



Cinisello Balsamo

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Governo del Territorio

Cinisello Balsamo, 30 novembre 2022

Spett. le **Conti Associati Srl**  
*mail@pec.contiassociati.com*

e, p.c. Spett. le **CB.RE Srl**  
*cb.re@legalmail.it*

Spett. le **ICOM Srl**  
*icom.cinisello@pec.it*

**OGGETTO: PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO ATTUATIVO NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-D EX KODAK – OPERATORI CB.RE SRL E ICOM SRL**

In riferimento alla proposta preliminare in oggetto depositata in data 13.9.2022, prot. 71834, da Conti Associati Srl in virtù della procura speciale delle società CB.RE Srl e ICOM Srl, con la presente si comunica quanto segue:

il Servizio scrivente ha svolto la propria attività di verifica degli elaborati depositati rilevando alcune criticità relative al dimensionamento e all'azzoneamento del Piano.

In primo luogo, la proposta preliminare prevede una quantità di SIp inferiore al minimo previsto nella scheda d'ambito del Documento di Piano; per la precisione 10.496 mq anziché una quantità compresa tra 11.700 e 14.600 mq. La quantità di SIp è stata determinata in quota proporzionale alla disponibilità catastale degli operatori CB.RE Srl e ICOM Srl che consiste nel 83,51% della superficie territoriale.

La quantificazione della consistenza catastale, tuttavia, deve essere determinata con il valore in base all'imponibile catastale ai sensi dell'art. 12, comma 4 della L.R. 12/2005, anziché con la superficie come rappresentato nella Relazione illustrativa.

In secondo luogo, si segnala che le aree sottoposte ad esproprio da parte di Autostrade per l'Italia SpA (5,06%) non devono essere computate per l'attribuzione di alcuna quota di potenzialità edificatoria, come indicato nella Relazione istruttoria in contrasto con l'art. 7.16 delle Disposizioni Comuni del PGT.

In terzo luogo, si ritiene necessario integrare la documentazione con un elaborato rappresentante l'azzoneamento del Piano, con i principali dati urbanistici e la quantificazione dell'ERS, nonché la verifica preliminare del corretto reperimento delle aree a Servizi ai sensi delle Disposizioni del Piano dei Servizi.

Non si comprende inoltre se i parcheggi a raso in adiacenza alla MSV siano da conteggiare come Servizi oppure di pertinenza della struttura di vendita in quanto insistenti su *Area di concentrazione volumetrica* (superficie fondiaria) come previsto nella scheda d'ambito. Occorre specificare inoltre le tipologie di intervento previste anche per i manufatti esistenti da mantenere.



CiniselloBalsamo

Nell'ambito della propria attività di verifica della proposta preliminare, il Servizio scrivente ha chiesto i pareri ad altri Settori/Servizi dell'Amministrazione.

Il Settore SUAP – Commercio e Attività Produttive in data 10.10.2022, prot. 79178 ha espresso il proprio parere favorevole.

Il Settore Opere Pubbliche Ambiente ed Energia in data 7.11.2022, prot. 85992 ha espresso il proprio parere, articolato sulla base dei propri ambiti di competenza, che viene allegato alla presente.

Al fine del proseguo del procedimento, si assegna un termine di 30 giorni dal ricevimento della presente per integrare/modificare la documentazione depositata; in caso contrario si procederà all'archiviazione della pratica.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL Dirigente del Settore  
**Governo del Territorio**  
Arch. Andrea Pozzi

**Urbanistica e Servizi al Territorio**

Coordinatore istruttoria: Roberto Russo, tel. 02 66023449

Fax 02 660023443, e-mail: [roberto.russo@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:roberto.russo@comune.cinisello-balsamo.mi.it)

Pec: [comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it)