



CITTA di MAGENTA
Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città



**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 L.S.M.I.)

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

SF

Comune di
MAGENTA



C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-11-09 - 0049201
Prot. Generale n: **0049201** **A**
Data: **09/11/2016** Ora: **09.51**
Classificazione: **8 - 1 - 0**

Al Sindaco del Comune di
Magenta
p.za Formenti 3
20013 Magenta (MI)
Ufficio di Piano

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

ARCIERO MASSIMILIANO

IL Sottoscritto nat. o a MAGENTA il 30/11/1976 CF RCR YSM 76S30E801 M

Residente a BOFFALORA S/T. in via/piazza VIA MAGENTA n. 101

email zamatransport.max@gmail.com in qualità di * PROPRIETARIO

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

__ Sottoscritt __ nat __ a __ il __ CF __

Residente a __ in via/piazza __ n. __

email __ in qualità di * __

__ con sede/residente in __

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 Terreni | |
| foglio 1 | mappale 123 |
| superficie (mq.) 2.070 | indirizzo |
| intestati ARCIERO MASSIMILIANO | |

| | |
|--------------------------------|-------------|
| foglio 1 | mappale 650 |
| superficie (mq.) 2.300 | indirizzo |
| intestati ARCIERO MASSIMILIANO | |

| | |
|------------------|-----------|
| foglio | mappale |
| superficie (mq.) | indirizzo |
| intestati | |

***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 SP01 e SP04 art.9

Piano delle Regole riferimento all'elaborato RP01a, RP02a e RP05 art.15

altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE (se lo spazio non risulta sufficiente è possibile allegare ulteriori pagine)

.....
VEDI ALLEGATO
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale Documentazione urbanistica
- Documentazione fotografica Altro (specificare _____)

data 27/10/2016 firma A. Reina Messiniero

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 27/10/2016 firma A. Reina Messiniero

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 mart.-giov 9.00-12.30 /15.30-17.30.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda:

- il Piano dei Servizi (elaborati SP 01 e SP 04 art. 9)
- il Piano delle Regole (elaborati RP 01a, RP02a e RP 05 art. 15)

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE N. 1

Premessa.

L'area oggetto della presente osservazione è individuata nel Piano delle Regole con la denominazione di *"Aree C – Aree di completamento del tessuto urbano consolidato residenziale"*, con specifica simbologia grafica *"Ce"*.

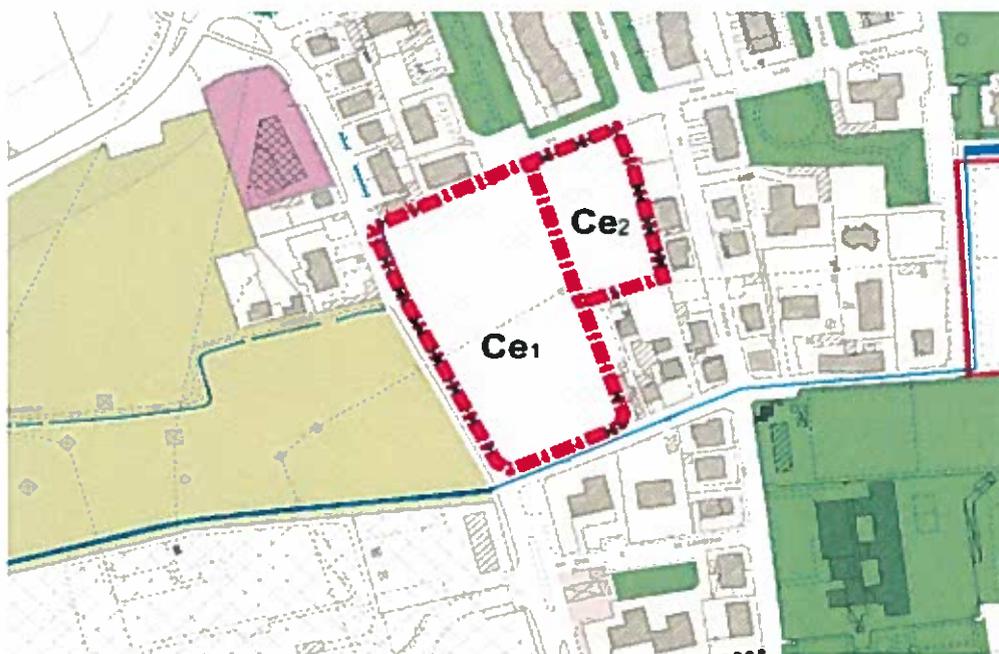
L'art. 15 delle N.T.A. del *Piano delle Regole - Disciplina delle aree* (elaborato RP 05) - prevede che l'attuazione degli interventi sia subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo obbligatoriamente esteso all'intera area perimetrata, ovvero per le aree con superficie territoriale perimetrata minore di mq 6.000, fermi restando indici e parametri previsti per l'area in esame, il ricorso a Permesso di Costruire convenzionato. La superficie perimetrata con la simbologia *"Ce"*, stimata complessivamente in mq. 15.305 di St (come risultante nella tabella 20 della Relazione del Piano dei Servizi - elaborato SP03) comprende due diverse proprietà, di cui quella dello scrivente è pari ad una superficie catastale di mq. 4,370. La variante generale ha come obiettivo, dedotto dall'art. 3 Relazione Documento di Piano - elaborato DP05), quello di:

- snellire e semplificare l'attuazione del Piano, nonché di ricondurre l'apparato normativo agli elementi essenziali, semplificando disciplina e procedure al fine di agevolare la presentazione e l'istruttoria di piani attuativi e progetti edilizi, in particolare per gli interventi rivolti al riuso dei complessi edilizi del nucleo storico e più in generale del tessuto urbano consolidato;

- revisare i testi normativi limitando la disciplina a quanto necessario alla gestione delle procedure urbanistico edilizie limitando l'obbligo di pianificazione attuativa

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO OSSERVA E CHIEDE:

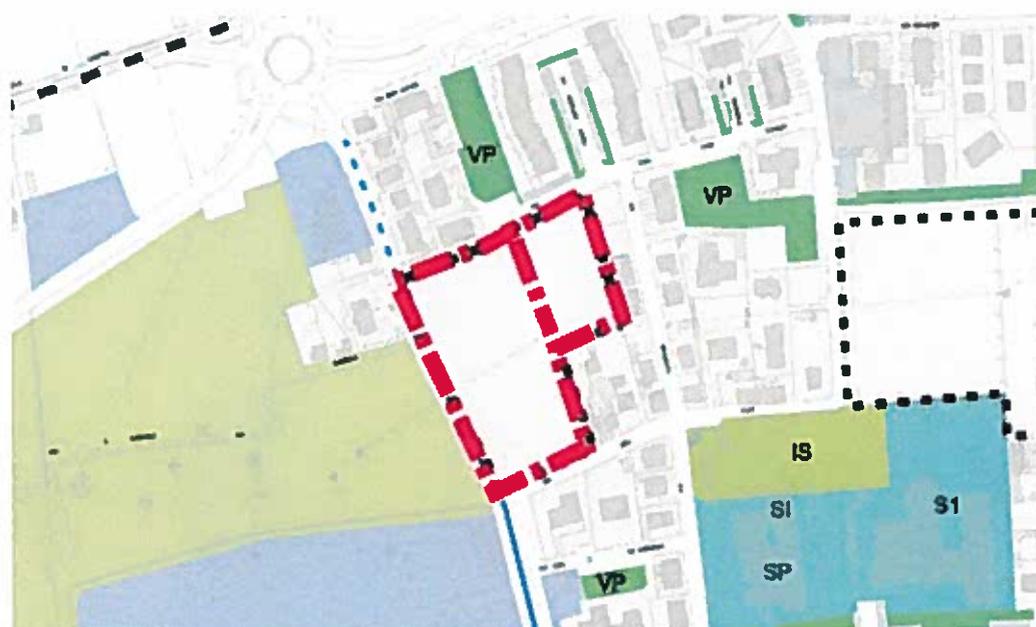
- a) di riperimetrare l'ambito del tessuto urbano consolidato di cui all'area identificata nel Piano delle Regole con il simbolo "Ce", modificando l'elaborato RP 01a e RP02a, mediante la suddivisione dell'area in esame in due diversi comparti di intervento, coincidenti con le due diverse proprietà, conformemente alla proposta di cui allo stralcio del Piano delle Regole, Carta della disciplina delle aree (elaborato RP 02) che segue.



Stralcio Piano delle Regole - elaborato RP02a - Carta della disciplina delle aree
Proposta di modifica.

Nella proposta l'area originariamente identificata con il simbolo "Ce" assumerà una denominazione diversa, che qui si ipotizza in "Ce1" e "Ce2", quali due separati comparti di attuazione, autonomi e indipendenti tra loro.

Detta perimetrazione dovrà altresì essere modificata anche all'interno del Piano dei Servizi - elaborato SP 01 - per le corrispondenti "Zone prevalentemente residenziali" individuate quali aree del Documento di Piano e del Piano delle Regole soggette a Piano attuativo o a permesso convenzionato, come risultante dall'allegata dimostrazione grafica che segue.



Stralcio Piano dei Servizi - elaborato SP01 - Carta del Piano dei Servizi
Proposta di modifica.

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE N. 2

Premessa.

L'area oggetto della presente osservazione è individuata nel Piano delle Regole quale "Area C di completamento del tessuto urbano consolidato residenziale", con specifica simbologia grafica "Ce".

Il Piano dei Servizi, all'art. 9 N.T.A. - elaborato SP 04 - equipara le suddette aree di completamento a quelle delle aree di trasformazione "AT" individuate nel Documento di Piano, richiedendo quali dotazioni minime per servizi pubblici o di uso pubblico, da assicurare con i piani attuativi e con gli interventi soggetti a

permesso di costruire convenzionato, per la destinazione residenziale (Gruppo funzionale 1), una superficie minima pari al 50% della s.l.p..

Per quanto apprezzabile prevedere anche per l'edificazione delle aree di completamento l'assoggettamento a Piano attuativo o a Permesso di costruire convenzionato in ragione della necessita di integrare e migliorare la dotazione degli spazi pubblici e dei servizi esistenti del tessuto consolidato, prevedere in termini quantitativi per le suddette aree "C" la stessa percentuale prevista per le aree "AT" di trasformazione, appare non proporzionata in relazione al peso insediativo nel contesto urbanizzato.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO OSSERVA E CHIEDE:

che per le "Aree C" soggette a Piano attuativo o Permesso di Costruire convenzionato ricadenti nel tessuto urbano consolidato residenziale la dotazione degli spazi pubblici e dei servizi esistenti prevista per la destinazione residenziale e a quelle ad esse complementari o accessorie (Gruppo funzionale 1) venga ridotta, almeno nella percentuale pari al 75% della dotazione richiesta per le aree di trasformazione AT, ossia pari alla quantità minima del 38% della s.l.p. di nuova edificazione.

E' richiesta pertanto la modifica dell'art. 9 delle N.T.A. del Piano dei Servizi.

