



Comune di Magenta
Piazza Formenti 3
20013 MAGENTA (MI)
tel. 02/9735.1
email: urp@comune.magenta.mi.it
<http://www.comune.magenta.mi.it>

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c_e801 - c_e801 - 1 - 2016-11-10 - 0049511

MAGENTA

Codice Amministrazione: **c_e801**

Numero di Protocollo: **0049511**

Data del Protocollo: **giovedì 10 novembre 2016**

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **OSSERVAZIONE VARIANTE GENERALE PGT**

MITTENTE:

S.I.R. SNC DI ROSSI MARCO



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 - 0049511

Prot. Generale n: **0049511** **A**

Data: **10/11/2016** Ora: **09.37**

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)

Il Sottoscritt o Rossi Marco
nat o a Magenta il 12/06/1970 CF RSS.MRC.70H12.E801T
Residente a Marcallo c.C. in via/presso san Marco n. 120
email sirsnc@lamiapcc.it in qualità di * Amministratore

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

Il Sottoscritto Rossi Marco
nella sua qualità di amministratore della società S.I.R. snc di Rossi Marco e C.
con sede legale in Marcallo c/C. via/XXXXXX C. Battisti
n. 43 CF/P.IVA 12341080153 PEC sirsnc@lamiapec.it
e residente a Marcallo c/C. in via C. Battisti n. 43

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	1080
superficie (mq.)	9330	indirizzo	Via Espinasse - Via Caracciolo
intestati	S.I.R. snc di Rossi marco e C.		

foglio	1	mappale	1081
superficie (mq.)	600	indirizzo	Via Espinasse - Via Caracciolo
intestati	S.I.R. snc di Rossi Marco e C.		

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* _____
- Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE DEL P.G.T. 2016

PREMESSO

- che la società S.I.R. s.n.c. di Rossi Marco e C., con sede in Marcallo con Casone (MI), Via Cesare Battisti n°43. P.IVA 12341080153, è proprietaria delle aree censite nel Comune di Magenta al foglio 1, particelle 1080 e 1081, così come raffigurate nell'allegato stralcio catastale e descritte nelle due visure storiche per immobili qui allegati (all.to "1");
- che nell'elaborato della variante generale al vigente P.G.T. , tav. DA1 (all.to "2") - Inquadramento territoriale – detti mappali, risultano inseriti in un contesto continuo della Città ricadenti nel tessuto residenziale discontinuo, rado e nuclei forme, sparso - tra l'altro – indicati ricadenti in "Aree non urbanizzate: aree sterili o incolte";
- che nella tav. RP02a (all.to "3") – Carta della disciplina delle aree del P.d.R. - si può desumere che nel contesto territoriale sopracitato le aree di proprietà della scrivente società confinano a nord, con una zona B3, regolamentata dall'art. 14 delle NTA del P.d.R.; ad est, parte in una zona destinata a servizi pubblici (scuole) ed in parte, con una zona B3; a sud, sempre con zona B3; ad ovest, con l'impianto tecnologico – della Centrale Enel di distribuzione energia;
- che l'area in questione, confina con la via Caracciolo posta ad est, la quale è provvista di tutte le reti tecnologiche;

- che la scelta di allocare l'area di proprietà della scrivente società in una zona di espansione appare illogica ed incoerente con il contesto territoriale delle aree circostanti in quanto trattasi di ambito completamente urbanizzato;

CONSIDERATO

- che la variante generale al vigente P.G.T. inserisce tutta l'area di proprietà in zona di espansione denominata "cf" con superficie territoriale di mq. 9.288 (vedasi pag. 20 elaborato SP3 – Relazione Piano dei Servizi);
- che gran parte dell'area è interessata da servitù di elettrodotto;
- che una piccola parte dell'area, di circa mq. 1.397 - allegato "4" alla presente- è esterna alla servitù di elettrodotto;

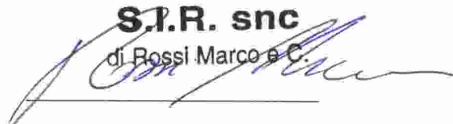
TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si chiede che alla Amministrazione Comunale che la stessa essendo non soggetta a servitù di elettrodotto, venga inserita nel "Tessuto Urbano Consolidato a prevalente vocazione residenziale – Aree B3".

Si chiede, infine, che venga riconfermata per la rimanente parte dell'area di mq.7891 la già prevista zona di espansione "cf".

Con osservanza.

Magenta, lì 09 novembre 2016

S.I.R. snc
di Rossi Marco e C.


Si allegano:

- 1) estratto catastale dell'area e visure storiche (n°1 pagina formato A4 e n° 4 pagine visure);
- 2) stralcio tavola DA1;
- 3) estratto P.G.T. tavola RP02a;
- 4) estratto P.G.T. tavola DA03a;
- 5) rilievo area con e senza servitù di elettrodotto.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

☒ Documentazione catastale ☒ Documentazione urbanistica

☐ Documentazione fotografica ☐ Altro (specificare _____)

data 09 novembre 2016

firma

S.I.R. snc

di Rossi Marco e C.

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 09 novembre 2016

firma

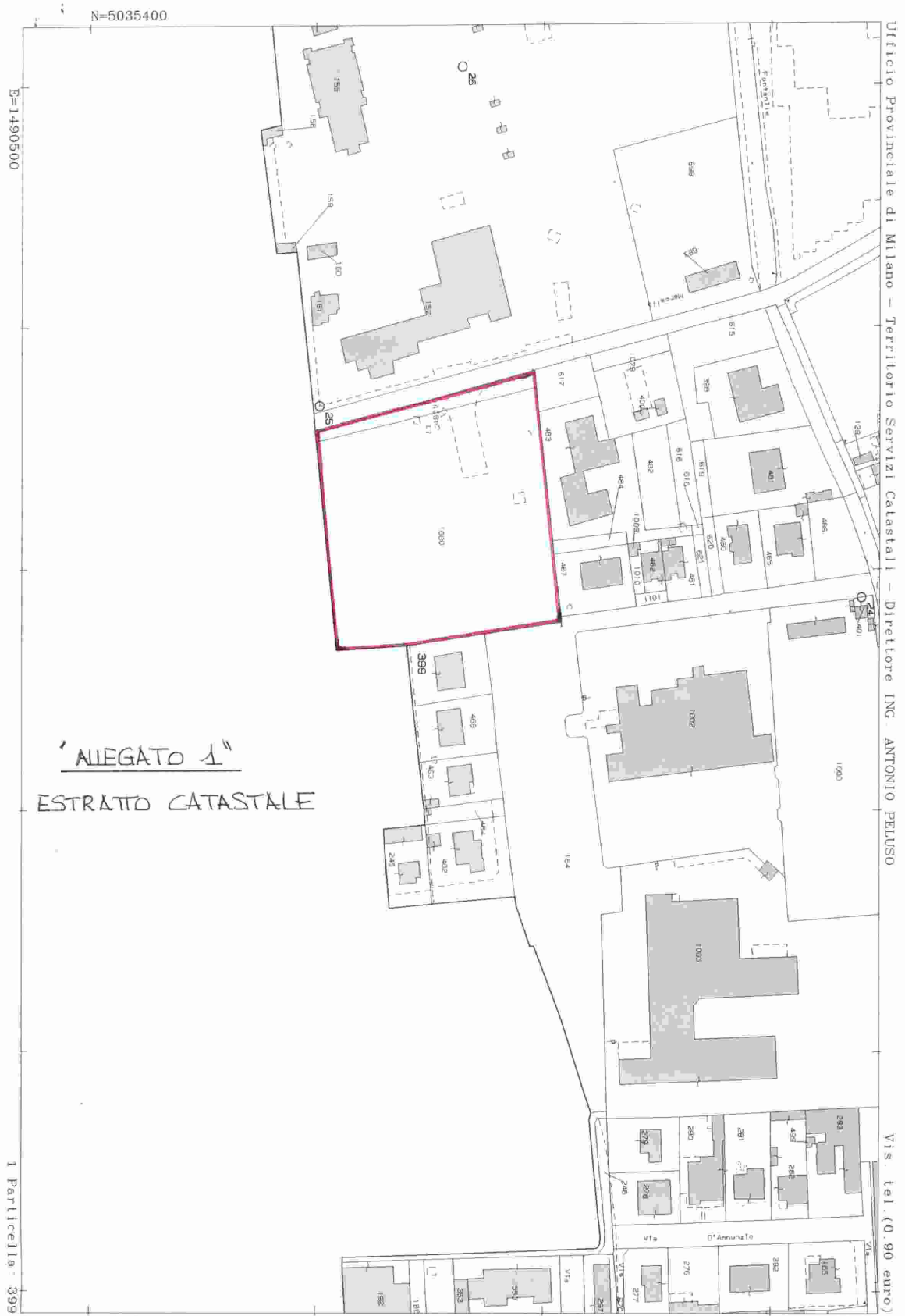
S.I.R. snc

di Rossi Marco e C.

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.



N=5035400
E=1490500
1 Particella: 309

"ALLEGATO 1"
ESTRATTO CATASTALE

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO
Vis. tel. (0.90 euro)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2014

Data: 05/12/2014 - Ora: 16.05.36
Visura n.: T212094 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di MAGENTA (Codice: E801) Provincia di MILANO
Catasto Terreni	Foglio: 1 Particella: 1080

INTESTATO

I	S.I.R. SNC DI ROSSI MARCO E C. con sede in MARCALLO CON CASONE	12341080153*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 08/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito
1	1	1080		-	SEMIN IRRIG 1	93 30	IE26A	Dominicale Euro 95,89
								Agrario Euro 77,10
Notifica	FRAZIONAMENTO del 08/10/2014 n. 491722.1/2014 in atti dal 08/10/2014 (protocollo n. MI0491722) presentato il 07/10/2014							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 122 - foglio 1 particella 162

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 1077 - foglio 1 particella 1078 - foglio 1 particella 400 - foglio 1 particella 1079 - foglio 1 particella 1081

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	S.I.R. SNC DI ROSSI MARCO E C. con sede in MARCALLO CON CASONE	FRAZIONAMENTO del 08/10/2014 n. 491722.1/2014 in atti dal 08/10/2014 (protocollo n. MI0491722) Registrato: presentato il 07/10/2014	12341080153	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				



Visura n.: T212094 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2014

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	arc ca				
1	1	162		-	SEMIN IRRIG	1	99	30	IE26A	Dominicale Euro 102,06 L. 197,607	Agrario Euro 82,05 L. 158,880
Notifica							Partita		5493		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/09/2005

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	S.I.R. SNC DI ROSSI MARCO E C. con sede in MARCALLO CON CASONE	12341080153	(1) Proprietà per l/1 fino al 08/10/2014
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/09/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 12275.1/2005 in atti dal 11/10/2005 Repertorio n.: 67200 Rogante: CAPASSO ALBERTO VLADIMIRO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRARENDITA			

Situazione degli intestati dal 18/03/2004

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	DALMAZIA TRIESTE S.R.L. con sede in ROMA	80109290587	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/09/2005
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/03/2004 Trascrizione n. 7943.12/2004 in atti dal 19/07/2004 Repertorio n.: 59494 Rogante: CAPASSO ALBERTO VLADIMIRO Sede: ROMA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'			

Situazione degli intestati dal 24/10/2003

N.	DALMAZIA TRIESTE S.P.A. con sede in ROMA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			80109290587	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 18/03/2004
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2003 Trascrizione n. 2417.1/2004 in atti dal 08/03/2004 Repertorio n.: 57573 Rogante: CAPASSO ALBERTO VLADIMIRO Sede: ROMA Registrazione: CONFERIMENTO IN SOCIETA' Rettifica la trasc. n.1660/2000				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IN ELLENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA IN ROMA		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24/10/2003
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 02/01/1974		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2014

Data: 05/12/2014 - Ora: 16.06.57
Visura n.: T212633 Pag: 1
Segue

Dati della richiesta	Comune di MAGENTA (Codice: E801) Provincia di MILANO
Catasto Terreni	Foglio: 1 Particella: 1081

INTESTATO

1	S.I.R. SNC DI ROSSI MARCO E C. con sede in MARCALLO CON CASONE	12341080153*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 08/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito
1	1	1081		-	SEMIN IRRIG 1	06 00	IE26A	Dominicale Euro 6,17
								Agrario Euro 4,96
Notifica	FRAZIONAMENTO del 08/10/2014 n. 491722.1/2014 in atti dal 08/10/2014 (protocollo n. MI0491722) presentato il 07/10/2014							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 122 - foglio 1 particella 162

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 1077 - foglio 1 particella 1078 - foglio 1 particella 400 - foglio 1 particella 1079 - foglio 1 particella 1080

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/10/2014

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	S.I.R. SNC DI ROSSI MARCO E C. con sede in MARCALLO CON CASONE				
1	FRAZIONAMENTO del 08/10/2014 n. 491722.1/2014 in atti dal 08/10/2014 (protocollo n. MI0491722) Registrazione: presentato il 07/10/2014			12341080153	(1) Proprietà per 1/1



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2014

Data: 05/12/2014 - Ora: 16.06.57
Visura n.: T212633 Pag: 2

Fine

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	1	162		-	SEMIN IRRIG 1	99 30	IE26A Euro 102,06 L. 197.607	Impianto meccanografico del 02/01/1974 Euro 82,05 L. 158.880
Notifica								
						Partita	5493	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	S.I.R. SNC DI ROSSI MARCO E.C. con sede in MARCALLO CON CASONE	CODICE FISCALE 12341080153	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 08/10/2014	
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/09/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 12275.1/2005 in atti dal 11/10/2005 Repertorio n.: 67200 Rogante: CAPASSO ALBERTO VLADIMIRO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 18/03/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DALMAZIA TRIESTE S.R.L. con sede in ROMA		(1) Proprieta: per 1000/1000 fino al 29/09/2005	
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/03/2004 Trascrizione n. 7943.1/2004 in atti dal 19/07/2004 Repertorio n.: 59494 Rogante: CAPASSO ALBERTO VLADIMIRO Sede: ROMA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'			CODICE FISCALE 80109290587	

Situazione degli intestati dal 24/10/2003

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		DALMAZIA TRIESTE S.P.A. con sede in ROMA		80109290587		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 18/03/2004	
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2003 Trascrizione n. 2417.1/2004 in atti dal 08/03/2004 Repertorio n.: 57573 Rogante: CAPASSO ALBERTO VLADIMIRO Sede: ROMA Registrazione: CONFERIMENTO IN SOCIETA' Retifica la trasc. n. 1660/2000							

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		ENTE NAZIONALE PER L' ENERGIA ELETTRICA IN ROMA				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24/10/2003	
		Impianto meccanografico del 02/01/1974					
DATI DERIVANTI DA							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

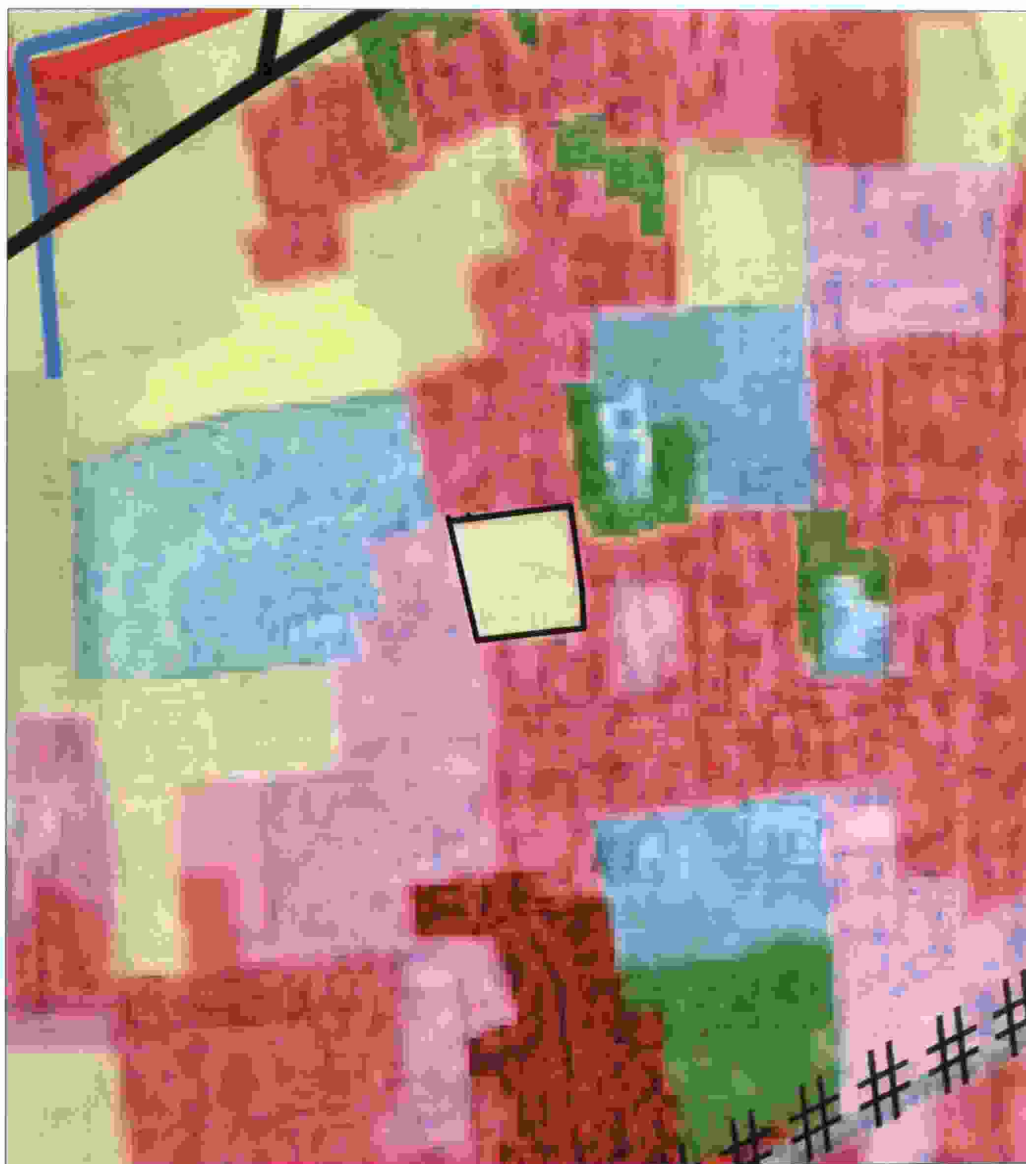
allegato 2

ESTRATTO PGT 1:5000

Documento di Piano

TAVOLA DA01

Inquadramento territoriale



LEGENDA Documento di Piano TAVOLA DA01 Inquadramento territoriale

<u>Infrastrutture</u>	
! ! !	Autostrade
—	Strade principali esistenti
- - - - -	Strade principali previste
.....	Strade principali in riqualificazione
#####	Rete ferroviaria esistente
\$	Stazioni ferroviarie esistenti
<u>Aree urbanizzate</u>	
	Tessuto residenziale denso e continuo mediamente denso
	Tessuto residenziale discontinuo, rado e nucleiforme, sparso
	Insedimenti industriali, artigianali, commerciali
	Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale
	Parchi e giardini
<u>Aree non urbanizzate</u>	
	Insedimenti agricoli e cascine
	Seminativi, prati e boschi
	Aree sterili o incolte
	Confine comunale di Magenta
	Confini comunali
—	Corsi d'acqua

allegato 3

ESTRATTO PGT 1:2000
Piano delle Regole
TAVOLA RP02a
carta della disciplina delle aree



LEGENDA Piano delle Regole TAVOLA RP02a carta della disciplina delle aree

	Area A - art. 13 NTA del Piano delle Regole (vedi tav. RP03)
	Area B1 - art. 14 NTA del Piano delle Regole
	Tutela delle cortine stradali - art. 14.5 NTA del Piano delle Regole
	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 del carburante per autoalimentazione art. 16 NTA del Piano delle Regole
	Area D2 - art. 16 NTA del Piano delle Regole
	Area D2a 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
	Piani Attualativi approvati o adottati - art. 29 NTA del Piano delle Regole
	Perimetro nuclei edilizi prima levata IGM 1883 - art. 13 NTA del Piano delle Regole
	Aree non soggette a trasformazione urbanistica - art. 24 NTA del Piano delle Regole
	Aree vincolate per la visibilità sovrallocate - 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 esistenti e previsti vedi TAV SA02 e SP01	
	Servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti.
	Aree destinate a servizi di nuova realizzazione - art. 3 NTA del Piano dei Servizi
	Impianti tecnologici - art. 8 NTA del Piano dei Servizi
	Tracciato indicativo delle nuove strade - art. 6 NTA del Piano dei Servizi
Ambiti di trasformazione (vedi relative schede allegare alle Norme per l'attuazione del Documento di Piano)	
	Ambiti di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale
	Ambiti di Trasformazione destinati prevalentemente ad attività di produzione di beni e servizi
	Ambito di Trasformazione destinato prevalentemente a verde pubblico o di uso pubblico
	Naviglio Grande
	Tracciati e specchi d'acqua (Fasce reticolate consortile Est Ticino Villorasi riportate in elaborato DA03).
Azzonamento del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale e Naturale della Valle del Ticino - art. 15 NTA del Piano delle Regole	
	Perimetro Parco regionale della Valle del Ticino (DGR 7/7583 del 2001)
	Perimetro Parco Naturale della Valle del Ticino (DCR 7/919 del 2003)
	ZONE B1 - zone naturalistiche orientate
	ZONE C1 - zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico
	ZONE C2 - zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico
	AREE "R"
	Perimetro Zone IC zone di iniziativa comunale orientata
	Proposta di modifica del Perimetro Zone IC

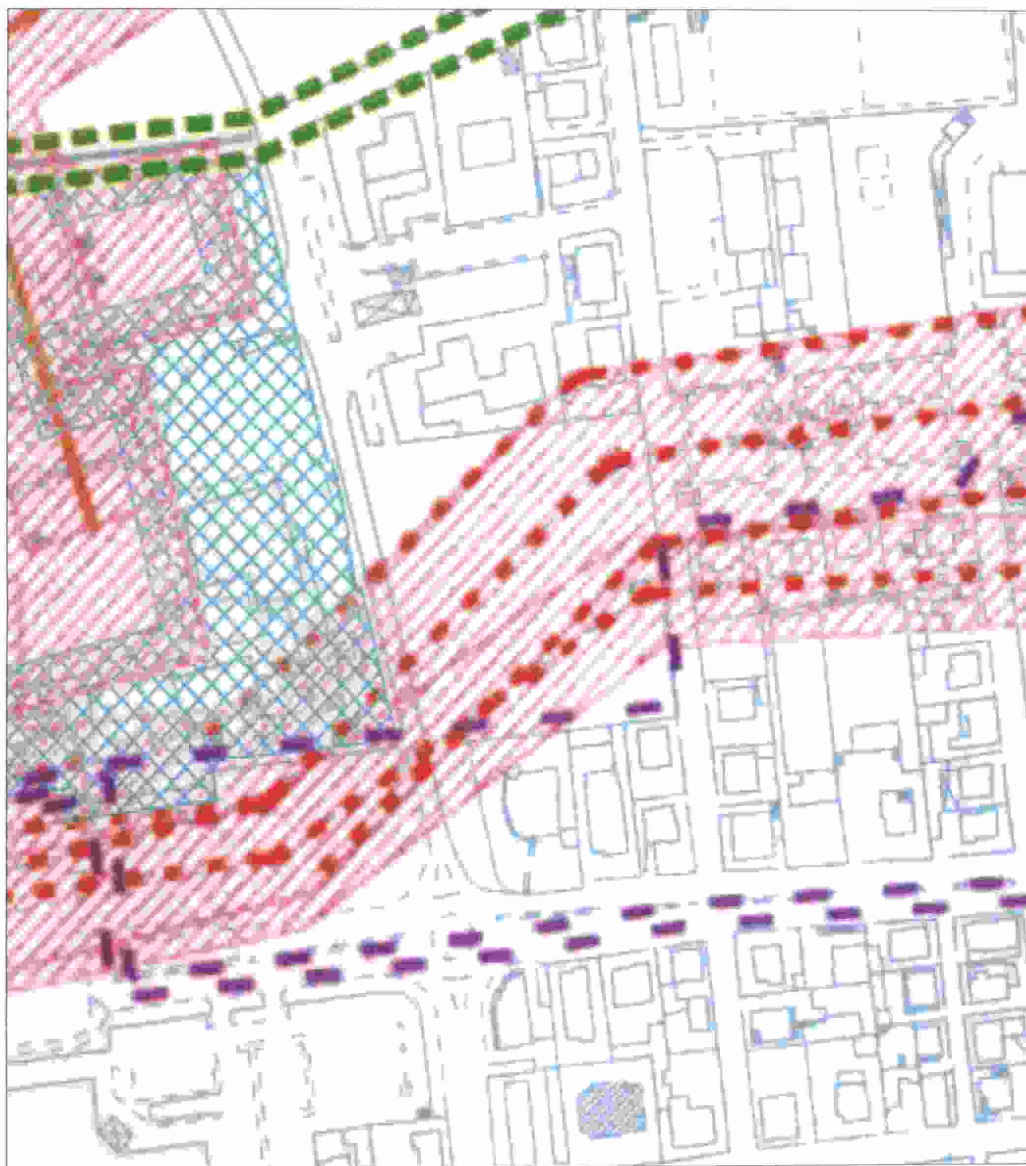
allegato 4

ESTRATTO PGT 1:2000

Documento di Piano

TAVOLA DA03a

Vincoli infrastrutturali e ambientali



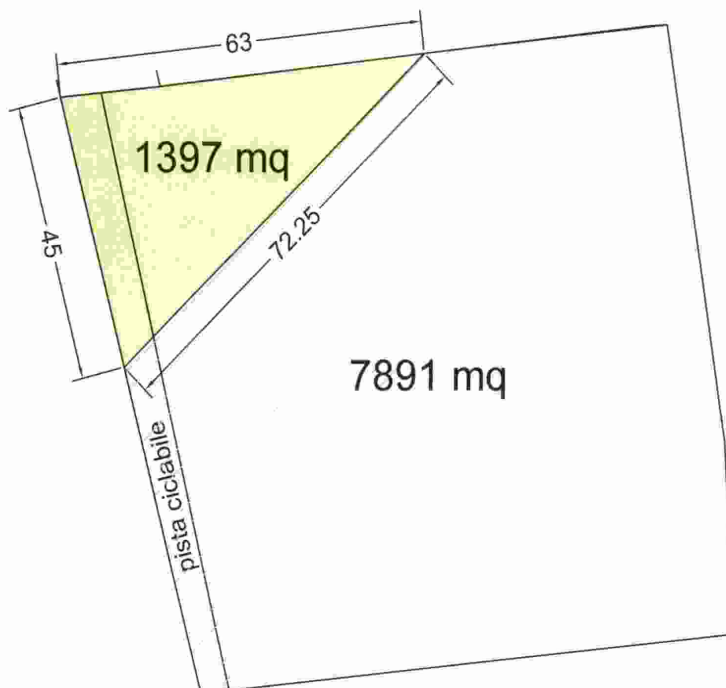
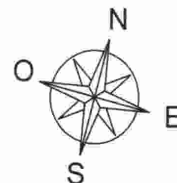
LEGENDA Documento di Piano TAVOLA DA03a Vincoli infrastrutturali e ambientali

allegato 5

RILIEVO AREA CON E SENZA SERVITU' DI ELETTRODOTTO

Magenta via Espinasse

scala 1:1000



area non soggetta a servitu' di elettrodotto



area soggetta a servitu' di elettrodotto