



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. 46 DEL 19.07.2016 (AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/05/2016) OSSERVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 12/05 ART. 13 COMMA 4

Comun. di
MAGENTA
C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-11-09 - 0049218
Prot. Generale n: 0049218 A
Data: 09/11/2016 Ora: 10.17
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 o COLOMBO CLAUDIO
nat o a SEDERIANO il 24/06/1954 CF CLM CLD 54H241566A
Residente a MAGENTA in via/piazza VIA A. DA GUSSANO n. 18
email in qualità di * CONFERENZIARIO

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

Sottoscritt _____ della società _____
nella sua qualità di _____
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 Terreni		
foglio		mappale
superficie (mq.)		indirizzo
intestati		
CATASTO FABBRICATI		
foglio 1		mappale 316 - SUBALTERNO 2
superficie (mq.)		indirizzo VIA A. DA CIVASSANO 18
intestati		
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

Piano delle Regole riferimento all'elaborato R.P.02B

Altro

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

.....ABITUAZIONE INIZIALE A UN SOLO PIANO ABITATIVO CON ACCESSI.....

ACCESSORI ED AREA COSTRUTTA DESTINATALE QUOTIDIANITÀ

AL FOGLIO 1 MAPPALE 316 SUBASTENNO 2 (ALLEGATO 1) - NEL VIGENTE

TE PCT IN FORMA "IR 2.1" (ALLEGATO 2) - NEL PCT IN ADDIZIO

THE AREA "23" (ALLEGATO 3)

POEMAS:

THE TUTORIAL IS A CHARACTER RESISTANCE FOR ENIGI

...DOLNATI... NICHOLAS... BILFANIL... DUKER... ULTETTE... A... UNO... PIU'... PLANI... COSTAVILI...

HEGEL..... ANHANG..... 1960-1980 E. CHIE..... IL P.C.T. IF APPROXIMATE DANCE ANTI-CATHEDRALE.....

А. ПЕТРОВ, И. И. ИВАНОВ, М. Ф. ФЕДОРОВ, Е. С. СТЕПАНОВ, И. П. ПОДКОПАЕВ, Л. А. РЕАЛИЗОВ

ZIONE N. V. SUFETILNJE FJUTRO SOPRAZO DEHA UJA VILKITA

CHILD.

11. DISIPAZIONE E INEFFICACIA ASSAINDO DA AREA "B3"

Q. A. F. E. A. B. A. A. F. I. N. E. D. I. F. I. C. I. T. E. A. L. I. Z. A. T. I. O. N. V. H. E. L. E. N. T. I. A. L. E. S. O. P. C. A. I. Z. A. T. I. O. N.

AGTITIVA AD VSO FAMILIARE

.....

.....

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- ☒ Documentazione catastale ☒ Documentazione urbanistica ALLEGATO 2 e 3
ALLEGATO A
☐ Documentazione fotografica ☐ Altro (specificare _____)

data 9/11/2016 firma Enrico Colapinto

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 9/11/2016 firma Enrico Colapinto

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.

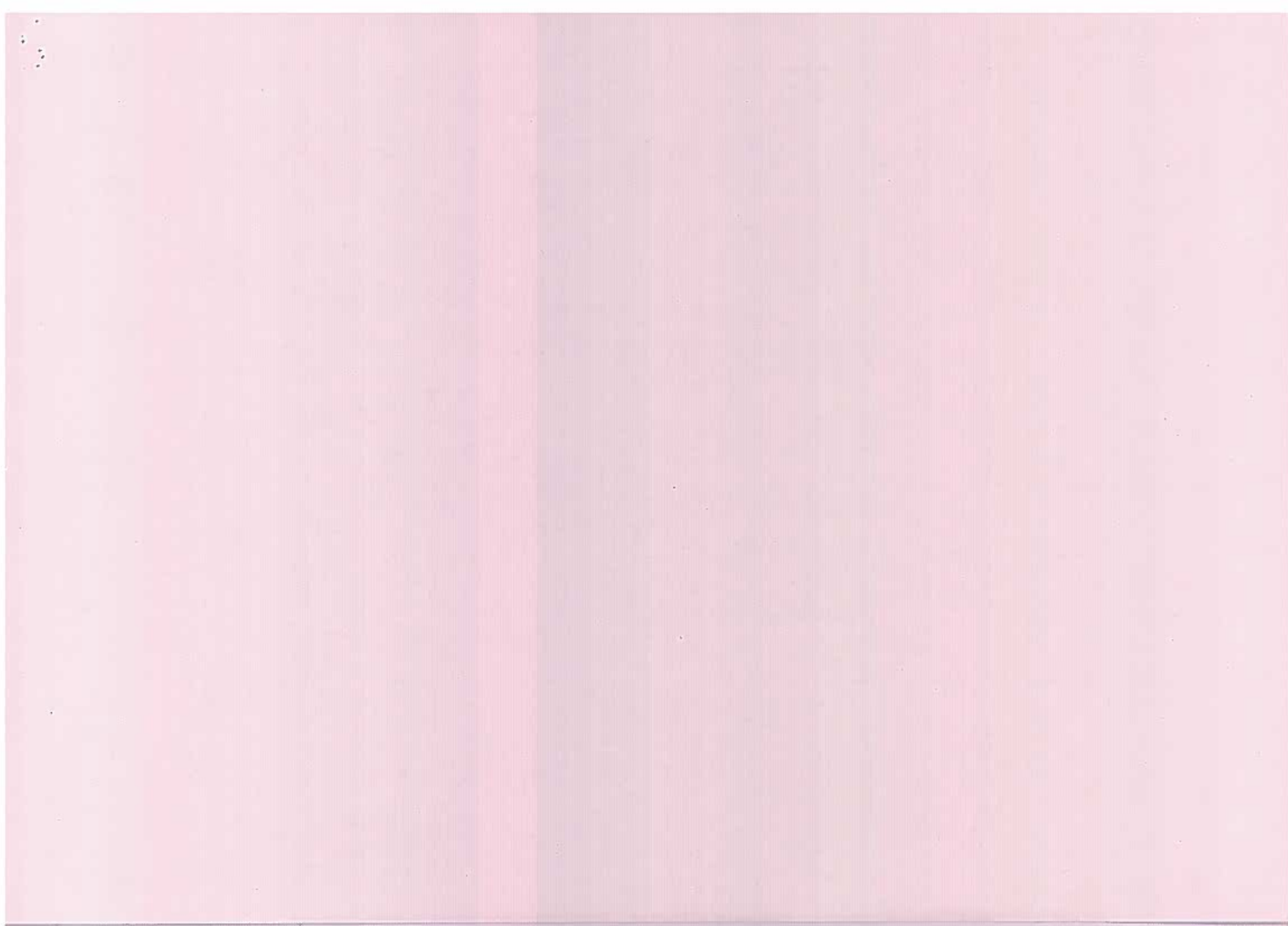


Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ANTONIO PELLUSO

Vis. ord. (1.00 euro)

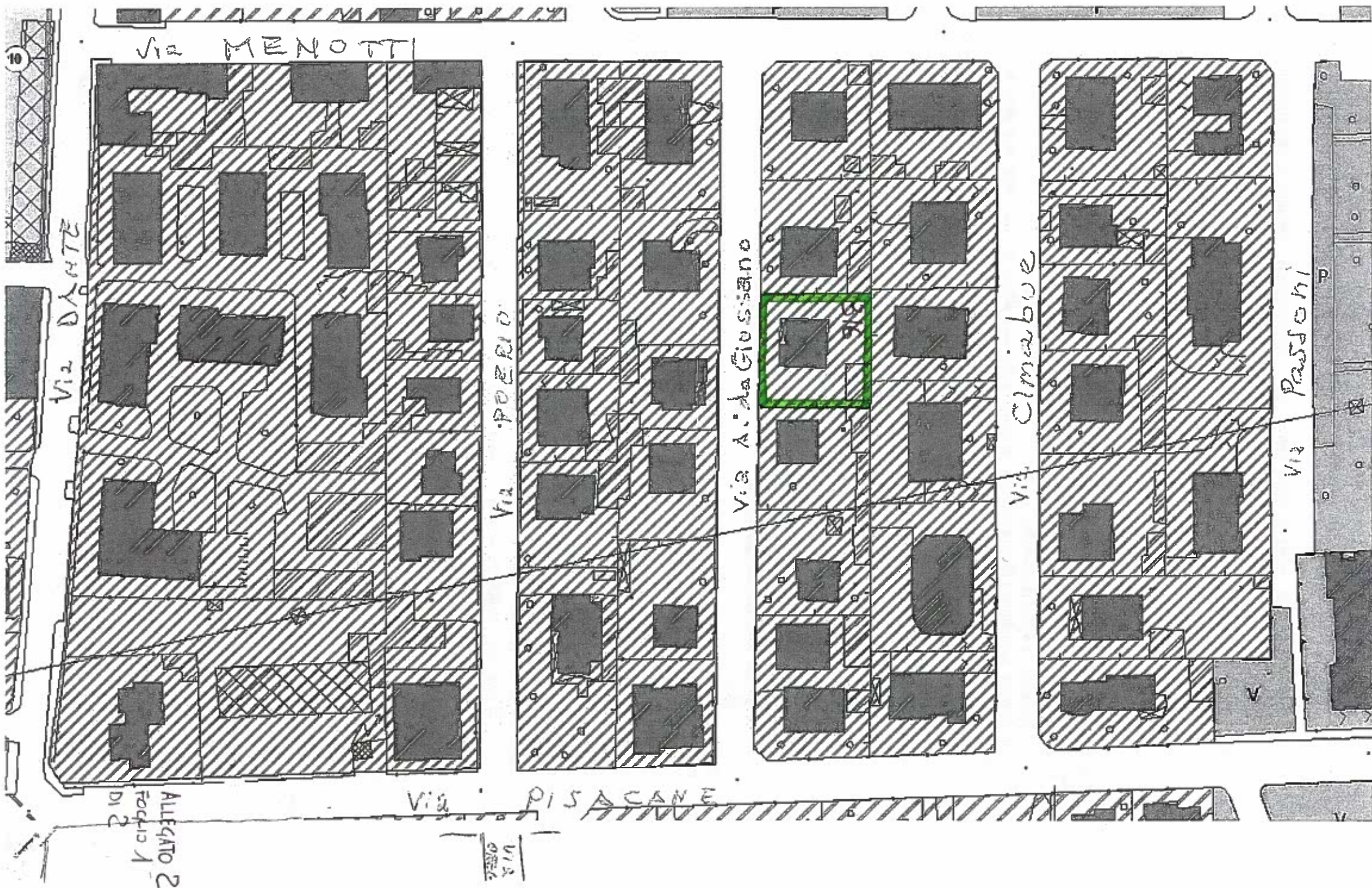
Comune: MAGENTA
Foglio: 1
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 531.000 x 378.000 metri
1-Nov-2016 10.12.10
Prot. n. 159975/2016

Allegato A



ZONA

IR 2.1



Di norma, mediante DIA, sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, compresa anche la demolizione e nuova costruzione.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- if = esistente
- Rc = esistente
- Rv = esistente
- Hm = esistente
- Hp = esistente

26.5 Ambiti residenziali misti (IR 2.1)

Sono così denominate le parti del territorio comunale parzialmente o totalmente edificate, destinate prevalentemente a edifici residenziali.

Tra le funzioni complementari previste per le zone residenziali all'art. 4.1 non sono ammesse le funzioni: (RC) - (RA) - (RRS-1) ed (RRS-2)

Di norma, mediante permesso di costruire o DIA, sono ammessi interventi:

- di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- di restauro e risanamento conservativo;
- di ristrutturazione edilizia, ricostruzione e di adeguamento igienico e tecnologico;
- di ampliamento o nuova costruzione;
- di costruzione di ricoveri auto interrati o seminterrati, coperti mediante manto erboso, aventi una altezza totale fuori terra non superiore a m 2,50;

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- if = massimo tra 2 mc/mq e l'esistente incrementato al max 20% dell'esistente per gli edifici con destinazione principale residenziale e 30% per gli edifici a destinazione terziario/direzionale/commerciale.

- Rc = 50%
- Rv = 30%
- Hm = 16,50 m
- Hp = 5 piani fuori terra (oltre al piano sottotetto abitabile e/o quello seminterrato)

26.6 Ambiti residenziali radi (IR 2.2)

Questo ambito è costituito da lotti edificati con prevalente tipologia isolata con annesso giardino/area cortizia di pertinenza, privi di rilevanti qualità formali e non costituenti cortine edilizie di riferimento per il tessuto urbano, edificati principalmente a partire dall'anno 1950 fino ad oggi e per il quale il Piano delle Regole prevede la necessità di un contenimento insediativo e volumetrico.

Sono consentiti interventi edilizi:

- di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- di restauro e risanamento conservativo;
- di ristrutturazione edilizia, ricostruzione e di adeguamento igienico e tecnologico;
- di ampliamento o nuova costruzione;
- di costruzione di ricoveri auto interrati o seminterrati, coperti mediante manto erboso, aventi una altezza totale fuori terra non superiore a m 2,50;

Tra le funzioni complementari previste per le zone residenziali all'art. 4.1 non sono ammesse le funzioni: (RA) - (RC) - (RRS-1) ed (RRS-2)

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- if = massimo tra 1 mc/mq e l'esistente incrementato al max 20% dell'esistente per gli edifici con destinazione principale residenziale e 30% per gli edifici a destinazione terziario/direzionale/commerciale.

- Rc = 30%
- Rv = 40%
- Hm = 12,50 m
- Hp = 3 piani fuori terra (oltre al piano sottotetto abitabile e/o quello seminterrato)

26.7 Ambiti sportivi e ricreativi privati (VSP)

Di norma, mediante DIA, sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, compresa anche la demolizione e nuova costruzione.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

if = esistente

Rc = esistente

Rv = esistente

Hm = esistente

Hp = esistente

26.5 Ambiti residenziali misti (IR 2.1)

Sono così denominate le parti del territorio comunale parzialmente o totalmente edificate, destinate prevalentemente a edifici residenziali.

Tra le funzioni complementari previste per le zone residenziali all'art. 4.1 non sono ammesse le funzioni: (RC) - (RA) - (RRS-1) ed (RRS-2)

Di norma, mediante permesso di costruire o DIA, sono ammessi interventi:

- di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- di restauro e risanamento conservativo;
- di ristrutturazione edilizia, ricostruzione e di adeguamento igienico e tecnologico;
- di ampliamento o nuova costruzione;
- di costruzione di ricoveri auto interrati o seminterrati, coperti mediante manto erboso, aventi una altezza totale fuori terra non superiore a m 2,50;

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

if = massimo tra 2 mc/mq e l'esistente incrementato al max 20% dell'esistente per gli edifici con destinazione principale residenziale e 30% per gli edifici a destinazione terziario/direzionale/commerciale.

Rc = 50%

Rv = 30%

Hm = 16,50 m

Hp = 5 piani fuori terra (oltre al piano sottotetto abitabile e/o quello seminterrato)

26.6 Ambiti residenziali radi (IR 2.2)

Questo ambito è costituito da lotti edificati con prevalente tipologia isolata con annesso giardino/area cortilizia di pertinenza, privi di rilevanti qualità formali e non costituenti cortine edilizie di riferimento per il tessuto urbano, edificati principalmente a partire dall'anno 1950 fino ad oggi e per il quale il Piano delle Regole prevede la necessità di un contenimento insediativo e volumetrico.

Sono consentiti interventi edilizi:

- di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- di restauro e risanamento conservativo;
- di ristrutturazione edilizia, ricostruzione e di adeguamento igienico e tecnologico;
- di ampliamento o nuova costruzione;
- di costruzione di ricoveri auto interrati o seminterrati, coperti mediante manto erboso, aventi una altezza totale fuori terra non superiore a m 2,50;

Tra le funzioni complementari previste per le zone residenziali all'art. 4.1 non sono ammesse le funzioni: (RA) - (RC) - (RRS-1) ed (RRS-2)

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

if = massimo tra 1 mc/mq e l'esistente incrementato al max 20% dell'esistente per gli edifici con destinazione principale residenziale e 30% per gli edifici a destinazione terziario/direzionale/commerciale.

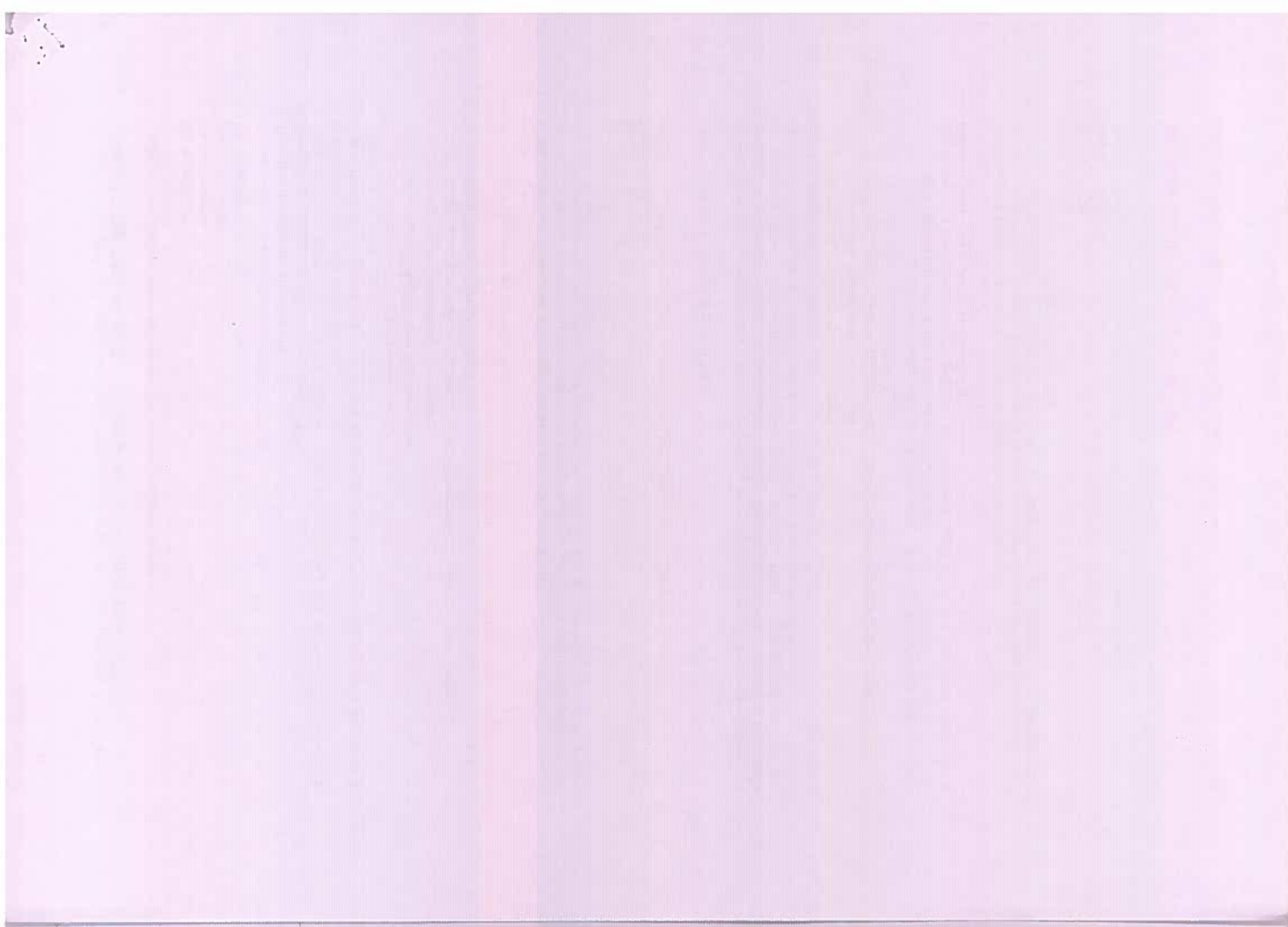
Rc = 30%

Rv = 40%

Hm = 12,50 m

Hp = 3 piani fuori terra (oltre al piano sottotetto abitabile e/o quello seminterrato)

26.7 Ambiti sportivi e ricreativi privati (VSP)



14.4 Indici e parametri

Salva la facoltà della conservazione delle SLP esistenti disposta all'art. 12.1, l'edificazione dei lotti liberi e la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

Indici e parametri	Aree		
	B1	B2	B3
Uf (mq/mq)	0,65	0,65	0,35
Rc (%)	60	50	33
H (m)	13,50	19,50	9,50
Dc (m)	H/2 - minimo m 5	H/2 - minimo m 5	H/2 - minimo m 5
Df (m)	minimo m 10,000	minimo m 10,000	minimo m 10,000
Ds (m)	m 5,00 con l'eccezione delle edificazioni a cortina di cui al successivo art. 14.5.2		

14.5 Prescrizioni morfologiche

14.5.1

Nella tavola di Piano (RP 02) sono indicate le cortine edilizie da mantenere, ripristinare o completare allineando i fabbricati sulla cortina e realizzando l'edificazione in aderenza agli eventuali frontespizi ciechi. In tali casi non si applicano i parametri di distanza minima, dettati al precedente 14.4.

Per tutti i casi di nuova edificazione o riedificazione nella cortina stradale, per l'altezza dei fabbricati si applicano le disposizioni dettate al precedente art. 13.8.

14.5.2

Fatti salvi i diritti di terzi, l'estensione della cortina edilizia stradale esistente tramite l'ampliamento di edifici esistenti o l'aggiunta di nuovi edifici posti in continuità con questa è ammessa anche quando non specificamente individuata nella tavola di piano.

Art. 15 Aree C – Aree di completamento del tessuto consolidato

15.1 Definizione

Le aree C comprendono superfici contenute nel perimetro del tessuto urbano consolidato, prevalentemente libere da costruzioni, la cui edificazione richiede una particolare attenzione in ragione della loro estensione o del contesto in cui si collocano, nel centro principale ovvero nelle frazioni di Ponte Nuovo e Ponte Vecchio.

15.2 Destinazioni d'uso

Per le destinazioni d'uso si applicano le disposizioni contenute al precedente art. 14.2 per le aree B.

15.3 Indici e parametri

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

Ut proprio (mq/mq)	0,25
Ut aggiuntivo (mq/mq)	0,05
Ut minimo (mq/mq)	0,30
Ut massimo (mq/mq)	0,35
Rc (%)	50
H (m)	13,50
Dc (m)	H/2 - minimo m 5
Df (m)	minimo m 10,000
Ds (m)	m 5,00

L'allineamento degli edifici sul ciglio stradale o con gli edifici dei lotti confinanti è ammesso quando finalizzato a mantenere o consolidare gli allineamenti esistenti.

