



CITTA di MAGENTA

Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città



Varianze 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 12/05/85.M.L.)

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

Comune di
MAGENTA

C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-1-09 - 0049253
 Prot. Generale n: **0049253** A
 Data: **08/11/2016** Ora: **11.09**
 Classificazione: **8-1-0**

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

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

Sottoscritto Massimiliano
 nato a LENDINARA (RO) il 28/03/1990 CF MSTBLNH9C88E5924L
 Residente a MAGENTA in via/piazza ALBERTO DA BISSANO n. 23
 email Mitizio@Piero.it in qualità di PROPRITARIO

(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 Terreni	
foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	
CATASTO FABBRICATI	
foglio N° 1	mappale 310
superficie (mq.)	indirizzovia A. DA BISSANO 23
intestati	HESTERI BIANCO
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 RP 02 B DATA delle
DISCIPLINE DELLE PREE

Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

ARBITRAZIONF PRINCIPALE A UN SOLO PIANO ARBITRABILE

CON AMMESSI ACCESSORI ED AREA COARTILIDIA PENTINEMIALE

- CONTINUAZIONE AL FOLIO 1 MAPPALE 310 (ALLEGATO 1)

- NEL VIKENTE PBT IN ZONA 'IR 21 (ALLEGATO 2 - SIANI IN A - PARANTRI)

- NEL VIKENTE PBT IN AZIONE IN ZONA 'B3 (ALLEGATO 3 SIANI IN A E NUOVI PARANTRI)

PREMESSO

- CHE TUTTA LA ZONA LIMITATA È A CARATTERE RESIDENZIALE COMPLESSIVI

- NONO E BIFAMILIARI OLTRE VILLETTE A UNO O DUE SIANI COSTRUITI NEGLI

ANNI 1960-1980

- CHE IL PBT IN AZIONE RIDUCE TRATTAMENTE A META' L'INDICE

DI FABBRICABILITÀ E RENDI IMPOSSIBILE LA REALIZZAZIONE DI

UN EVENTUALE FUTURO SOGGALZO DELLA VILLETTE

CHIEDE

IL RIPRISTINO DI MASSIMALE EFFICACABILITÀ PASSANDO

DA ZONA 'B3 A ZONA 'B1 AL FINE DI POTER

REALIZZARE UN EVENTUALE SOGGALZO ABITATIVO AD

USO FAMILIARE

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale **Al. 1** Documentazione urbanistica **Al. 2 e 3**
 Documentazione fotografica Altro (specificare _____)

data 08/11/2016 firma Alestin Julia

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 08/11/2016 firma Alestin Julia

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.

A.1.1



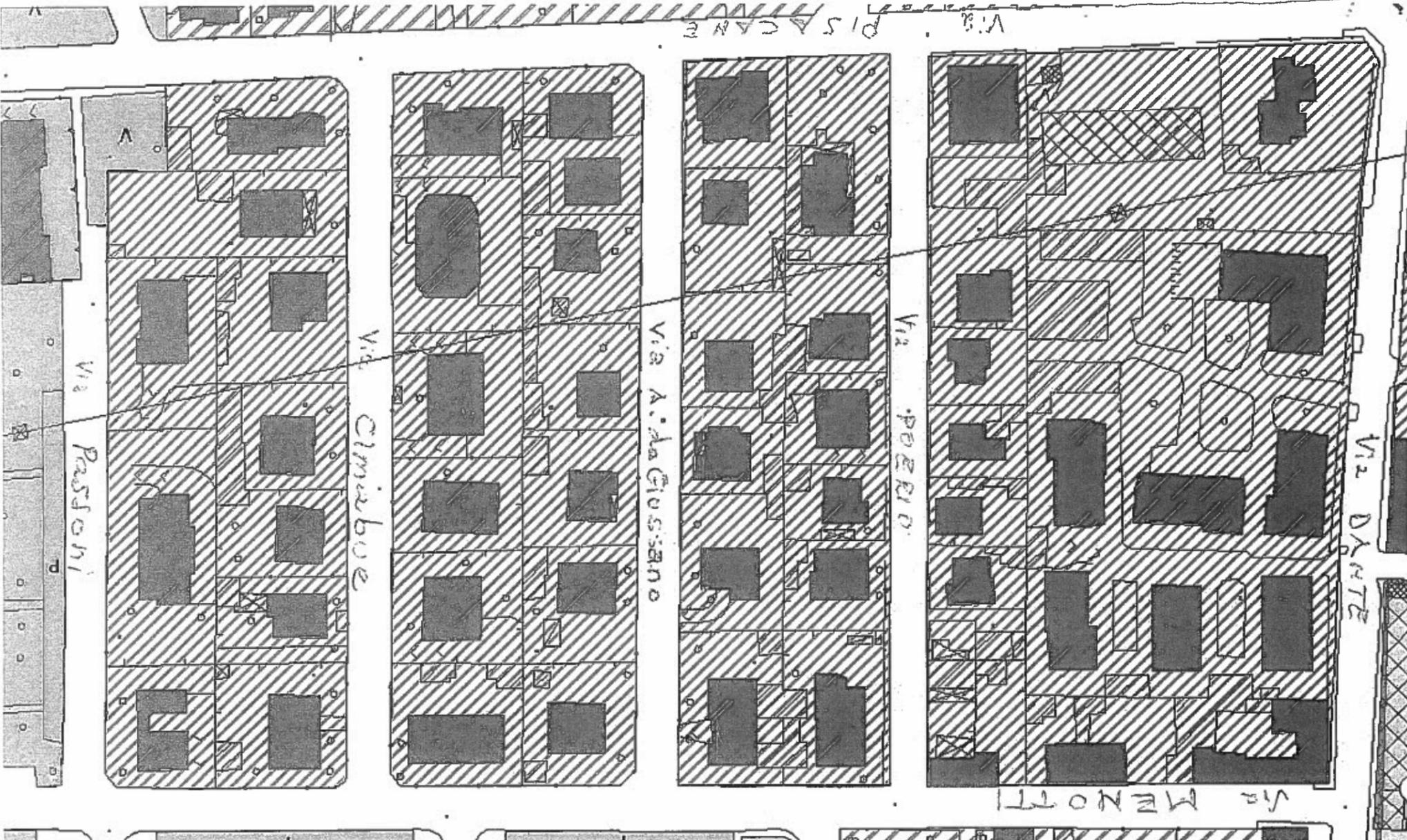
Comune: MAGENTA
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 531.000 X 378.000 metri

4-Nov-2016 10:12:10
Prot. n. 759975/2016

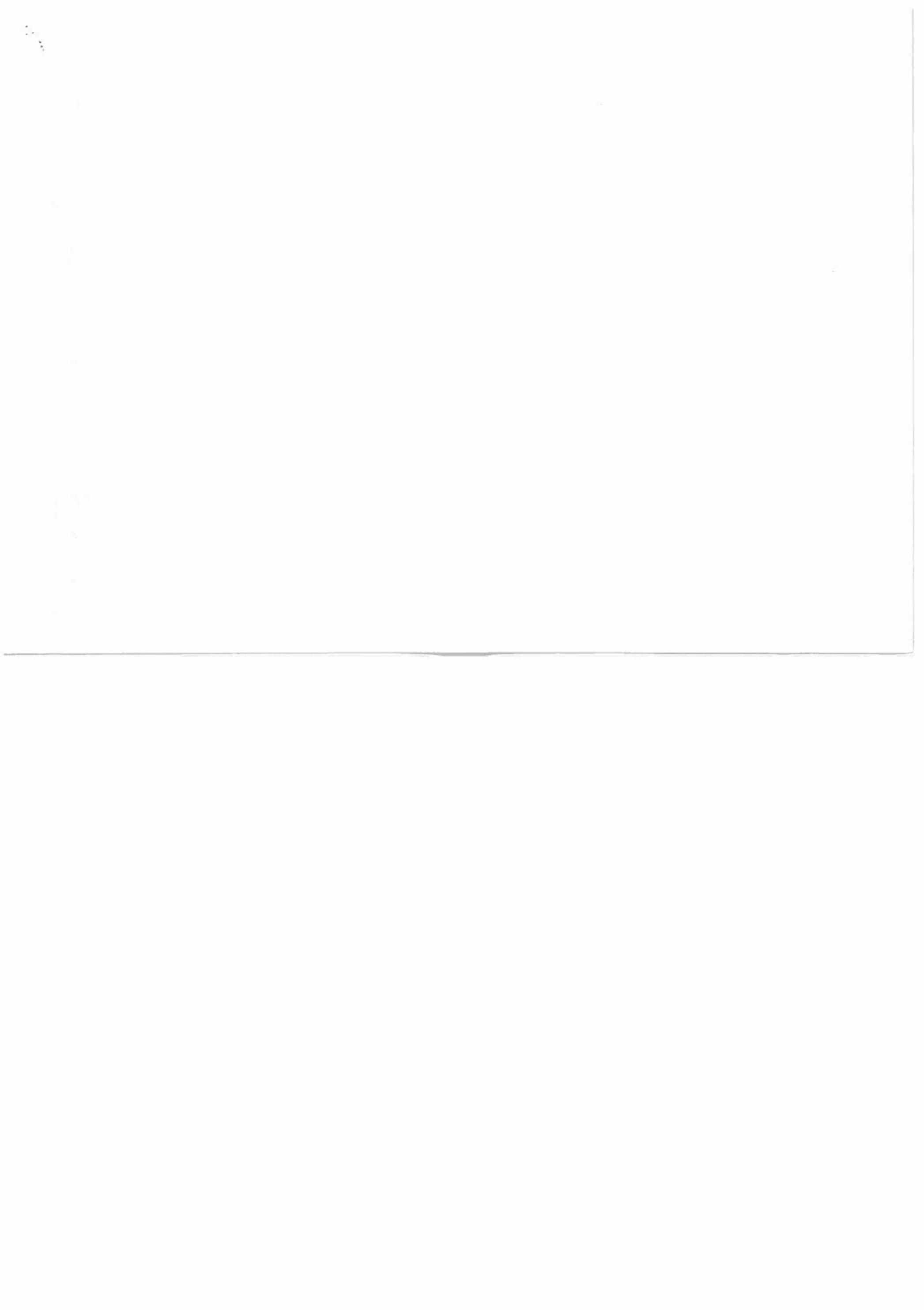
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ANTONIO PELLISO
Vis. ord. (1.00 euro)





ZONA IR.2.1

ALL. 9
 Foglio 1
 di 2.



Alb. 2
Foglio di 2

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:

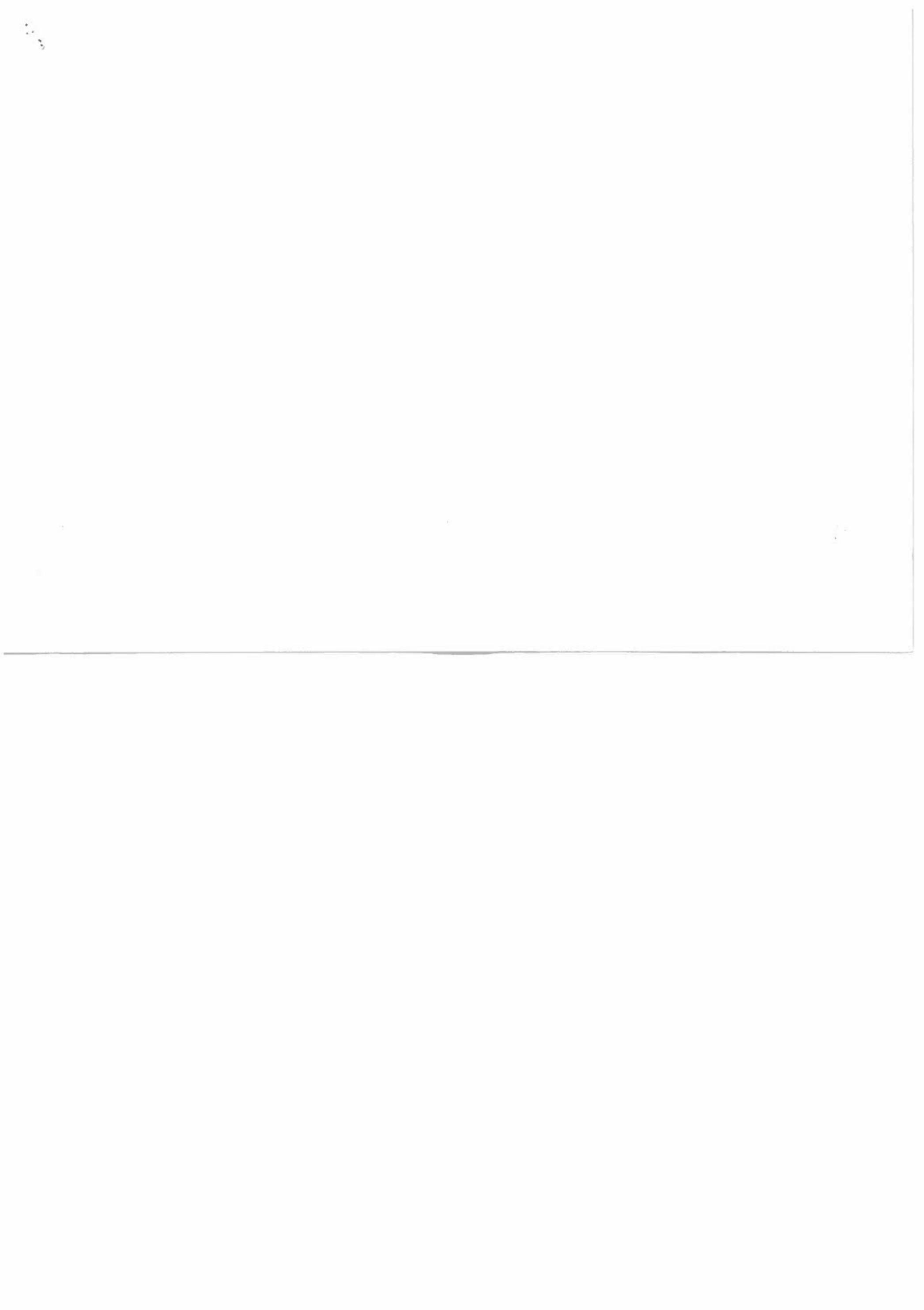
- di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- di restauro e risanamento conservativo;
- di ristrutturazione edilizia, ricostruzione e di adeguamento igienico e tecnologico;
- di ampliamento o nuova costruzione;
- di costruzione di ricoveri auto interrati o seminterrati, coperti mediante manto erboso, 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 Ponta 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 agiuntivo (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.

