



**CITTA di MAGENTA**

Settore Tecnico  
Servizio Territorio e Servizi alla Città



ORIGINALE

**Variazione Generale PGT**



**VARIANTE GENERALE DEL  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

ADOPTATO CON D.C. N. 46 DEL 19.07.2016  
(AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/05 E S.M.L.)

**OSSERVAZIONE**  
**AI SENSI DELLA L.R. 12/05 ART. 13 COMMA 4**

Comune di  
**MAGENTA**



C\_E801 - C\_E801 - 1 - 2016-11-08 - 0048907  
Prot. Generale n: **0048907** A  
Data: **08/11/2016** Ora: **09.27**  
Classificazione: **6 - 1 - 0**

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Magenta  
Piazza Formenti, 3  
20013 - Magenta (MI)  
*All'Ufficio di Piano*

**DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)**

La Sottoscritta CAMPANELLA Silvana

nata a Brobbia (VA) il 21.10.1958 CF CHPSVN58R61B126K

Residente a MAGENTA in via/piazza Airaldi n° 1 n. \_\_\_\_\_

email info@agricitosaspina.org in qualità di \* proprietaria

(Nel caso di società, ente, associazione, altro)

\_\_\_\_ Sottoscritt \_\_\_\_\_  
nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della società \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ CF/P.IVA \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_  
e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

### PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (PGT), compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

#### DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA VEDI ESTRATTO MAPPA e VISURA

<b>Catasto Terreni</b>			
<i>foglio</i>	16	<i>mappale</i>	215
<i>superficie (mq.)</i>	59290	<i>indirizzo via</i>	Diroldi 1
<i>intestati</i>			
<i>foglio</i>	<i>mappale</i>		
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>		
<i>intestati</i>			
<i>foglio</i>	<i>mappale</i>		
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>		
<i>intestati</i>			

NOTA a titolo indicativo:  
proprietario/comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitù) /affittuario/legale rappresentante.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

Documento di Piano riferimento all'elaborato \_\_\_\_\_

Piano dei Servizi riferimento all'elaborato \_\_\_\_\_

Piano delle Regole riferimento all'elaborato 38 - RP02c \_\_\_\_\_

Altro \_\_\_\_\_

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

(se lo spazio non risulta sufficiente è possibile allegare ulteriori pagine)

..... MODIFICA PERIMETRO DELLA ZONA IC .....

..... "zona di iniziativa comunale orientata" .....

..... "Ambito di trasformazione - Area a vocazione ricettiva .....

..... "Juristica e ricreativa" .....

..... Allegato 1 = MOTIVAZIONI DELL'OSSERVAZIONE .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale     Documentazione urbanistica    *estratto tav. PROZ Piano delle Regole*  
 Documentazione fotografica     Altro (specificare *motivazioni dell'osservazione*)

data 07 NOV 2016    firma Carlo Jovine P. h. Stamp

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI  
Informativa ai sensi de D.lgs. n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

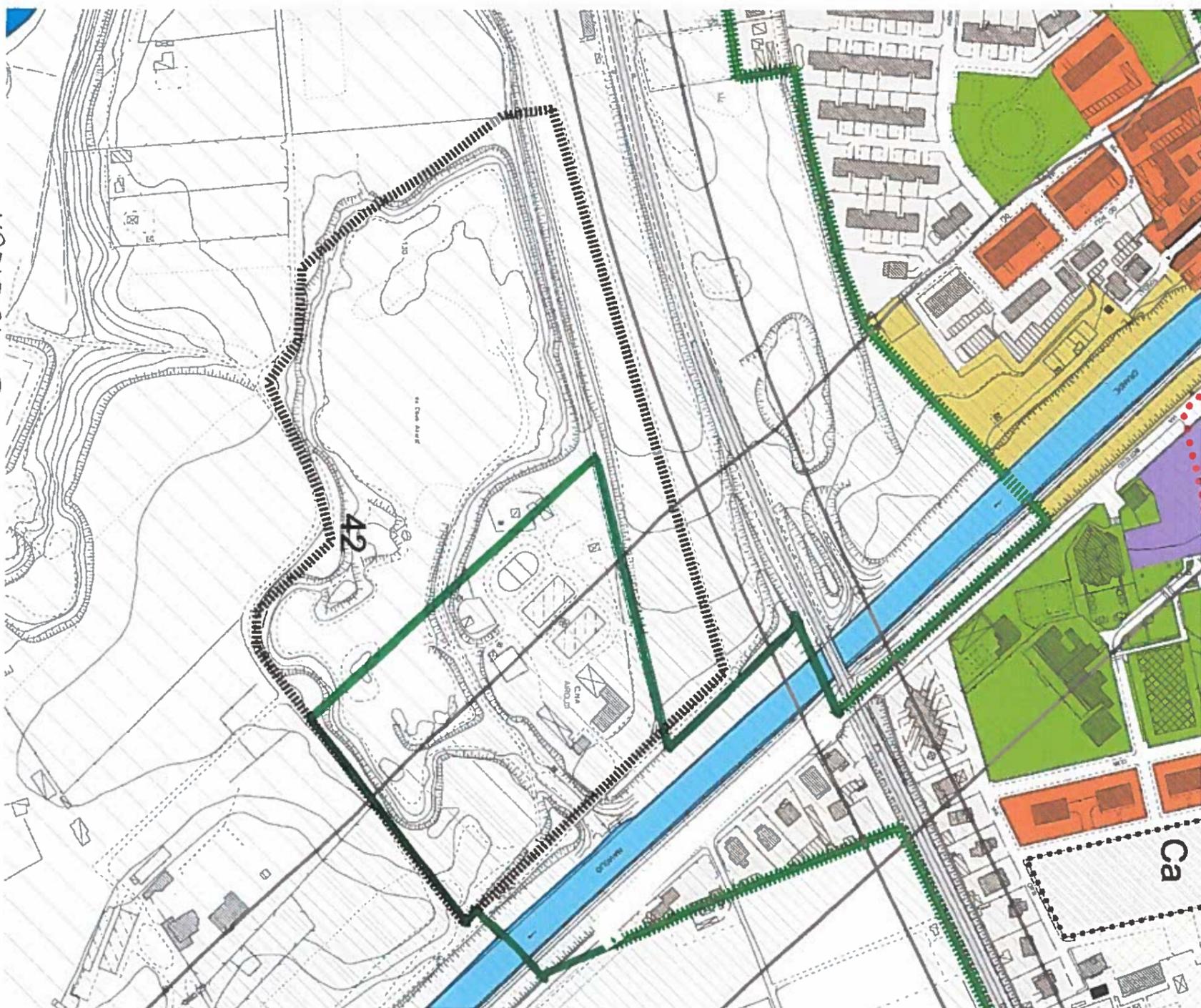
Ai sensi del D.lgs. n. 196/03, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.  
Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.  
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Magenta.  
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.  
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.lgs.

data 07 NOV 2016    firma Carlo Jovine P. h. Stamp

N.B.

LA PRESENTE OSSERVAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 10.11.2016:

1. VIA PEC egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net
2. ALL'UFFICIO PROTOCOLLO nei seguenti orari:  
lun.-merc.-ven. 9.00-12.30 e mar. - gio. 9.00-12.30 /15.30-17.30.

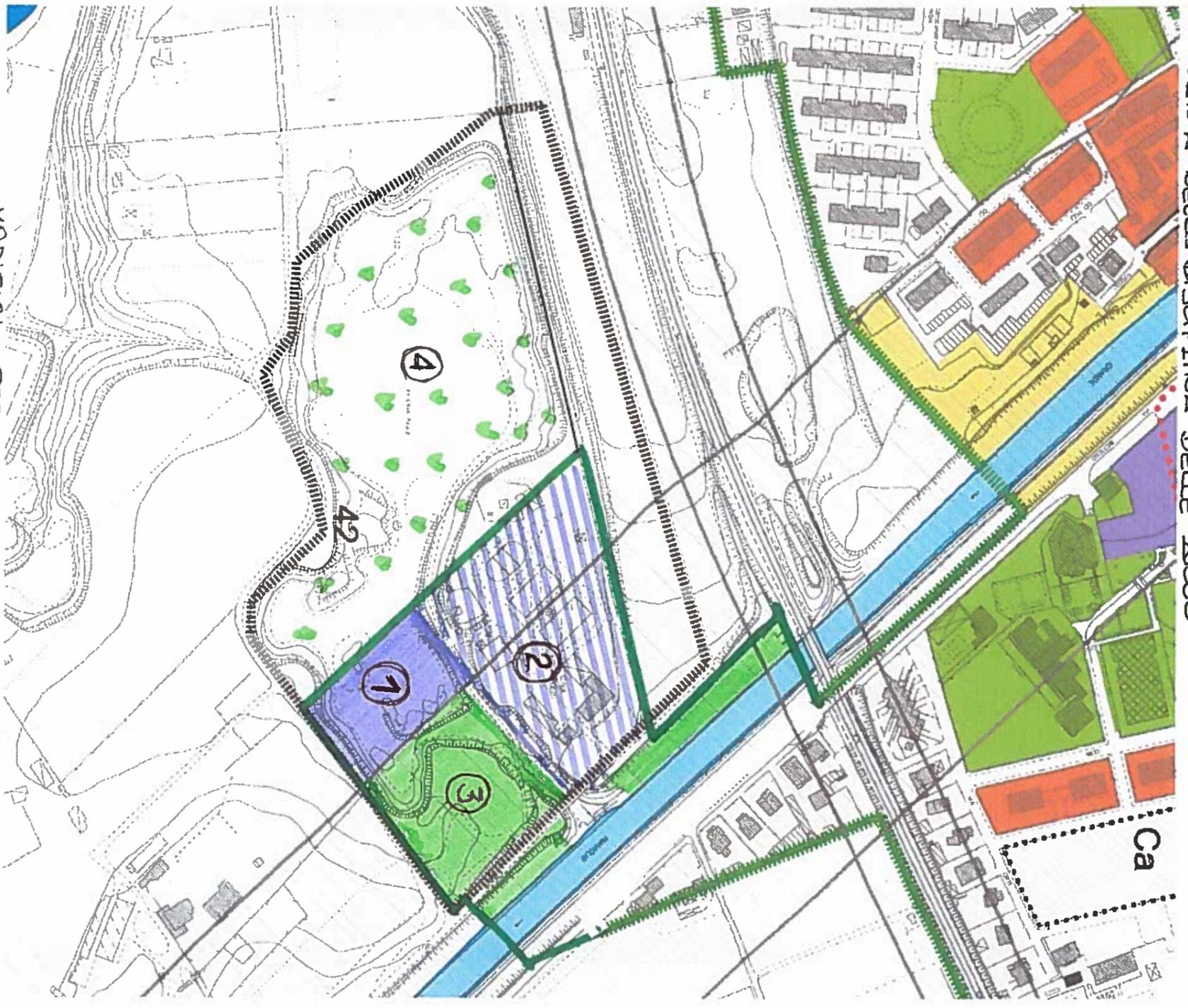


MODIFICA PERIETRO ZONA IC  
"zone di iniziativa comunale orientata"

Superficie h/roq



CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE



MODIFICA PERIMETRO ZONA IC  
"zone di iniziativa comunale orientate" }  
DESTINAZIONI AMBITO DI TRASFORMAZIONE  
AT - Ambito di trasformazione a destinazione  
ricettiva-turistica-ricreativa e agricola

*M. Pavesi*

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2016

Data: 04/11/2016 - Ora: 09.18.39

Segue

Visura n.: T26499 Pag: 1

atti della richiesta	CAMPANELLA SILVANA
oggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MAGENTA ( Codice: E801) Provincia di MILANO CAMPANELLA SILVANA nata a BREBBIA il 21/10/1958 C.F.: CMPSVN58R61B126K

**Unità Immobiliari site nel Comune di MAGENTA(Codice E801) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	47	701			A/3	4	6,5 vani	Totale: 149 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 126 m <sup>2</sup>	Euro 537,12	LOCALITA' AIROLDI n. 1 piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2016 protocollo n. MI0569056 in atti dal 17/10/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 246777.1/2016)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**testazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPANELLA Silvana nata a BREBBIA il 21/10/1958	CMPSVN58R61B126K*	(1) Proprieta' per 1/2
2	TASCA Emiliano nato a MAGENTA il 26/11/1943	TSCMLN43S26E801A*	(1) Proprieta' per 1/4
3	TASCA Giuseppe nato a MAGENTA il 14/08/1948	TSCGPP48M14E801Z*	(1) Proprieta' per 1/4

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2016

Data: 04/11/2016 - Ora: 09.18.39

Segue

Visura n.: T26499 Pag: 2

**Unità Immobiliari site nel Comune di MAGENTA(Codice E801) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	214	3			A/3	4	10 vani	Totale: 244 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 239 m <sup>2</sup>	Euro 826,33	LOCALITA' AIROLDI n. 1 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: ruralita' accertata

**Notifica:** effettuata il 19/11/2015 con prot. n. MI0697469/2015 del 29/10/15

**testazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPANELLA Silvana nata a BREBBIA il 21/10/1958	CMPSVN58R61B126K*	(1) Proprieta' per 3/4
2	TASCA Giuseppe nato a MAGENTA il 14/08/1948	TSCGPP48M14E801Z*	(1) Proprieta' per 1/4
ATTI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 01/12/2005 protocollo n. MI0805075 in atti dal 01/12/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 10490.1/2005)			

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2016

Data: 04/11/2016 - Ora: 09.18.39

Segue

Visura n.: T26499 Pag: 3

**Unità Immobiliari site nel Comune di MAGENTA(Codice E801) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	214	702			A/3	4	8 vani	Totale: 183 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 183 m <sup>2</sup>	Euro 661,06	LOCALITA' AIROLDI n. I piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2016 protocollo n. MI0569057 in atti del 17/10/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 246778.1/2016)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. mi0145958 del 05/03/2012

**testazione degli immobili indicati al n. 3**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPANELLA Silvana nata a BREBBIA il 21/10/1958	CMPSVN58R61B126K*	(1) Proprieta' per 3/4
2	TASCA Giuseppe nato a MAGENTA il 14/08/1948	TSCGPP48M14E801Z*	(1) Proprieta' per 1/4

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2016

Data: 04/11/2016 - Ora: 09.18.39

Segue

Visura n.: T26499 Pag: 4

**Unità Immobiliari site nel Comune di MAGENTA(Codice E801) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	215				D/10				Euro 5.108,00	LOCALITA' AIROLDI n. 1 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2016 protocollo n. MI0569058 in atti dal 17/10/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 246779.1/2016)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**testazione degli immobili indicati al n. 4**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPANELLA Silvana nata a BREBBIA il 21/10/1958	CMPSVN58R61B126K*	(1) Proprieta' per 3/4
2	TASCA Giuseppe nato a MAGENTA il 14/08/1948	TSCGPP48M14E801Z*	(1) Proprieta' per 1/4

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 04/11/2016 - Ora: 09.18.39

Segue

Visura n.: T26499 Pag: 5

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2016

**Unità Immobiliari site nel Comune di MAGENTA(Codice E801) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	214	704			D/10				Euro 4.760,00	LOCALITA' AIROLDI n. 1 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/05/2016 protocollo n. MI0228180 in atti dal 12/05/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 72723.1/2016)	Annotazione

**immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**testazione degli immobili indicati al n. 5**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPANELLA Silvana nata a BREBBIA il 21/10/1958	CMPSVN58R61B126K*	(1) Proprieta' per 3/4
2	TASCA Giuseppe nato a MAGENTA il 14/08/1948	TSCGPP48M14E801Z*	(1) Proprieta' per 1/4

**Immobili siti nel Comune di MAGENTA(Codice E801) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario		
1	16	48		-	BOSCO CEDUO	1	48	00	Euro 9,92 L. 19.200	Euro 1,49 L. 2.880	SCRITTURA PRIVATA del 13/04/2000 in atti dal 13/06/2000 (n. 7125.1/2000)	Annotazione

**immobile 1: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2016

Data: 04/11/2016 - Ora: 09.18.39

Segue

Visura n.: T26499 Pag: 6

### testazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPANELLA Silvana nata a BREBBIA il 21/10/1958	CMPSVN58R61B126K*	(1) Proprieta' per 3/4
2	INTESTAZIONE PARZIALE		(1) Proprieta' per 1/4
ATTI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 24/05/2005 protocollo n. M10022847 Voltura in atti dal 16/01/2006 Repertorio n.: 1286 Rogante: TRIBUNALE Sede: MILANO Registrazione: Sede: DECRETO TRASF. IMMOBILI 6943.1/2005 (n. 3360.1/2006)			

### Immobili siti nel Comune di MAGENTA(Codice E801) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)			Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	16	213		-	BOSCO ALTO	1	5	92	90	Euro 153,10	Euro 18,37	FRAZIONAMENTO del 11/11/2005 protocollo n. M10753391 in atti dal 11/11/2005 (n. 753391.1/2005)	

### testazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPANELLA Silvana nata a BREBBIA il 21/10/1958	CMPSVN58R61B126K*	(1) Proprieta' per 750/1000
2	TASCA Giuseppe nato a MAGENTA il 14/08/1948	TSCGPP48M14E801Z*	(1) Proprieta' per 1/4

Stato Generale: vani 24,5 Rendita: Euro 11.892,51

Stato Generale: Superficie 06.40.90 Redditi: Dominicale Euro 163,02 Agrario Euro 19,86  
 unità immobiliari n. 7 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura per soggetto  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2016

visura telematica

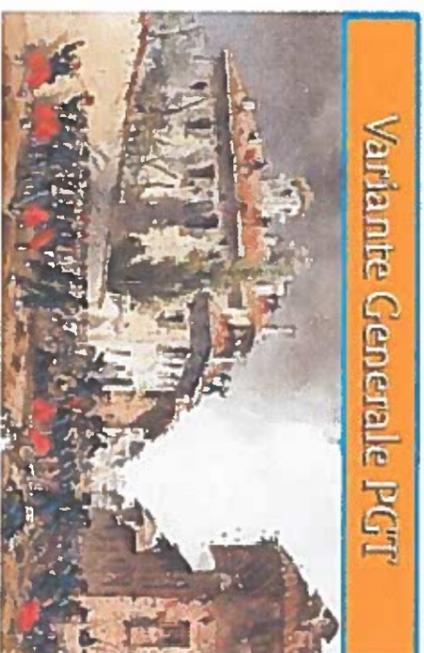
Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e arce scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

CAMPANELLA Silvana  
Loc. Airolodi n. 1 - Pontevecchio  
20013 MAGENTA MI



**CITTA di MAGENTA**  
Settore Tecnico  
Servizio Territorio e Servizi alla Città



**VARIANTI GENERALI DEL  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
ADOTTATO CON D.C.C. N. N. 46 DEL 19.07.2016  
(AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/05 E S.M.L.)  
**OSSERVAZIONE**  
**AI SENSI DELLA L.R. 12/05 ART. 19 COMMA 4**

**ALLEGATO AL MODULO DI OSSERVAZIONE**

**PREMESSO CHE:**

1. in data 31 luglio 2008 veniva inoltrata richiesta al Comune di Magenta affinché nella stesura del PGT venisse inserita la possibilità edificatoria di una struttura ricettiva sull' area come sopra individuata rimasta priva di riscontro;
2. in data 23 ottobre 2009 il Parco del Ticino, in risposta alla richiesta del 14 ottobre 2009 relativa all' ipotesi di progetto di struttura ricettiva, confermava che il progetto stesso "nelle sue linee generali potrebbe essere in linea con gli obiettivi del Parco del Ticino che si prefigge relativamente allo sviluppo turistico del proprio territorio" (All. 1);

CAMPANELLA SILVANA

Loc. Airoladi n. 1 - Pontevecchio

20013 MAGENTA MI

3. in data 17 novembre 2009 veniva nuovamente avanzata richiesta al Comune di Magenta, in sede di stesura del PGT, "di considerare l'opportunità di modificare il perimetro della Zona IC" sempre in relazione alla possibilità di realizzazione di struttura ricettiva rimasta anch'essa inevasa;
4. in data 12 novembre 2009 in risposta alla richiesta di parere di congruità del progetto di struttura ricettiva, la soc. Navigli Lombardi s.c.a.r.l. "ritiene che l'iniziativa tenda a dare maggiore ricettività e valorizzazione al territorio mediante la realizzazione di strutture ricettive, percorsi e recupero di infrastrutture storiche" (All. 2);
5. in data 19 febbraio 2010 veniva inoltrata al Comune di Magenta osservazione al Piano di Governo del Territorio;
6. in data 13 ottobre 2010 viene inoltrata al Comune di Magenta ulteriore nuova richiesta di parere preventivo su una nuova proposta progettuale per l'insediamento di una struttura ricettiva e ricreativa sull'area di cui trattasi sulla quale le Commissioni Edilizia e per il Paesaggio esprimono i rispettivi seguenti pareri: "parere negativo per quanto riguarda la conformità urbanistica, mentre dal punto di vista architettonico si esprime un parere di massima favorevole, evidenziando l'opportunità di rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura rurale, quale la copertura a capanna. Si rileva inoltre l'opportunità di prevedere una copertura della scale esterne" e "parere favorevole in merito all'utilizzo dell'area a scopo ricettivo pur non condividendo l'impianto planimetrico e la proposta architettonica proposti" (All. 3);
7. in data 31 marzo 2011 veniva inoltrata al Consorzio del Parco Lombardo della Valle del Ticino richiesta di aggiornamento della scheda di rilevamento delle aree degradate n. 042 relativa all'area di cui trattasi respinta dal Consorzio in quanto ritenuto che "un'eventuale modifica della scheda R nel senso proposto dalla richiedente, non risulti in armonia con le finalità istitutive ed in conformità con i criteri generali fissati dal Parco per le zone C2 (art. 8.C.1. secondo comma del P.T.C. vigente)."
8. in data 06 ottobre 2011 veniva inoltrata, al competente "Consorzio di bonifica Est Ticino Villorosi", domanda di mantenimento dell'approdo esistente sulla sponda destra del Naviglio Grande positivamente accolta e formalizzata con il rilascio della "Concessione di polizza idraulica in sanatoria" approvata dal Consorzio stesso con Determina dirigenziale n. 2086 del 10.07.2012;
9. in data 29.01.2013 dietro motivata richiesta veniva autorizzata l'esecuzione di opere di manutenzione del tratto di sponda interessata dall'approdo cui seguiva l'esecuzione dei lavori e la sottoscrizione di convenzione per la concessione dell'approdo stesso;
10. In sede di avvio del procedimento per la redazione della "VARIANTE N. 2" al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) veniva nuovamente e motivatamente richiesta la variante alla perimetrazione della Zona IC con destinazione in "Ambito di trasformazione - Area a vocazione ricettiva-turistica-ricreativa".

**CONSIDERATO CHE**

CAMPANELLA SILVANA  
Loc. Airoladi n. 1 - Pontevecchio  
20013 MAGENTA MI

- le caratteristiche morfologiche del sito e le dotazioni naturali e antropiche attualmente esistenti conferiscono all' area una vocazione che supera sicuramente quella meramente agricola.
- lo stato originario del sito caratterizzato da terreni utilizzati a fini estrattivi, ancora negli anni novanta (1997) in attuazione delle direttive istitutive del Parco del Ticino, veniva classificato come "area degradata" e nella relativa scheda di rilevamento N° 042 (All. 4) l' area veniva descritta come "area di cava da anni abbandonata compresa tra le S.S. NO-MI e il Naviglio Grande" ed individuava i seguenti criteri di intervento: "E' ipotizzabile un uso a **discarica di inerti** o una **sistemazione delle sponde con riforestazione**: in alternativa è compatibile un recupero a **finalità agricola**" concludendo che le finalità compatibili erano "naturalistica/agricola".
- lo stato attuale del sito si connota per la presenza di molteplici sistemi naturalistico/agricoli e antropologici:
  - la sponda del canale si presenta particolarmente scoscesa e fittamente piantumata tanto da precludere quasi totalmente la possibilità di accesso dalla strada (Via Airoladi) al canale;
  - oltre la strada, per un profondità di circa un paio di centinaia di metri, sulla parte sud del terreno si è insediata una prima tipologia di bosco autoctono con la presenza prevalente di robinia, essenza notoriamente invasiva;
  - nell' area di nord si sviluppa l' attività agricola con la struttura abitativa ed i fabbricati per l' allevamento suinicolo e per il ricovero degli attrezzi;
  - l' attività agrituristica è esclusivamente orientata sulla ristorazione che vi si esercita da anni nei locali della struttura abitativa e nell' edificio ad essa collegato;
  - le due aree sono virtualmente separate dal percorso di accesso all' approdo sul canale Naviglio Grande;
  - l' area residua ha una prevalente destinazione boschiva che si differenzia dalla precedente per la presenza di diverse essenze arboree autoctone che ne consentono un interessante utilizzo anche a fini didattici o comunque conoscitivi dell' ambiente boschivo del parco.

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO CON LA PRESENTE OSSERVAZIONE  
CHIEDE**

1 \_ che venga modificata la perimetrazione della zonizzazione del Parco del Ticino della

**"Zona IC - Zona di iniziativa comunale orientata"**

per parte dell' area di proprietà a partire dalla sponda destra idraulica del canale Naviglio Grande come individuata negli elaborati grafici allegati (estratto mappa catastale e estratto tavola RP02c del Piano delle Regole del P.G.T.- All. A)

CAMPANELLA SILVANA  
Loc. Airolati n. 1 - Pontevecchio  
20013 MAGENTA MI

2\_ che l'area come sopra individuata sia azionata come

**AT "Ambito di trasformazione a destinazione ricettiva-ristorativa e agricola"**

Il tutto come rappresentato nell'elaborato grafico esplicativo (All. B) in cui in una ipotesi di schema distributivo si individuano le possibili destinazioni delle aree (numerata da 1 a 4) con riferimento all'articolo 4 "Destinazioni d'uso" dell'allegato RP\_05\_Norme Tecniche di Attuazione di seguito sinteticamente descritte.

- 1 - Area ricettiva (destinazione Gf 3.4) mq. 5.000 ca.
- 2 - Area agricola (destinazione Gf 6) mq. 16.800 ca.
- 3 - Servizi pubblici e privati (verde boschivo da attrezzare con fini didattici) mq. 14.500 ca.
- 4 - Area boschiva esistente all'interno del Parco del Ticino mq. 44.800 ca.

Lo stato di fatto dei luoghi come analizzato nei paragrafi che precedono restituisce una situazione di sottoutilizzo dell'area a fronte di possibili valorizzazioni, in particolare nelle aree 3 e 4, attraverso interventi di riqualificazione del sito con progetti di ingegneria naturalistica e ambientale redatti ai sensi della "Deliberazione Giunta Regionale 29 febbraio 2000 n. 6/48740 - Approvazione direttiva «Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica», valorizzazioni che la proprietà ritiene possano concretizzarsi con l'uso per fini ricettivi a basso impatto ambientale dell'area 1.

Le aspettative della proprietà per un utilizzo più marcatamente ricettivo, abbinato ad un aspetto ricreativo e di accoglienza, reiteratamente proposte alle Amministrazioni comunali di Magenta ed al Parco del Ticino, hanno suscitato prese di posizione di interesse per le proposte avanzate ma non si sono mai concretizzate in atti che portassero ad una possibile attuazione dei progetti attraverso le necessarie varianti a strumenti urbanistici e piani territoriali.

L'osservazione proposta alla variante al P.G.T. adottata che la proprietà intende sottoporre al Comune di Magenta consentirebbe la realizzazione, con i necessari perfezionamenti ed adeguamenti, di una struttura a carattere ricettivo affiancata da una struttura con una destinazione d'uso più marcatamente ricreativa - con particolare attenzione alla funzione didattica aperta soprattutto alla fruizione da parte dei soggetti affetti da disabilità - quali furono proposte con le richieste citate in premessa.

L'insediamento della struttura e l'attività economica che ne consegue possono costituire un forte incentivo nell'investimento di risorse da destinarsi alla valorizzazione dell'ambiente attraverso una mirata coltivazione del bosco ai fini naturalistici, integrata con percorsi didattici conoscitivi della flora e della fauna del parco, realizzata sotto la competente supervisione del Parco stesso ed in riferimento al già citato «Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica».

CAMPANELLA Silvana

Loc. Airoladi n. 1 - Pontevecchio

20013 MARENTO MI

La proposta di insediamento di una azienda ricettiva, a fianco dell' esistente attività agrituristica annessa all' attività agricola di allevamento suino, trova la sua ammissibilità funzionale nelle norme della Variante generale al Piano territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 2 agosto 2001 n.7/5983 all' art. 11 - Aree R - aree degradate da recuperare - al comma 11.R.2 lettera d.

In relazione alle indicazioni della specifica scheda di rilevamento delle aree degradate (n. 042 del 09/06/1997) risulta macroscopicamente evidente dallo stato di fatto dei luoghi che non sussiste una situazione di degrado e quindi la stessa esistenza della scheda - che individua per l' area di proprietà, come indicato nei criteri di intervento, anche ad un uso a discarica di inerti - è assolutamente incompatibile con i luoghi e che pertanto deve essere individuato un diverso tipo di intervento che tenda alla valorizzazione dell' area e dell' ambiente esistenti.

Si ritiene utile confermare quanto riportato in premessa in riferimento alle precedenti proposte da parte della proprietà sottoposte al parere sia del Parco del Ticino che della società Navigli Lombardi s.r.l. quale soggetto unico per la gestione e la valorizzazione del Sistema Navigli.

Il Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino nella sua nota di risposta del 23.10.2009 prot. 10818 MB/Id nel confermare la difformità della proposta di insediamento di attività turistico-ricettive nell' area dalle norme di pianificazione del Parco medesimo, annota che l' insediamento proposto "nelle sue linee generali, potrebbe essere in linea con gli obiettivi che il Parco del Ticino si prefigge relativamente allo sviluppo turistico nel proprio territorio".

Analogamente Navigli Lombardi s.c.a.r.l. con propria nota del 12.11.2009 ritiene che "l' iniziativa tende a dare maggiore ricettività e valorizzazione al territorio mediante la realizzazione di strutture ricettive, percorsi e recupero di infrastrutture storiche" con evidente riferimento alla presenza del punto di approdo sul canale Naviglio Grande che costituisce un elemento particolarmente interessante nell' ipotesi di un recupero alla navigazione del canale stesso in relazione alla scarsità di analoghe strutture lungo il corso d'acqua e per il quale è stato recentemente confermato il profondo interesse.

Sin dal momento dell' acquisizione dell' area già destinata a cava (cava Airoladi) era nella volontà della proprietà procedere nel completamento delle infrastrutture, iniziato con la costruzione delle porciaie, delle residenze e degli edifici complementari, proseguito con l' attività agrituristica e da concludere con la realizzazione delle strutture ricettive che costituiscono l' obiettivo finale del recupero.

In particolare e soprattutto nell' attualità l' attenzione si rivolge a due particolari aspetti per i quali si è ritenuto di portare avanti con maggiore determinazione la proposta di estendere l' attività di allevamento alla ricettività turistica ed all' accoglienza.

In primo luogo la volontà di contribuire a potenziare i requisiti di valorizzazione e di visibilità del Parco del Ticino con la struttura ricettiva destinata ad ospitare tanto nuclei famigliari, quanto gruppi di persone e scolaresche con una particolare attenzione al soggetto diversamente abile attraverso una progettazione che nella fase esecutiva dovrà porsi come primo obiettivo primario l'

CAMPANELLA SILVANA

Loc. Airoladi n. 1 - Pontevecchio

20013 MAGENTA MI

accessibilità oltre che della struttura anche dei luoghi e dei percorsi naturalistici e formativi che si potranno realizzare all'interno del contesto così come, con l'indispensabile indirizzo ed aiuto dell'Ente Parco, nell'ambiente circostante che presenta caratteristiche che ben si prestano ad una accurata valorizzazione.

Gli esempi a cui fare riferimento sono nei molteplici interventi realizzati, a livello non solo nazionale ma anche locale, di ottima integrazione tra luoghi protetti della natura e accesso ai disabili in senso efficace e coinvolgente.

La proposta di fruizione sarà indirizzata in particolare alle numerose Associazioni presenti sul territorio che operano nell'ambito del diversamente abile attraverso convezioni o agevolazioni che saranno concordate con la singole Associazioni direttamente o attraverso e con la partecipazione del settore Servizi Sociali del Comune di Magenta: la fruizione sarà estesa, in particolare per la struttura ricreativa e di accoglienza, anche alle scolaresche che avranno a disposizione uno spazio inserito nel territorio e nell'ambiente Parco da utilizzare per la didattica e per la conoscenza.

In secondo luogo la proposta si pone in alternativa ad altre soluzioni di ospitalità offrendo un tipo di ricettività che si contraddistingue per la tranquillità del luogo e dell'ambiente circostante, particolarmente adatto per un turismo meditativo portato dai circuiti di pellegrinaggio e di culto indotti dalla vicinanza dei luoghi di appartenenza della Santa Gianna Beretta Molla.

(Silvana Campanella)



N=5033400

E=1489000



*Carpanetti Stamp*

ca. mt 120  
fasce di rispetto  
Naviglio Grande  
da P.A.T.

Particella: 213

Per Visura