

**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, 08 Ottobre 2015

**OGGETTO : Proposta di Variante al Piano dei Servizi ai sensi dell'art.61 delle
NdA del P.G.T. vigente, inerente parte della proprietà sita in via
San Michele del Carso n.71. (Proprietà interamente
contraddistinta al Catasto Terreni e/o Fabbricati con il Foglio 25,
Particella n.212 con superficie complessiva di circa mq 9530).**

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.212 del Foglio n.25 avente una superficie complessiva di circa mq 9530;
- b. che in base alla tavola PdS1 del P.G.T. vigente l'area di cui sopra è inserita in ambito di riqualificazione dei servizi con prescrizione specifica ed in particolare nella Città dello Sport definita all'art.53 delle NdA del PGT vigente.
- 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., contraddistinta al Catasto Terreni e/o Fabbricati del comune con la Particella 212 del Foglio 25, 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;

- d. che in particolare in base al P.G.T. vigente, la destinazione urbanistica di una parte della proprietà avente una superficie di circa mq 2100 è quella relativa ad **“Ambiti residenziali di recente formazione”** definite dall’art.27 delle Nda del P.G.T. vigente, comprendente una fascia di terreno lungo il lato ovest della proprietà che si estende dall’ingresso di via San Michele del Carso n.71 sino al fabbricato principale e relativa area circostante ove ha sede la stessa società SHV S.R.L. e residenza domiciliare il sottoscritto;
- e. che sempre in base al P.G.T. vigente la destinazione urbanistica della residua parte della stessa proprietà avente una superficie di circa mq 7430 è quella di **“Aree per Servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico”** ed in particolare per **“Verde sportivo (Vs)”** definite dagli art. 47- 49 delle Nda del P.G.T. vigente;
- f. che si ritiene quest’ultima destinazione urbanistica non attinente alla realtà in quanto tale area è distante dalle strutture sportive insediate nella Città dello Sport e senza soluzione di continuità rispetto le stesse nonché rispetto gli spazi a verde correlati per la presenza di una strada pubblica che li separa, ovvero la via San Michele del Carso; ,
- g. che si ritiene la stessa destinazione urbanistica in contrasto con lo stato dei luoghi e le attività svolte all’interno di tale proprietà nonché fortemente penalizzante per la proprietà, considerato che lo stesso stato dei luoghi e le attività svolte nell’intera proprietà sono il frutto e la naturale conseguenza di accordi convenzionati con il comune;
- h. che in virtù di quanto sopra e quanto di seguito indicato, all’interno di tale proprietà avvengono anche iniziative culturali e ricreative di carattere sociale talvolta significative considerato anche il patrocinio concesso dal comune in tali casi, come per esempio è avvenuto recentemente nel mese di Settembre 2015 per un concerto di beneficenza organizzato a favore dell’Associazione Italiana per la lotta contro le Sindromi Atassiche;
- i. che tali iniziative culturali e ricreative di carattere sociale, vengono svolte all’interno di tale proprietà su iniziativa dell’associazione **“Club Ambiente e Cultura Giuseppina Vecchi Galbiati”** di cui il sottoscritto ne è anche Presidente, avente anch’essa sede presso la stessa proprietà ed iscritta al Registro Comunale delle Associazioni per la Partecipazione Popolare;
- j. che tali iniziative culturali e sociali vengono svolte da oltre dieci anni in tale ambito dopo che la società SHV S.R.L. ha ristrutturato e riqualificato l’intero contesto a seguito di regolari titoli edilizi abilitativi conseguiti dal comune per il recupero dell’insediamento rurale originale con sistemazione dell’area esterna, come risulta dalla delibera di Giunta Comunale n.110 del 12.04.2001 con cui è stato approvato anche uno schema di convenzione (scaduta dopo dieci anni), mediante la quale la proprietà oltre ad impegnarsi a realizzare opere e servizi di pubblica utilità, ha altresì rinunciato al rilevante residuo potenziale edificatorio di cui avrebbe potuto usufruire in tale periodo sulla base degli strumenti urbanistici vigenti in quel periodo.

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 la sede della propria società e la residenza domiciliare del sottoscritto, nonché per poter consentire il proseguimento delle attività attinenti ad un centro culturale ricreativo per Servizi alla persona e alle attività svolte all'interno della loro proprietà oggetto della presente proposta, **di modificare il Piano dei Servizi inerente l'intera proprietà, escludendo la stessa da "Ambiti di riqualificazione dei servizi con prescrizione specifica" ed in particolare dalla Città dello Sport definita dall'art.53 delle NdA, come invece attualmente previsto dal P.G.T. vigente.**
- b. Al fine di poter tutelare la sede della propria società e la residenza domiciliare del sottoscritto, **di confermare la destinazione urbanistica di "Ambito residenziale di recente formazione" definita dall'art.27 delle NdA, per la parte di proprietà avente già tale destinazione secondo quanto già previsto attualmente dal P.G.T. vigente.**
- c. Al fine di poter consentire il proseguimento delle attività attinenti ad un centro culturale ricreativo per Servizi alla persona e alle attività all'interno della loro proprietà oggetto della presente proposta, **di modificare il Piano dei Servizi inerente la parte residua della stessa proprietà, in particolare di prevedere per la stessa area la destinazione urbanistica prevista dal P.G.T. per "Aree per servizi alla persona e alle attività" ed in particolare per "Servizi culturali e ricreativi (Pc)" definite dagli art. 47 e 48 delle NdA, anziché quella di "Area per Servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico" ed in particolare "Verde Sportivo (Vs)" definite dagli art.47 e 49 delle NdA come invece attualmente previsto dal P.G.T. vigente.**

In fede

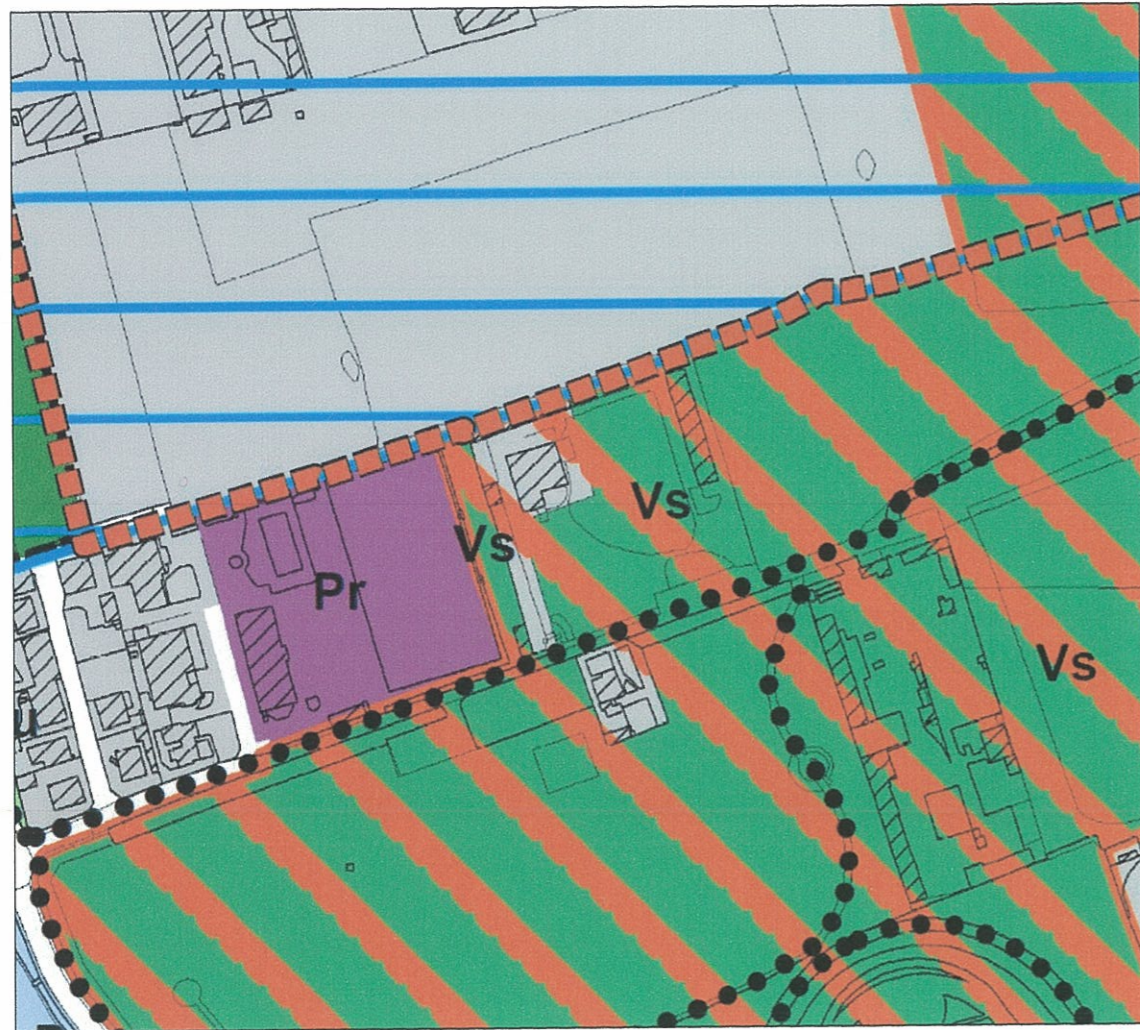
S.H.V. s.r.l.
L'Amministratore Unico

Allegati:

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

S.H.V. s.r.l.
L'Amministratore Unico

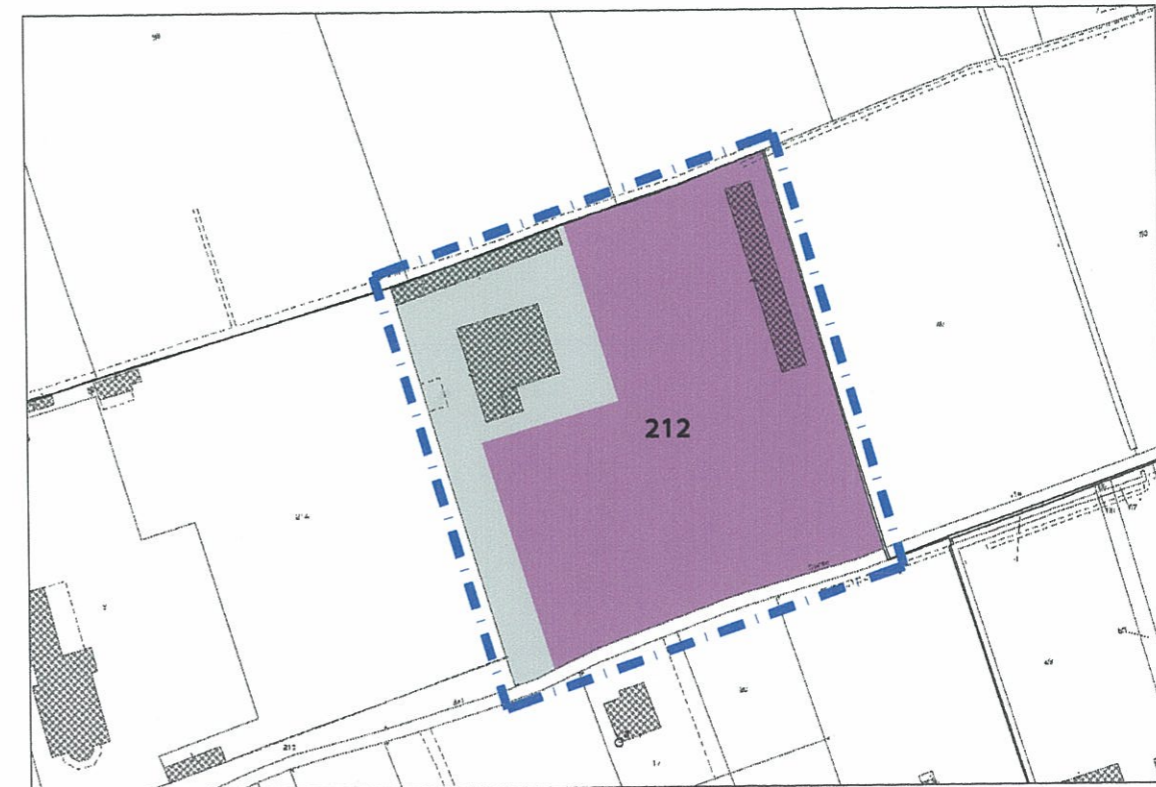
ESTRATTO PGT_PdS1 VIGENTE










ESTRATTO PGT_PdS1 IN VARIANTE



ESTRATTO DI MAPPA



Legenda:

-  Consolidato urbano e aree agricole
-  Servizi a verde sportivo (Vs)
-  Servizi alla persona e attività
Pc servizi culturali e ricreativi
-  ambiti di riqualificazione dei servizi con
prescrizione specifica
-  P.L.I.S. Grugnotorto Villoresi
-  percorsi ciclopedonali
-  Particelle oggetto della proposta di
variante