PdR2 e PdS1 del P.G.T., modificate in base a quanto richiesto con la presente proposta;
- Fotocopia carta identità e codice fiscale del sottoscritto.

.....


ESTRATTO DI MAPPA



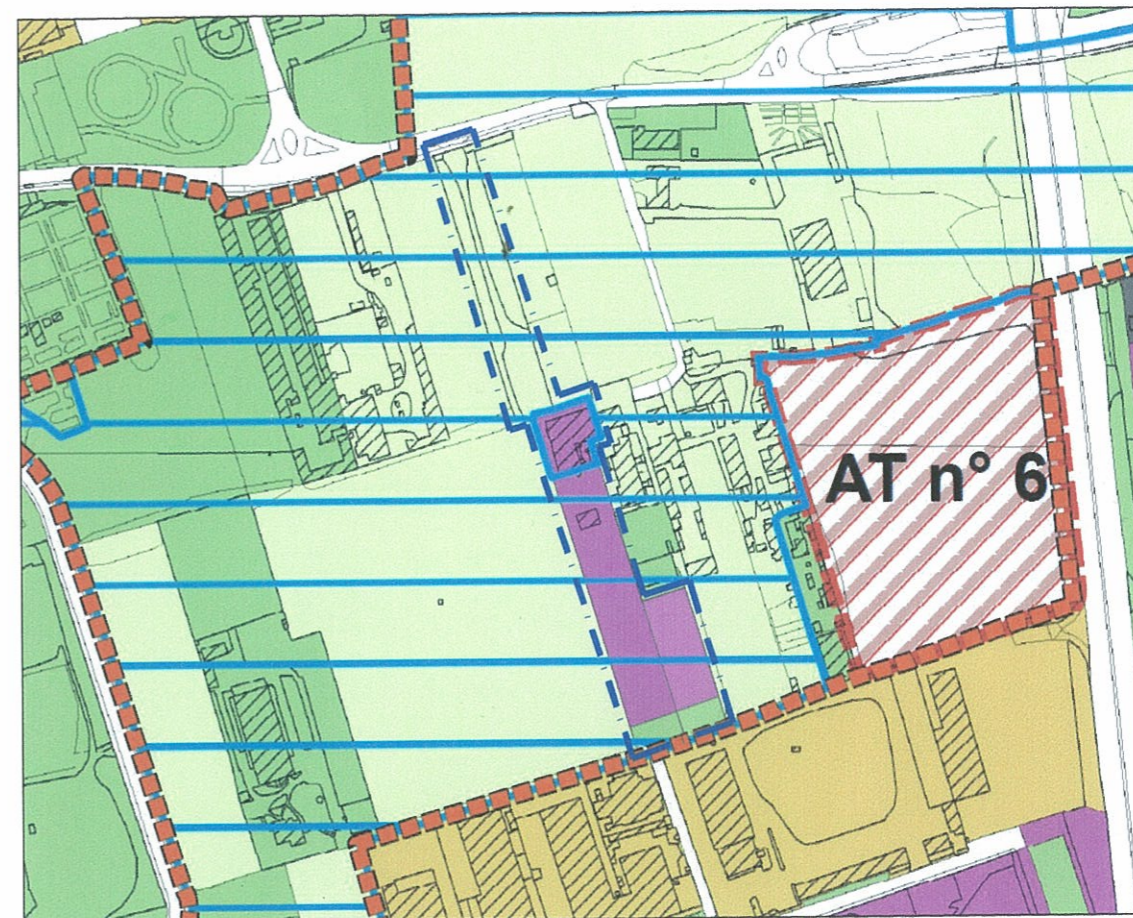
ESTRATTO PGT_PdR2 VIGENTE



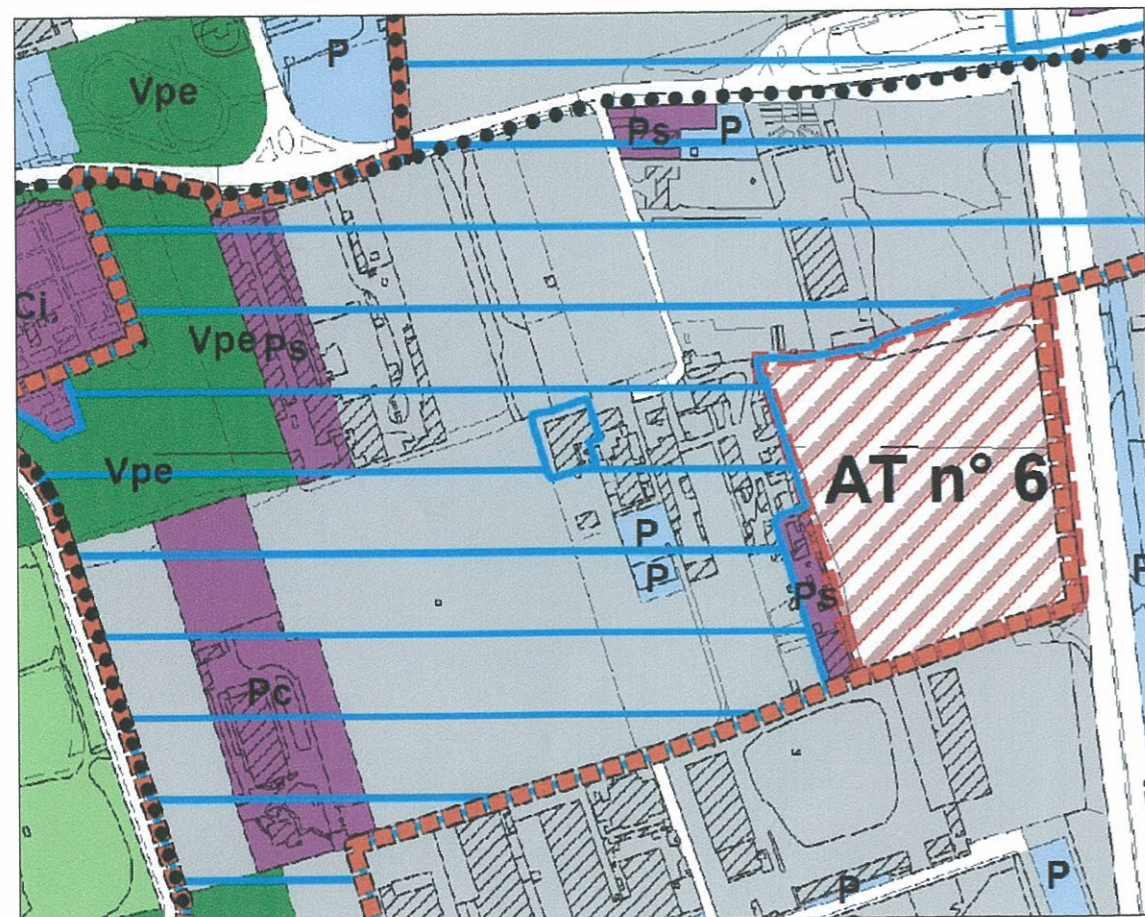
Legenda:

-  Ambiti consolidati a funzione commerciale e direzionale
-  Zone agricole
-  Aree per servizi
-  P.L.I.S. Grugnotorto Villorresi
-  Particelle oggetto della proposta di variante




ESTRATTO PGT_PdR2 IN VARIANTE



ESTRATTO PGT_PdS1 VIGENTE



Legenda:

-  Consolidato urbano e aree agricole
-  Servizi alla mobilità aree a parcheggio (P)
-  Particelle oggetto della proposta di variante

ESTRATTO PGT_PdS1 IN VARIANTE

