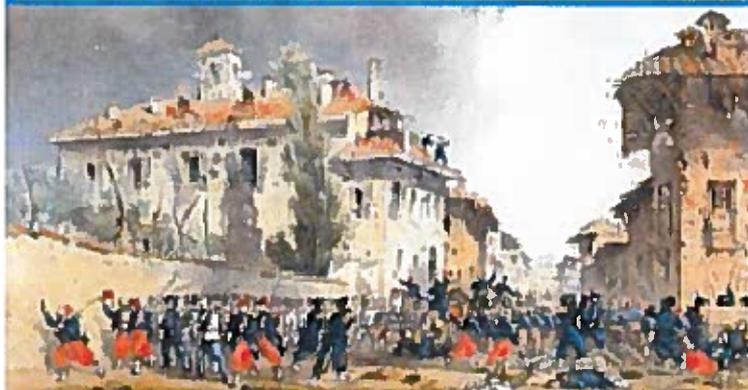




CITTA di MAGENTA
Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città



Variante Generale PGT



**VARIANTE GENERALE 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.I.)

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

Comune di

MAGENTA



C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-11-08 - 0049128

Prot. Generale n: **0049128** **A**

Data: **08/11/2016** Ora: **17.19**

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)

Sottoscritt _____

V. ALLEGATO

nat _____ a _____ il _____ CF _____

Residente a _____ in via/piazza _____ n. _____

email _____ in qualità di * **PROPRIETARI**

(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

Catasto Fabbricati	
<i>foglio</i> 6	<i>mappale</i> 306-308-309-310-339-428-439
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i> VIA FILIPPO TURATI 16
<i>intestati</i> V. ALLEGATO	

<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 Relazione - RP 02b

Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

V. ALLEGATO

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Documentazione catastale Documentazione urbanistica

Documentazione fotografica Altro (specificare _____)

data _____ firma M. A. / R. P.

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 _____ firma M. A. / R. P.

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.

PRESENTATARI DELLE OSSERVAZIONI:

- ARRIGONI ENRICA, nata a Milano il 17/05/1949, residente a Magenta (MI) in Via Filippo Turati 16 – C.F. RRGNRC49E57F205F.
- ARRIGONI CALIOPE AMALIA, nata a Milano il 31/08/1950, residente a Milano in Viale Elvezia 22 – C.F. RRGCLP50M71F205S.
- ARRIGONI LUCIA, nata a Milano il 11/04/1954, residente a Milano in Via F.lli Gabba 1A – C.F. RRGLCU54D51F205Y.
- ARRIGONI RAFFAELLA, nata a Genova il 21/09/1960, residente a Milano in Via Morigi 13 – C.F. RRGRFL60P61D969A.

CITTA' di MAGENTA

Settore Tecnico

Servizio Territorio e Servizi alla Città

VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOTTATO con Delibera C.C. n. 46 del 19/07/2016

OSSERVAZIONE

Ai sensi della L.R. 12/02 art. 13 comma 4

- Via FILIPPO TURATI 16 -

FG. 6 - Mapp. 306 – 308 – 309 – 310 – 339 – 428 - 439

Il lotto di terreno oggetto della presente osservazione alla Variante del P.G.T. è ubicato in via Filippo Turati ed è parzialmente edificato con un edificio residenziale di due piani fuori terra.

Il Vigente P.G.T. ricomprende detto lotto negli ambiti residenziali densi "IR 2.0" con indice di fabbricabilità fondiaria di 2,7 mc/mq.

La Variante al P.G.T. lo ricomprende tra le aree B – Tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale – con sottoclasse "B3" e indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,35 \text{ mq/mq.}$ (V. Allegato 1)

Tale classificazione non è condivisibile e giustificata per i seguenti motivi:

OSSERVAZIONE

- Il CAP. 4.3 della RELAZIONE al Piano delle Regole evidenzia che sono state classificate come aree "B3" *"isolati della città moderna connotati da ville isolate e villette a schiera .."*, prevedendo una tipologia edilizia di due piani più mansarda.

Detta classificazione trova appunto giustificazione nella presenza sul territorio di Magenta di insediamenti residenziali che danno luogo ad interi isolati caratterizzati da bassa densità fondiaria, oltretutto in zone periferiche della città; non vi è pertanto nessun nesso con il lotto di terreno edificato di cui trattasi, allocato all'interno di un intero isolato classificato interamente in "B1" del centro principale, in posizione centrale

(al confine del Centro Storico) e circondato da altri isolati tutti classificati interamente in "B1".

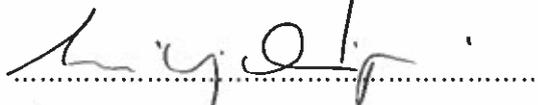
- Non ravvedendosi motivi di particolare tutela paesistica, storici o di patrimonio monumentale, arboreo, ecologico, di mantenimento di coni ottici, o di altro tipo, è difficile ravvisare quale sia l'interesse pubblico che sostiene la scelta di classificare in zona "B3" quell'unico lotto di un isolato altrimenti interamente classificato come zona "B1".
- Si basa su considerazioni poco oggettive in merito al parametro che individua la "bassa densità fondiaria" e la "presenza qualificante del giardino" dei lotti edificati; vi sono infatti altre situazioni del tutto simili in termini di densità fondiaria, tipologia edilizia e presenza di giardino, addirittura in posizioni meno centrali, classificati invece in "B1".
- E' quindi criticabile anche per mancanza di equità e coerenza, vista oltretutto la grande differenza in termini di edificabilità tra le due sottoclassi e rispetto alle previsioni del PGT Vigente.
- Non si giustifica dal punto di vista della omogeneità della densità edilizia né all'interno dell'isolato, né con gli isolati al contorno dello stesso, vista la ridotta dimensione del lotto rispetto all'insieme nel quale è ricompreso e la notevole differenza degli indici e parametri edilizi tra le due zone.
- E' penalizzante rispetto alla classificazione del PGT Vigente, che non prevede discriminazioni per detto lotto rispetto all'isolato nel quale è inserito e rispetto agli isolati circostanti ed è pertanto più coerente sia dal punto di vista edilizio/urbanistico che di equità.

Si chiede pertanto che al lotto in oggetto venga assegnata la sottoclasse "B1" anziché "B3", riportandolo quindi per tale via a una migliore omogeneità edilizia con l'intero comparto ed i comparti circostanti, come attualmente previsto dal P.G.T. Vigente.

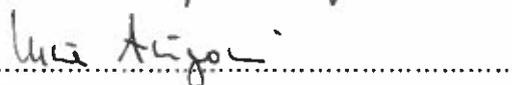
ARRIGONI ENRICA



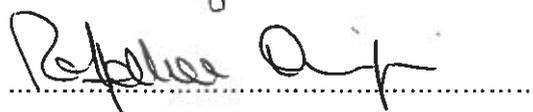
ARRIGONI CALIOPE AMALIA



ARRIGONI LUCIA



ARRIGONI RAFFAELLA



Allegati:

- Allegato 1;
- Estratto di Mappa



Variente Generale del Piano di Governo del Territorio Adottato con Delibera C.C. n.46 del 19.07.2016

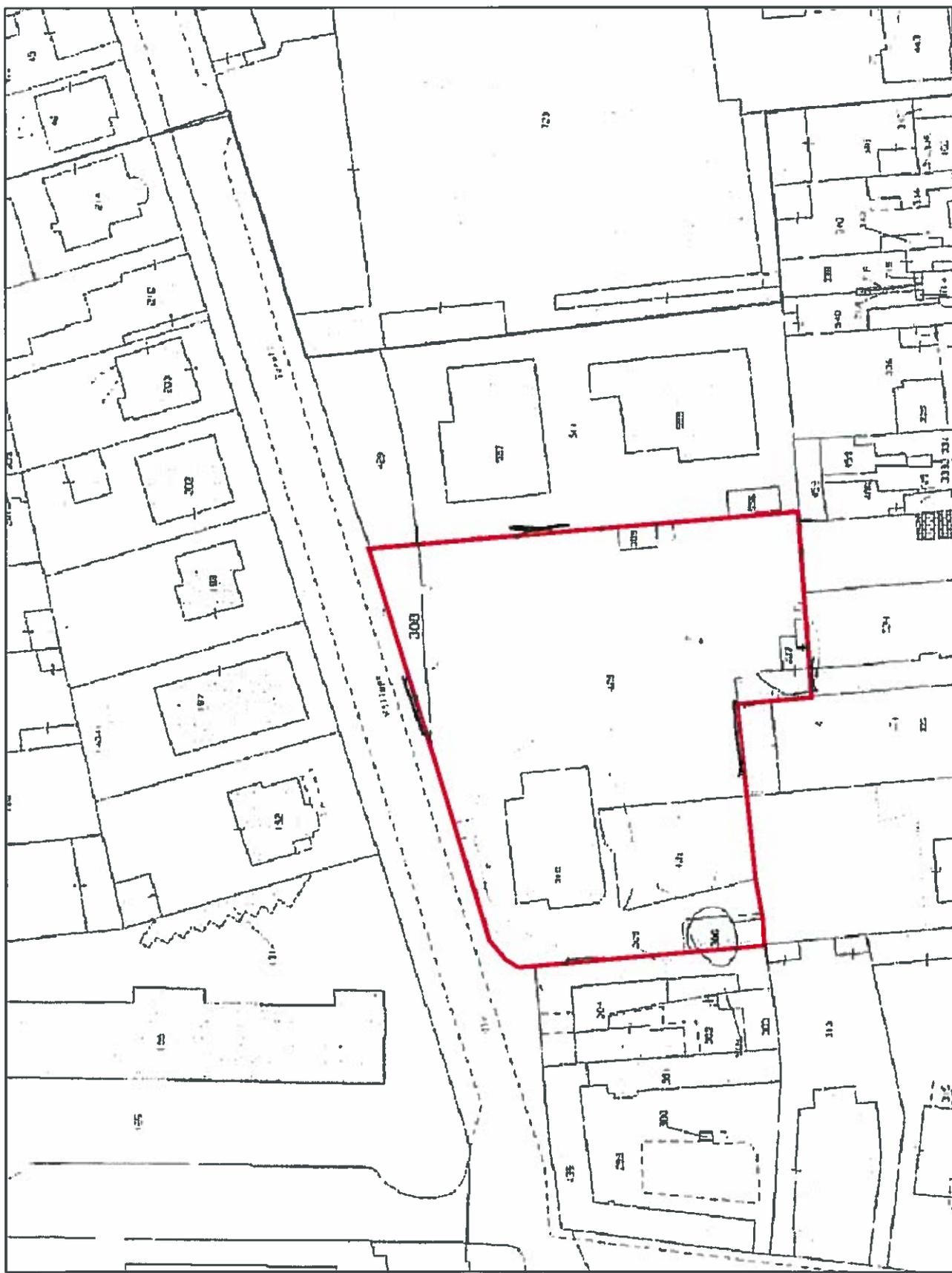
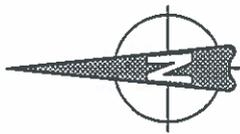
Piano delle Regole - Tav. RP 02b - Carta della disciplina delle aree

= Via FILIPPO TURATI 16

OSSERVAZIONE

ALLEGATO

1



ESTRATTO DI MAPPA

Comune di MAGENTA = FG. 6 - MAPP. 306 - 308 - 309 - 310 - 339 - 428 - 439 - Scala 1:1.000