

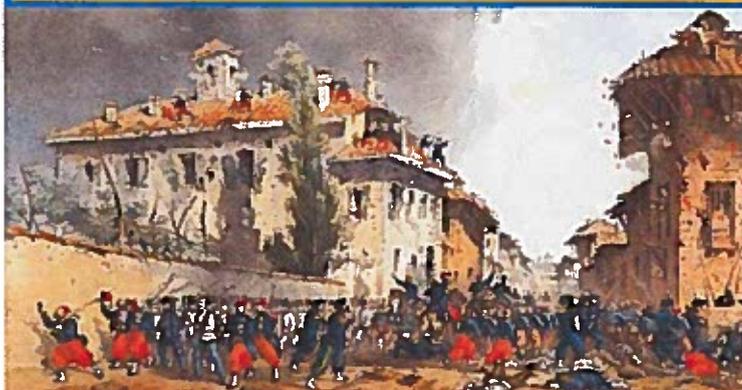


CITTA di MAGENTA

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 - 2016-11-09 - 0049330

Prot. Generale n: **0049330** **A**

Data: **09/11/2016** Ora: **12.28**

Classificazione: **6 - 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)

il Sottoscritto **BOLDINI FRANCO** nato a **BRENO** il **02/12/1969**

CF: **BLDFNC69T02B149K**

Residente a **MAGENTA** via **Gaetano Casati n.2**

email **franco.boldini@gmail.com**PEC

in qualità di * proprietario

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

<i>Catasto URBANO</i>	
<i>foglio</i> 11	<i>mappale</i> 478- 480
<i>superficie (mq.)</i> 1.000	<i>indirizzo</i> v.Conte Caccia Dominioni n. 21
<i>intestati</i> BOLDINI FRANCO e GUANI ELENA	

<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* _____ **RP.02e NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - ART. 14 - 14.5** _____

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 8 novembre 2016 _____ firma 

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 8 novembre 2016 _____ firma 

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.

OSSERVAZIONE

PREMESSA

L'area individuata con i mapp. 478-480 del fg. 11 con sup. di m² 1.000 ~ è azionata nel PGT adottato (elaborato RP02e – Carta disciplina delle aree - Piano delle regole) quale zona B1, normata dall'art. 14 NTA P.d.R., che per tale zona prevede $u_f = 0,65$ e $R_c = 60\%$ (nella fattispecie m² 650 - m³ 2000~)

Su tale area insistono due fabbricati.

- Un fabbricato di natura residenziale lungo via Conte Caccia Dominioni, costituito da un "corpo semplice " su due piani di modeste dimensioni, collegati da una scala esterna, con slp pari a m² 60 per piano, che ai sensi dell'art. 14.5 delle N.T.A Pd R è oggetto di "TUTELA DELLA CORTINA STRADALE".

- Un fabbricato accessorio, all'interno del cortile, ad un solo piano f.t., anch'esso di modeste dimensioni, con slp pari a m² 65 ~.

L'attuale U.F. è pari a 0,18 mentre la S.C. è pari al 15% (considerando anche una tettoia sul confine est di proprietà).

SI OSSERVA QUANTO SEGUE

L'immobile su strada , oggetto di "Tutela della Cortina" è in pessime condizioni, come si vede anche dall'allegata documentazione fotografica, e necessita di interventi radicali di ristrutturazione che investono, sia l'aspetto strutturale, energetico/impiantistico e distributivo. Inoltre, la sua posizione non premette ampliamenti verso il cortile /dovendo mantenere la distanza di mt. 10 dal fabbricato mapp. 474) , ma solamente un modesto ampliamento lungo via conte Caccia Dominioni. (circa m² 30 per piano).

E' inoltre opportuno sottolineare che l'immobile è l'ultimo sul lato sinistro di via Conte Caccia Dominioni, prima del parco pubblico ed il concetto di cortina lungo tale lato

della via è già compromesso in quanto l'immobile adiacente è arretrato sia rispetto al filo strada che rispetto al fabbricato in oggetto.

Il mantenimento di questo immobile, ed anche del fabbricato accessorio all'interno del cortile, (peraltro anch'esso in pessime condizioni) non si concilia con le nostre esigenze che sono rivolte alla realizzazione di n° 2 unità immobiliari (per i nostri figli) con le più moderne tecnologie che permettano consumi energetici tendenti a zero.

La nostra intenzione progettuale prevede la realizzazione di un unico fabbricato a 2 p.f.t., a confine di proprietà (lato ovest) in adiacenza al fabbricato contrassegnato con il mapp. 475. Soluzione questa che permette anche di nascondere il frontespizio incombente di tale immobile, la cui posizione (insieme al fabbricato su strada) ci priva del "diritto al sole" per molte ore della giornata, creando parecchia ombra nel lotto di nostra proprietà.

In conclusione, si richiede quindi l'eliminazione del vincolo di "TUTELA DELLA CORTINA STRADALE" in modo da permettere la demolizione del fabbricato contrassegnato con il mapp. 480 e la ricostruzione di un nuovo fabbricato all'interno della proprietà (previa demolizione del mapp. 478)

Magenta li 7 novembre 2016

Boldini Franco



All:

Estratto di mappa

Stralcio PGT vigente

Stralcio tav. RP02e (PGT Adottato)

Documentazione fotografica

N=5034200

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

E 1491300



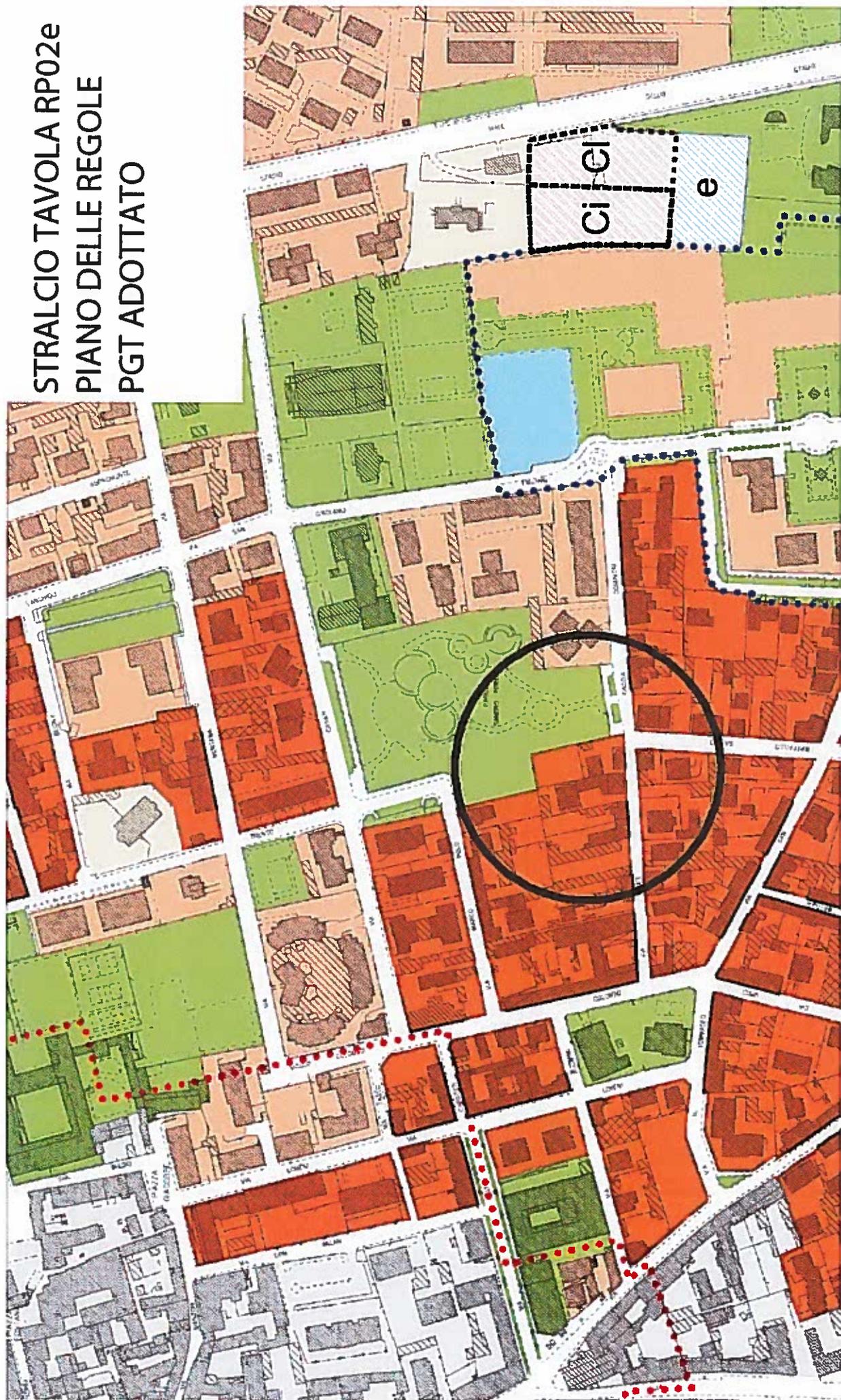
1 Particella: 478

Comune: MAGENTA
Foglio: 11

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

14-Ott-2015 16:29:27
Prot. n. T244600/2015

STRALCIO TAVOLA RP02e
PIANO DELLE REGOLE
PGT ADOTTATO



01

Via Conte Caccia Dominioni, con il fabbricato in oggetto in primo piano.

Si nota l'interruzione in più punti della "Cortina Stradale".

02

Il fabbricato sul lotto confinante (mapp. 475) che incombe in modo notevole sulla proprietà in oggetto.

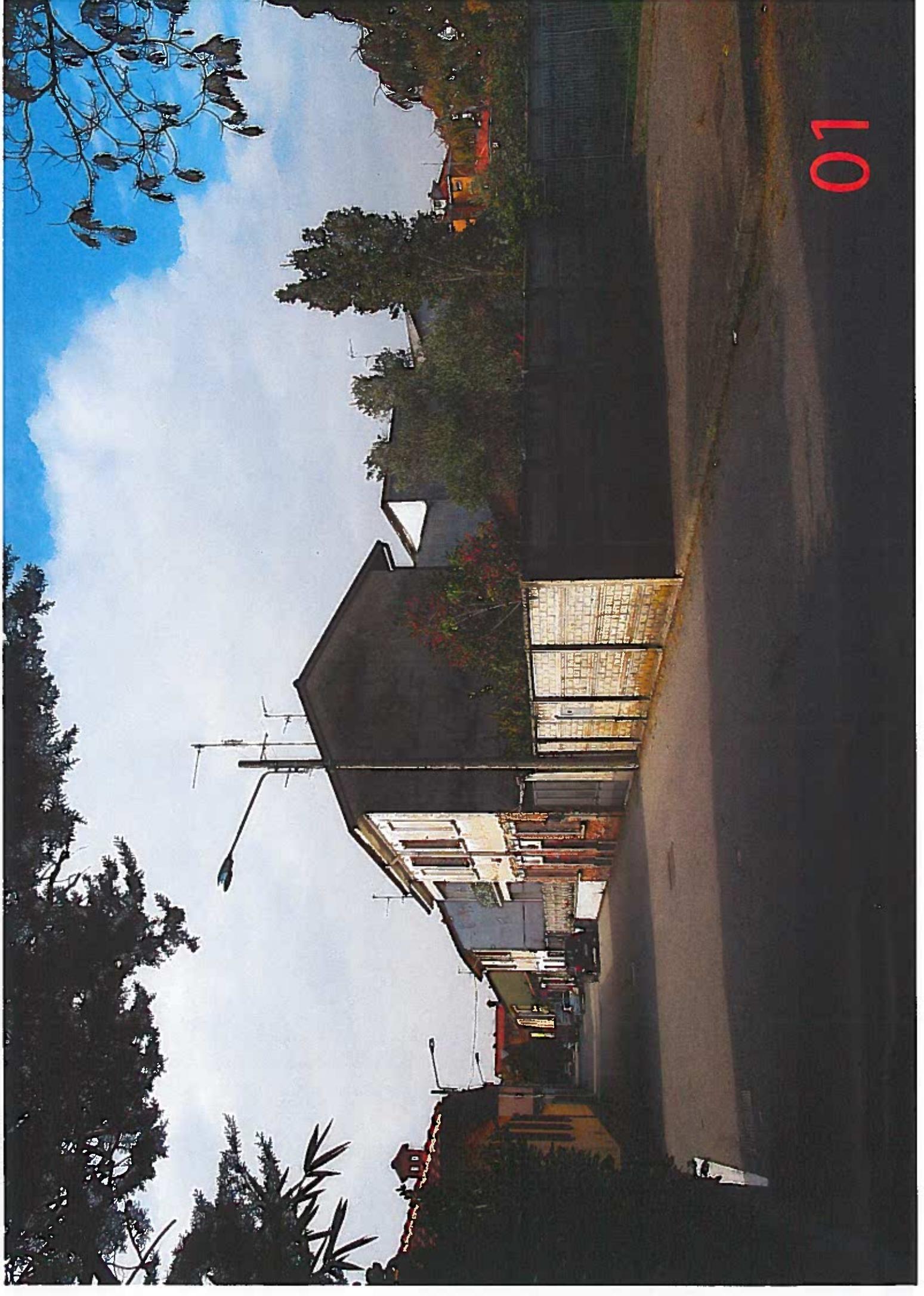
Si nota anche il fabbricato accessorio che non ha più alcun interesse per la proprietà e che si vorrebbe demolire.

03

Il fabbricato lungo via Conte Caccia Dominioni, oggetto di tutela della "Cortina stradale"; Le pessime condizioni sconsigliano un interventi di recupero.

04

Lungo la via Conte Caccia Dominioni la cortina stradale è già interrotta in più punti; in particolare il fabbricato sul lotto posto a Ovest (mapp. 474) è arretrato sia rispetto al filo stradale, sia rispetto al fabbricato in questione.





02





03





04

