



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 - 0049512

MAGENTA

Codice Amministrazione: **c_e801**

Numero di Protocollo: **0049512**

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

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **OSSERVAZIONE VARIANTE GENERALE PGT**

MITTENTE:

IMMOBILIARE PA.RO.GRA.



CITTA di MAGENTA

Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città



Varianze Generali 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

S

Comune di

MAGENTA



C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-11-10 - 0049512

Prot. Generale n: 0049512 A

Data: 10/11/2016 Ora: 09.38

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 Sottoscritto PAOLO MAGISTRELLI

nella sua qualità di legale rappresentante della società IMM. PA.RO.GRA SPA

con sede legale in MILANO via/piazza MANTEGNA

n. 4 CF/P.IVA 03691410157 PEC parogra@registerpec.it
e residente a CORBETTA in via VIA LEOPARDI n.2

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 Terreni</i>	
<i>foglio 21</i>	<i>mappale 989-966-970-972-968-996</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati</i>	

<i>foglio 21</i>	<i>mappale 990-999-995-1006-1009 (aree cedute all'Amministrazione comunale nell'ambito del PA-35 con volumetria a favore della scrivente come previsto dalla Convenzione)</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 SP 04 NTA

☒ Piano delle Regole riferimento all'elaborato RP 01 A RP 02G RP 04 NTA

Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

PREMESSO CHE:

- La scrivente è proprietaria anche delle aree poste a nord che fanno parte del PA 35 convenzionato il 07/07/2010 e che ai punti 3.1 e 3.2 della convenzione venivano cedute gratuitamente al Comune di Magenta le aree identificate catastalmente al foglio 21 mappali 990-999-995-1006-1009-per la realizzazione di strada di prg e futura strada di PGT per un totale di mq. 2864,16 in cui si riservava i diritti volumetrici da realizzare sulle aree identificate ai mappali 989-966-970-972-968-996
- Le aree oggetto delle presenti osservazioni sono state classificate nel PGT in variante come aree D1 art 16 nta del piano delle regole ed in parte oggetto di vincolo per viabilità sovralocale di cui all'art 27 delle NTA del piano delle regole.

SI OSSERVA:

- Che all'art 27 e relativi commi delle NTA sono trattate le fasce di rispetto tra le quali sono ricomprese le aree vincolate per la viabilità sovralocale, e che al punto 27.1 nelle disposizioni generali è riportato "Ove la fascia di rispetto sia compresa entro il perimetro di un ambito assoggettato a Piano Attuativo, o nei casi di terreni ricadenti nelle fasce di rispetto ma individuati come aree del tessuto edilizio consolidato con destinazione residenziale o produttiva, la relativa superficie potrà essere conteggiata per l'applicazione degli indici di edificabilità o per la verifica della SLP esistente, fermo restando che le costruzioni dovranno concentrarsi fuori da detta fascia." Non specificando che tale affermazione è valida anche per le aree vincolate per viabilità sovralocale (specificazione che si rende opportuna e necessaria sia per uniformità quanto alla verifica degli indici tra due situazioni "omogenee" che alla luce di una previsione di fascia di rispetto che non ha natura espropriativa bensì conformativa, e deve quindi esprimere un indice ancorché da localizzare all'esterno della "fascia").
- Che nell'art 27.3 delle NTA viene erroneamente riportato un riferimento all'art 7 delle NTA del piano dei servizi in luogo del art 6
- Che all'art. 6 delle NTA del piano dei servizi si fa riferimento agli allegati 1 e 2 in cui è possibile identificare la categoria delle strade e l'ambito urbano in modo da poter decernere le relative fasce di rispetto secondo il codice della strada, allegati che tuttavia non sono presenti.
- Che non è possibile determinare esattamente il percorso, la sede stradale e le relativa fascia di rispetto della nuova viabilità sovracomunale, che la stessa ha subito modificazioni rispetto a quanto previsto nel PGT precedente e che tale previsione taglia completamente le aree di proprietà della scrivente e ne pregiudica una futura realizzazione.
- Che in convenzione era già presente una viabilità da realizzare con relativa fascia di rispetto il cui tracciato non inficiava la realizzazione del comparto industriale.
- che alla luce di quanto osservato ricorrono i presupposti per l'accoglimento delle presenti osservazioni, nel rispetto di principi di legalità e buon andamento ex art 1 l 241/90 e di un corretto coordinamento tra contenuti del P.A. convenzionato e tavole/normativa della Variante (accoglimento coerente con la previsione collaborativa dell'art 13,5 L. R. 12/2005 e non in contrasto con gli obiettivi di Variante, come indicati nella Relazione sub DP.05)

SI RICHIEDE:

- Che siano salvaguardati i diritti volumetrici citati in premessa derivanti dalla cessione gratuita delle aree per viabilità attuata nell'ambito del PA 35, così come previsto dalla convenzione sottoscritta tra la scrivente e il Comune di Magenta, diritti da utilizzarsi nel comparto industriale di (richiamandosi le considerazioni già svolte nella contestuale ma autonoma osservazione presentata dalla società quanto al P.A. 35);
- Che Il titolo dell'art 27 sia cambiato da "fasce di rispetto" a "fasce di rispetto e aree per la viabilità"
- Che il titolo dell'art.27.1 sia cambiato da "disposizioni generali per le fasce di rispetto" in "disposizioni generali per le fasce di rispetto e per le aree per la viabilità"
- Che all'interno dell'art 27.1 la frase "Ove la fascia di rispetto sia compresa entro il perimetro di un ambito assoggettato a Piano Attuativo, o nei casi di terreni ricadenti nelle fasce di rispetto ma individuati come aree del tessuto edilizio consolidato con destinazione residenziale o produttiva, la relativa superficie potrà essere conteggiata per l'applicazione degli indici di edificabilità o per la verifica della SLP esistente, fermo restando che le costruzioni dovranno concentrarsi fuori da detta fascia." venga modificata in "Ove la fascia di rispetto e/o le aree per la viabilità siano comprese entro il perimetro di un ambito assoggettato a Piano Attuativo, o nei casi di terreni ricadenti nelle fasce di rispetto e/o nelle aree per la viabilità ma individuati come aree del tessuto edilizio consolidato con destinazione residenziale o produttiva, le relative superfici potranno essere conteggiate per l'applicazione degli indici di edificabilità o per la verifica della SLP esistente, fermo restando che le costruzioni dovranno concentrarsi fuori da dette aree."
- La correzione dell'art 27.3 con il corretto riferimento all'art 7 delle NTA del piano dei servizi
- L'aggiunta degli allegati mancanti alle NTA del piano dei servizi.
- La possibilità di prevedere la strada sovracomunale sul tracciato della strada già prevista in convenzione e comunque l'individuazione di un esatto tracciato con relative fasce di rispetto definite tenendo conto che la stessa è posizionata all'interno del centro abitato.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- ☒ Documentazione catastale ☒ Documentazione urbanistica
☐ Documentazione ☐ fotografica Altro (specificare _____)

data 09/11/2016 firma _____

Imm.re P.A.R.D. GRA S.p.A.
Amministratore delegato

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 09/11/2016

firma _____


Imme PA.RO.GRA S.p.A.
Amministratore delegato

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.



[Handwritten signature]
Imu, re PA, RO, SRA S.p.A.
Amministratore delegato