



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 - 2016-11-10 - 0049502
Prot. Generale n: **0049502** A
Data: **10/11/2016** Ora: **09.20**
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)

Sottoscritt

nat a il CF

Residente a in via/piazza n.

email in qualità di *

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

Il Sottoscritto ENRICO POZZONI nato a Magenta (MI) il 28.04.1948 CF PZZ NRC 48D28 E801M

nella sua qualità di Amministratore Unico della società M.P.M. s.r.l.

con sede legale in Milano via Durini n 2 _____ CF/P.IVA 09167880153 _____
PEC pozzoni.4430@oamilano.it _____

e residente a Magenta in via Solferino _____ n. 21 _____

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 /Urbano	
<i>foglio 1</i>	<i>mappale 519</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo via Espinasse angolo Corso Europa</i>
<i>intestati M.P.M. s.r.l</i>	
<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, servizi) /affittuario/legale rappresentante.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

- Documento di Piano riferimento all'elaborato _____ tavola DP or _____
- Piano dei Servizi riferimento all'elaborato _____ tavola SP or _____
- Piano delle Regole riferimento all'elaborato _____ tavola RP ozb _____
- Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

OSSERVAZIONI

PREMESSO

1) che il sottoscritto POZZONI ENRICO, residente in Magenta (MI), in Via Solferino 21, Amministratore Unico della società M.P.M. s.r.l., con sede a Milano in Via Durini 2, è proprietaria dell'immobile nel Comune di Magenta censito nel Catasto Fabbricati al foglio 1, mapp. 519, nelle seguenti categorie: - C1 (Negozio) – D8, la cui definizione concerne fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di cui alle attività commerciali e, non suscettibile di diversa destinazione senza radicali trasformazioni. Si segnala che per detto fabbricato, sono stati versati inoltre, gli oneri di urbanizzazione commerciali, ed il fabbricato è dotato delle aree necessarie destinate a parcheggio per le attività commerciali sopra citate.

2) che detto fabbricato ricade nel P.G.T. vigente – anno 2010, nel tessuto urbano consolidato, interessato da insediamenti prevalentemente ed esclusivamente destinati al settore terziario, direzionale e/o commerciale, regolamentate dalle vigenti N.T.A. del P.d.R. all'art.29.1, con destinazioni principali ammesse specificate dall'art. 7.2.3 e le attività complementari TC1 di carattere residenziale e TC2 attrezzature e servizi connessi agli insediamenti terziari e direzionali, di cui all'art. 7.2.3 delle vigenti N.T.A. del P.G.T.;

3) che nella proposta di variante al P.G.T. del luglio 2016, detto fabbricato è stato collocato in - Aree D1 per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi, di tipo industriale o artigianale - Gruppo funzionale GF2 e complementare GF3, e secondo le prescrizioni di cui all'art. 16.2.2 che detta - tra l'altro - prescrizioni particolari per l'attività di produzione manifatturiera. Nelle attività del Gruppo GF3 sono inoltre escluse le attività esistenti elencate nel successivo Gruppo funzionale GF5 che di seguito si elencano:

- 1) esercizi commerciali di vicinato;
- 2) medie strutture di vendita di 1° livello da 250 mq a 400 mq;
- 3) medie struttura di vendita di 2° livello da 400 mq a 1000 mq;
- 4) medie strutture di vendita di 3° livello da 1000 mq a 2500 mq;
- 5) ecc.

La scelta urbanistica di cui sopra appare incongruente ed illogica in quanto la destinazione in atto di detto fabbricato è commerciale e sono stati versati i relativi oneri di urbanizzazione commerciali ed inoltre sono state pagate le relative imposte richieste ; per le attività commerciali insediate sono già stati previsti i relativi parcheggi.

CONSIDERATO

- che nell'elaborato grafico TAV. DA01 - Inquadramento generale - il compendio immobiliare di proprietà della M.P.M. s.r.l., è stato logicamente inserito, perché edificato , a suo tempo, nel tessuto residenziale esistente, nelle aree urbanizzate del tessuto residenziale discontinuo, rado e nucleiforme, sparso;
- che, nell'elaborato - DP Relazione illustrativa, nella parte 1° dello - Statuto del Territorio riportata a pag. 2 - Fig. 2 - Destinazione d'uso del suolo (fonte DUSAF 2012) è inoltre riportata la medesima tavola DA 01 - Inquadramento generale;
- che nel capitolo dell'elaborato - DP Relazione illustrativa, Parte 1° - nel paragrafo insediamenti produttivi, vedasi pag. 8, sono riportate l'evoluzione delle allocazioni degli insediamenti produttivi nel territorio comunale dal 1951 al 2012. Orbene, nel ns. compendio immobiliare non è raffigurato nessun insediamento produttivo:

- che, viceversa, nell'elaborato DP 01 – Carta delle previsioni di piano, detto compendio immobiliare si trova sorprendentemente inserito nelle "Aree produttive". Ritengo che questa scelta allocativa sia frutto di un paradossale errore, in quanto sia gli insediamenti residenziali esistenti posti a sud ed ad ovest, sono stati inseriti nella variante generale del P.G.T., in zona residenziale;
- che, se non bastasse, si allegano foto dell'edificio esistente dalle quali si può desumere la tipologia del fabbricato, raffigurante l'insieme degli elementi rappresentativi razionalmente progettati che distinguono un edificio edificato già in origine per contenere attività compatibili con la residenza, da quelli progettati per contenere attività produttive. Pertanto, da sempre, sono i caratteri originali e fondamentali degli edifici per distinguere la reale riconoscibilità urbanistica di una parte della città, destinata ad assumere una esclusiva e riconoscibile formale utilizzazione funzionale dell'uso in atto;
- che, viceversa, la variante generale del P.G.T., ha catapultato sconsideratamente ed insensatamente detto compendio immobiliare in un'area atta a contenere "attività prevalentemente rivolte alla produzione dei beni e dei servizi, nella quale ha destinazione d'uso principale è di tipo industriale ed artigianale G12 nella quale sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - attività di magazzinaggio e autotrasporto;
 - logistica;
 - attività artigianali di servizio;
 - attività di commercio all'ingrosso di piccole dimensioni con SPL inferiore e superiore a mq. 250;
 - impianti di distribuzione del carburante di autotrazione;
- che le destinazioni sopra citate, programmate dalla Variante Generale del P.G.T., sono chiaramente incompatibili sia con il fabbricato esistente nonché con il tessuto residenziale circostante;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

- in primo luogo si evidenzia che i pubblici uffici sono organizzati secondo disposizioni di legge, in modo che siano assicurati il buon andamento e l'imparzialità dell'Amministrazione previsto dall'art. 97 della Costituzione, nonché dall'art. 1 della L. n° 241/1990 e s.m.i.;
- ed in secondo luogo si rammenta che efficienza e imparzialità sottendono la non discriminazione nei diritti dovuti ai cittadini, in quanto il buon andamento e l'imparzialità, si devono concretizzare maggiormente in ambito comunale essendo l'organo di gestione più vicino ai cittadini hanno l'aspettativa di adeguati provvedimenti amministrativi soprattutto nella circostanza della formazione degli strumenti urbanistici, per il combinato disposto dell'art. 97 con il 4° comma dell'art. 118 della Costituzione, in quanto prevede che il Comune debba favorire autonoma iniziativa dei cittadini finalizzati allo svolgimento di attività di interesse generale, e questo in adempimento col principio di sussidiarietà e di ragionevolezza;

IL SOTTOSCRITTO CHIEDE

a supporto dei presupposti evidenziati "nelle premesse" e sulla scorta dei principi di buon governo evidenziati "nelle considerazioni generali" che precedono, che il compendio immobiliare di proprietà della società M.P.M. s.r.l. venga inserito nella variante generale al vigente P.G.T. come segue:

- che venga reinscritto nel tessuto urbano consolidato come di fatto attualmente si trova, anche sulla scorta delle autorizzazioni comunali in ns. possesso, perchè fornito dei relativi parcheggi pertinenziali, e specificatamente nel "tessuto urbano consolidato a prevalente vocazione residenziale B3" con le seguenti destinazioni d'uso compatibili elencate nelle N.T.A. del piano delle Regole:
- tutte le attività terziarie Gf3;
- le attività di pubblico esercizio Gf4.1 con S.L.P. inferiore a mq 250;
- le attività di pubblico esercizio Gf4.2 con S.L.P. superiore a mq 250;
- attività Gf5.1 esercizio commerciali di vicinato con S.L.P. inferiore a mq 250;
- attività Gf5.2, medie strutture di vendita di 1° livello aventi superfici da mq 250 a fino a mq 399;
- attività Gf5.3, medie strutture di vendita di 2° livello aventi superfici da mq 400 fino a mq 999 di superficie di vendita, articolato anche nelle forme del centro commerciale, ad esclusione di

- ogni attività di intrattenimento e svago da rilasciarsi ai sensi delle vigenti leggi di Pubblica Sicurezza (di cui all'art. 80 del TULPS) e le attività di cui agli artt. 86 e 88 del TULPS di sale scommesse e sale gioco d'azzardo, in considerazione delle tristi esperienze verificatesi nel passato a danno della proprietà nonché della collettività;
- attività Gf5.4, medie strutture di vendita di 3° livello aventi superfici da mq 1000 a fino a mq 2500.

Con osservanza.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale Documentazione urbanistica
- estratto di mappa catastale
- stralcio P.G.T. vigente 2010;
- stralcio P.G.T. in variante 2015 – tavola DP 01;
- stralcio P.G.T. in variante 2015 – tavola SP 01;
- stralcio P.G.T. in variante 2015 – tavola RP 02b ;
- stralcio P.G.T. in variante 2015 – tavola DA 01;

- Documentazione fotografica Altro (specificare fotogrammetria Google Earth)
 N°6 foto

data 10-11-2016 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 10-11-2016 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 mar. - gio. 9.00-12.30 /15.30-17.30.



US Dept of State Geographer

© 2015 Google
© 2009 GeoEye - GEBCO

Google Earth

Google.com

45°28'34.53"N 12°22'10.71"E alt 151 m dl 147 m

Corso Europa



Esci da Street View



Handwritten scribble

US Dept of State Geographer

© 2016 Google
© 2009 GeoEye, GEBCO

Google Earth

[Feedback](#)

45°28'34.01"N 8°52'41.30"E elev 152m alt 167m



[Handwritten scribble]

© 2016 Google

© 2016 Google

Google Earth

Search and problems

45°28'33.34"E 95°24'0.15"E elev 147m alt 146m



Handwritten scribble or signature on the left side of the image.

© 2015 Google
© 2015 Google
© 2009 Google - GEGIS

Google Earth

45°28'36.57"N 8°52'40.43"E elev 154m alt 146m



[Handwritten signature]

Scopri i contenuti di Street View

US Dept of State Geographer
© 2015 Google
© 2015 GeoEye-DEK

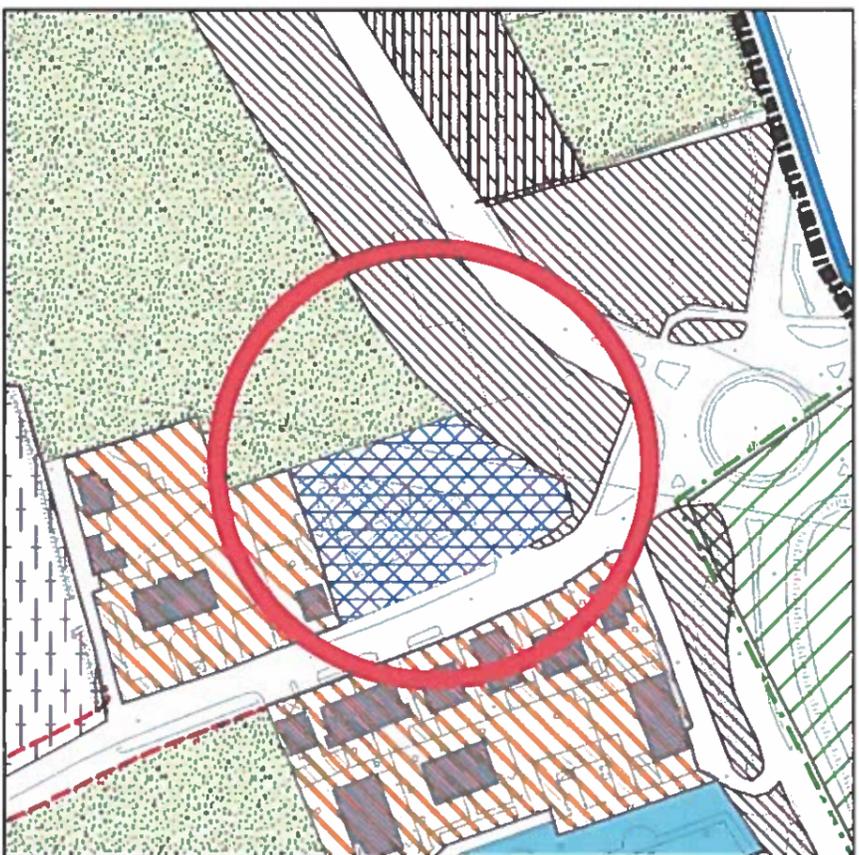
Google Earth

45°28'55.74"N 8°52'42.63"E elev 145 m alt 147 m

FOTOGRAMMETRIA GOOGLE EARTH

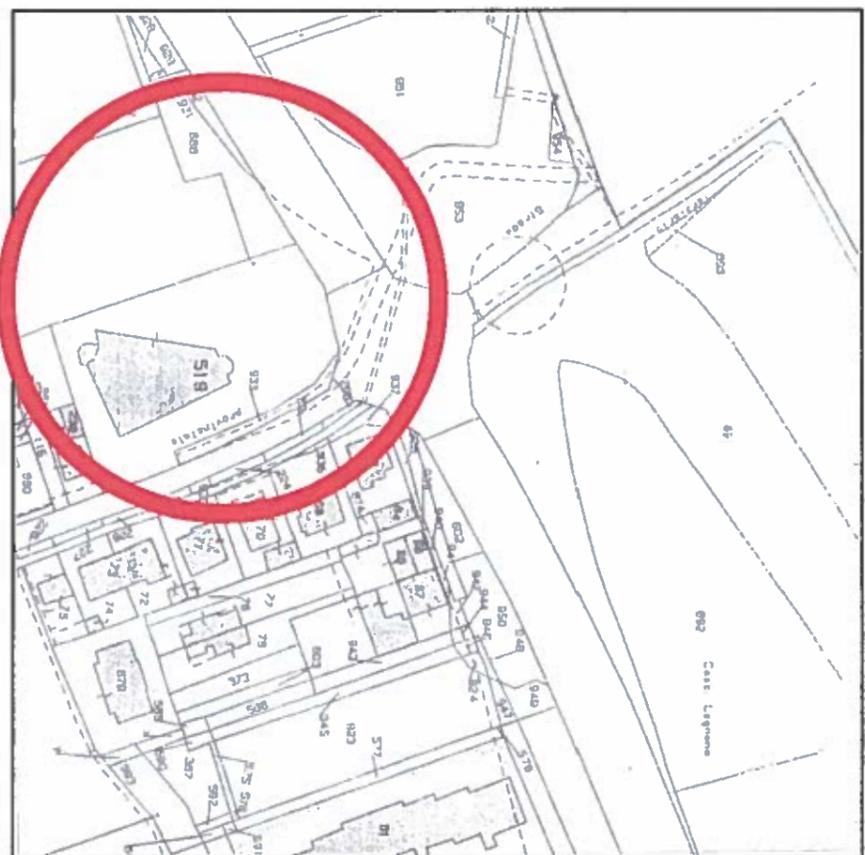


[Handwritten signature]

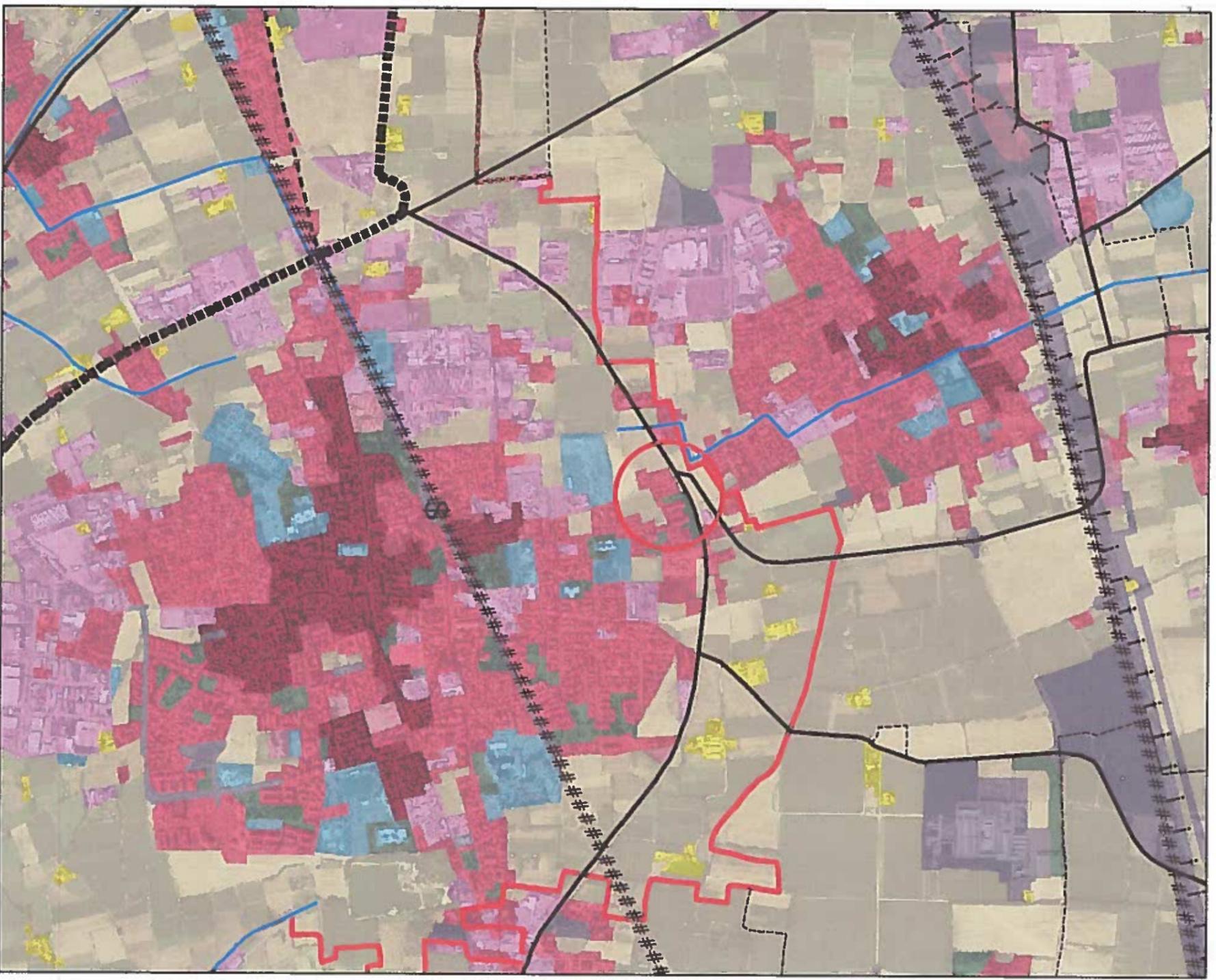


ESTRATTO DI MAPPA

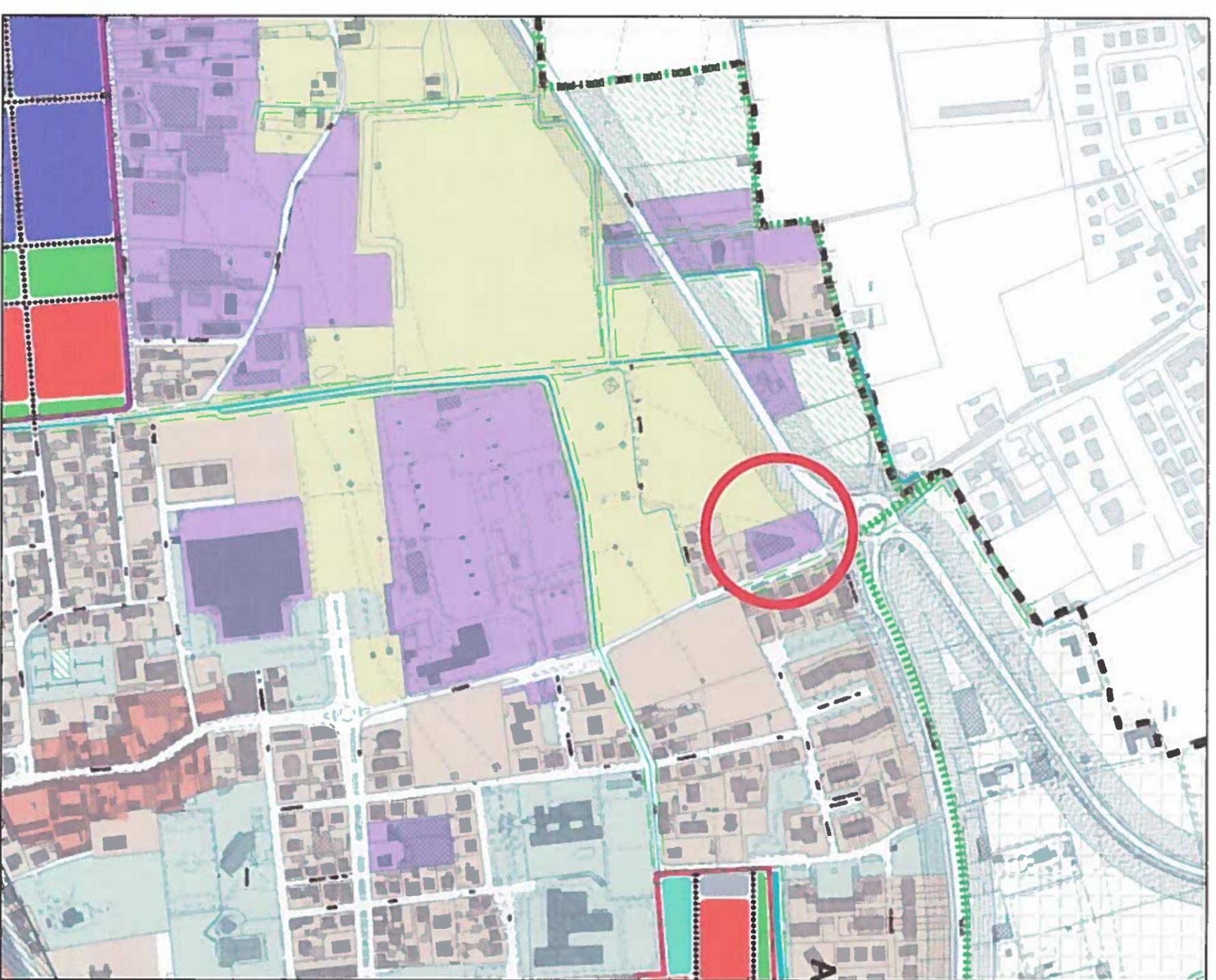
scala 1:2000

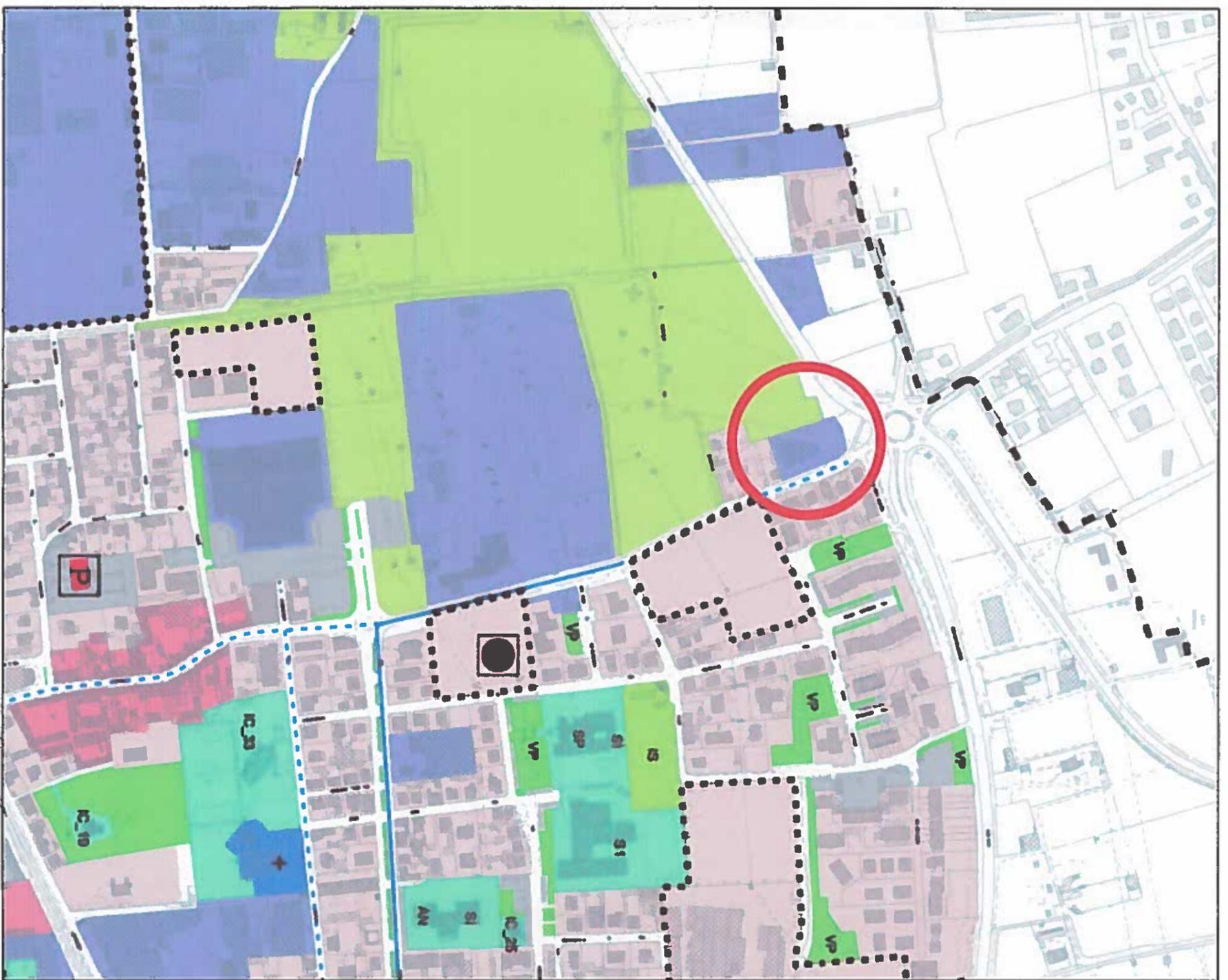


Handwritten signature or mark.

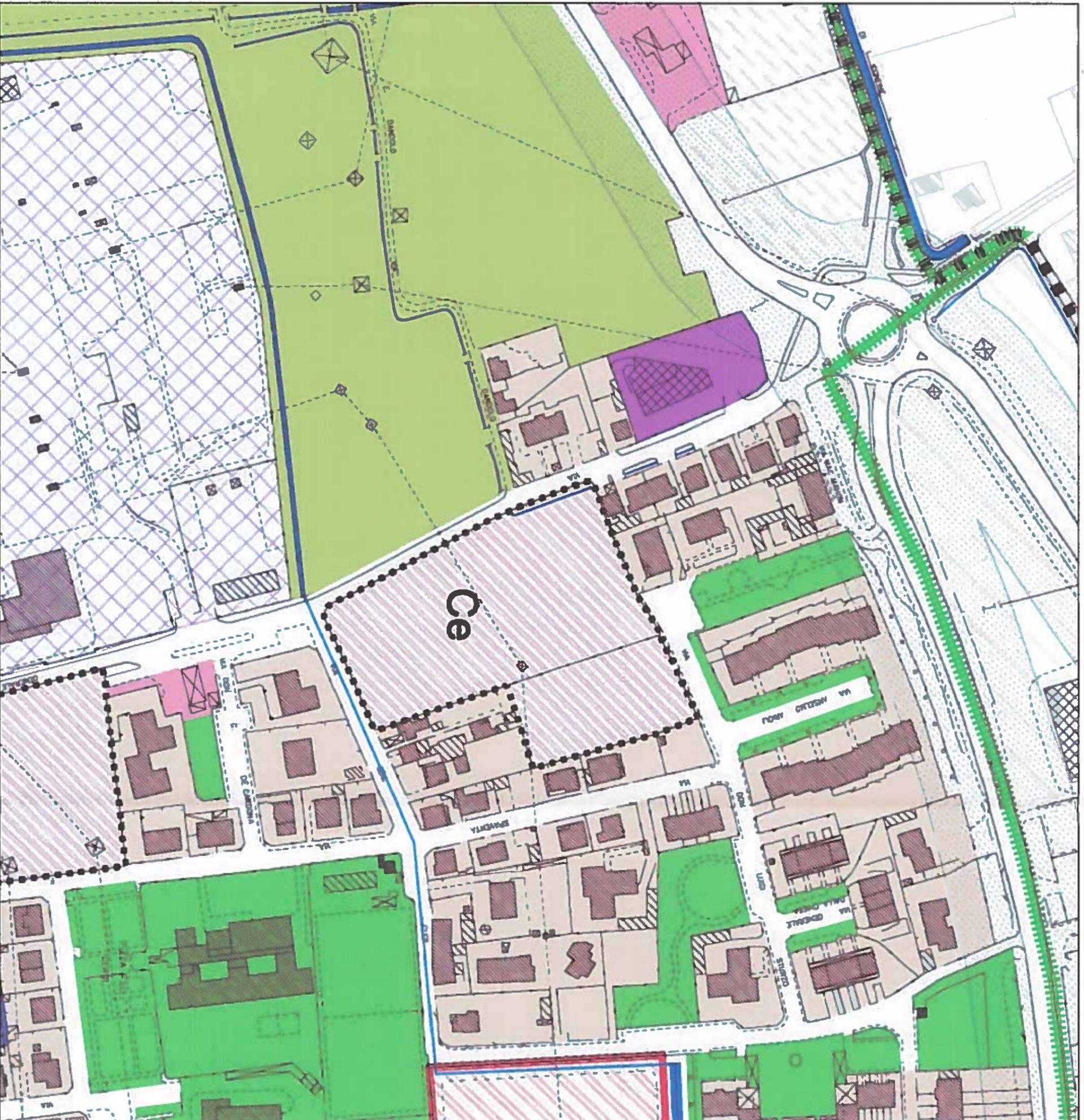


[Handwritten signature]





[Handwritten signature]



	Area B2 - art. 14 NTA del Piano delle Regole
	Area B3 - art. 14 NTA del Piano delle Regole
	Area C - art. 15 NTA del Piano delle Regole
	Area D1 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
	Area D1bis - Impianti per la distribuzione dei carichi art. 16 NTA del Piano delle Regole
	Area D2 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
	Area D2 a normativa speciale - art. 16.3.6 NTA del Piano delle Regole
	Area D3 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
	Area D4 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
	Area E - art. 17 NTA del Piano delle Regole
	Plani Alternativi approvati o adottati - art. 29 NTA del Piano delle Regole
	Perimetro nuclei edilizi prima levata IGM 1883 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
	Arene non soggette a trasformazione urbanistica
	Arene vincolate per la viabilità sovra locale - art. 27 NTA del Piano delle Regole
	Rispetti e salvaguardie - art. 27 NTA del Piano delle Regole
	Fasce di rispetto da codice della strada - art. 27 NTA del Piano delle Regole
	Piano dei Servizi - aree esterne alle aree A - il sistema dei servizi
	Servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti.
	Arene destinate a servizi di nuova realizzazione - art. 8 NTA del Piano dei Servizi
	Impianti tecnologici - art. 8 NTA del Piano dei Servizi

[Handwritten signature]