



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 - 0049545

MAGENTA

Codice Amministrazione: **c_e801**

Numero di Protocollo: **0049545**

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

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **OSSERVAZIONE VARIANTE GENERALE PGT**

MITTENTE:

CUCCO DONATO

f



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 - 0049545

Prot. Generale n: 0049545

A

Data: 10/11/2016 Ora: 10.05

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 Cucco Donato

nato a il 20/03/1949 CF CCCDNT49C20L872S

Residente a Ossona (20010) in via/piazza Via Francesco Baracca n. 16

email don.cucco@libero.it in qualità di * comproprietario

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

Documento di Piano: DP03 Evoluzione del perimetro IC; DP 05 bis Allegato I _____

Piano dei Servizi _____

Piano delle Regole _____ RP01a Carta della disciplina delle aree _____

Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

Richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'area mappali 555 e 556 di 9.000 mq circa e riconduzione della stessa all'interno della zona di iniziativa comunale del Parco del Ticino, come da richiesta allegata.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

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

data _____ 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 _____ 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.

Sig. Donato Cucco
3287818242
don.cucco@libero.it

Al Sig. Sindaco
del Comune di Magenta
Piazza Formenti, 3
20013 – Magenta (MI)

All'Ufficio di Piano

Oggetto: presentazione osservazione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 19.07.2016

A seguito dell'avvenuta pubblicazione e messa a disposizione degli atti relativi alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 19.07.2016,

avendo per legge la possibilità di presentare osservazioni ai sensi del c. 4 art. 13 della Lr. 12/2005 e smi

Il sottoscritto Donato Cucco, Residente a Ossona, prov. MI CAP: 20010 In via F. Baracca n. 16 Tel. 3287818242; Mail: don.cucco@libero.it

In qualità di co-proprietario dell'immobile in Via Corso Europa, identificato al N.C.T.U. come Foglio 3 mappali 555 e 557

Esaminati gli elaborati di Variante adottati

OSSERVA

Con gran rammarico, come i numerosi contributi, suggerimenti e proposte – volti a individuare per l'area in questione una opportunità di sviluppo economico dell'area anche a favore della comunità insediata - presentati dallo scrivente alla codesta amministrazione nell'ambito del processo partecipativo di piano non siano stati in alcun modo tenuti in considerazione, nonostante adeguatamente motivati con oggettive considerazioni.
Pertanto

di attività economiche, esercizi pubblici e iniziative private per i giovani e la comunità insediata in generale.

4. L'area gode infatti di particolare appetibilità sul mercato locale e non, sia per fattori di contesto (urbanizzazioni ed attività già presenti e insediate nell'intorno) che per l'accessibilità viaria e la possibilità di creare parcheggi e insediare attività non altrimenti localizzabili all'interno degli ambiti abitati (ad esempio luoghi aggregativi per i giovani, etc...), ed è oggi giorno oggetto di interesse, molto più di altre aree del territorio comunale su cui è stata riconfermata l'edificabilità,

Posto che

a seguito della realizzazione della direttrice stradale SS336dir e dell'insediamento di attività classificate come "commerciale" nell'area del florovivaio a latere previste dalla Variante, l'area è da considerarsi a tutti gli effetti lotto intercluso, rilevando in tal senso come:

- la scelta dell'amministrazione di escludere l'area dello scrivente dal tessuto urbano consolidato si configura in contrasto con la definizione di tessuto urbano consolidato di cui all'art. 10 della Lr. 12/2005 e smi (comprensivo delle "aree libere intercluse")
- la condizione di tale area necessita e renda obbligatoria – ai sensi della giurisprudenza vigente – la sussistenza di una motivazione specifica della reiterazione dell'uso agricolo, ove lo stesso non risulti più perseguibile per la perdita dei caratteri fisici ed ambientali in cui si ritrova l'area dello scrivente (nel caso specifico a seguito dell'avvenuta trasformazione di riassetto territoriale operata dalla realizzazione dell'asse infrastrutturale SS36dir), motivazione che non può essere quella addotta dall'amministrazione di generica ed indistinta scelta di riduzione del consumo di suolo
- pur trattandosi di un lotto intercluso con vocazione urbanizzativa e su cui insistono atti formali di contrattazione pubblico-privata già avviati, l'amministrazione non ha motivato puntualmente il perchè della decisione di mantenerlo agricolo e non a completamento di tessuto, ma si è limitata ad una motivazione indistinta sulla riduzione del consumo di suolo, senza l'individuazione di specifici criteri rispetto cui operare la riduzione del consumo della risorsa stessa.
- l'obiettivo dichiarato di riduzione del consumo di suolo sia stato invece applicato, nella fattispecie della Variante, indistintamente sull'intero territorio comunale, e che dunque questo non possa di per sé rappresentare un obiettivo qualificante per il territorio, né di per sé di qualche utilità pubblica, in quanto – ove soprattutto corrisposta da drastiche scelte di riduzione delle previsioni di trasformazione del territorio su ambiti che non presentano reali vocazioni ambientali ed ecologiche - rischia di danneggiare seriamente le imprese operanti nel settore

3. con la definizione di "area urbanizzabile" di cui alla Lr. 31/2014 della regione Lombardia: l'area dello scrivente è infatti da intendersi per definizione "*area urbanizzabile*" ai sensi della Lr. 31/2014, trattandosi di un'area "*interessata da previsioni [omissis] private[omissis] non ancora attuate*", dunque non concorre affatto al consumo di suolo di cui alla legge regionale vigente in materia.

4. con le definizioni di "consumo di suolo", "superficie agricola" e "area urbanizzata" di cui all'art. 2 del disegno di legge n. 2383 recante "*Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato*", le quali ricomprendono all'interno delle aree urbanizzate i "*lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria*" (casistica in cui ricade l'area dello scrivente), escludendo dalla superficie agricola rispetto a cui computare il consumo di suolo "*ad eccezione [omissis] per i lotti interclusi e per le aree ricadenti nelle zone di completamento*".

dunque l'area non concorre affatto al consumo di suolo di cui alla legge nazionale in materia.

Ritenuto in conclusione

Che risulta evidente e palese come sia la scelta (nel primo caso) di escludere l'area dalle zone di iniziativa comunale del Parco, sia quella di apporre una destinazione "agricola" (nel secondo caso) risultino prive di logica, non coerenti con lo stato e le potenzialità dei luoghi, non motivate e fortemente penalizzanti i diritti reali e le aspettative di intervenire dello scrivente, anche in un'ottica di sviluppo dell'area per esercizi pubblici e servizi privati di interesse generale

Caratterizzate nel complesso da una evidente assenza di nesso/connessione tra vocazione dell'area e destinazione d'uso attribuita alla stessa, mediante l'apposizione di un uso (agricolo) la cui conduzione non risulta oggettivamente possibile per le limitazioni fisiche, ambientali ed urbanistiche del lotto. Aspetto che pregiudicherebbe la finalità ambientale della stessa, con il rischio di amplificare processi di abbandono e degrado ambientale dei suoli, quando invece la riconferma della trasformabilità dell'area richiesta dallo scrivente avrebbe permesso evidenti ricadute ambientali (compensazioni ambientali e messa a dimora di una fascia verde piantumata lungo la direttrice stradale) e ricadute pubbliche (per l'interesse generale di parte delle strutture che si intende insediare).

Tutto quanto sopra premesso e richiamato

CHIEDE

alla realizzazione del corridoio ecologico secondario realizzabile all'interno della fascia di rispetto come opera di compensazione e mitigazione ambientale.

3. In terzo luogo:

che vengano apportate le più adeguate modifiche agli atti della Variante adottati, soprattutto in adeguamento dello stato dei luoghi, in quanto si rileva che molti elaborati di corredo alla Variante non tengono in considerazione del nuovo assetto territoriale definito dalla realizzazione della SS336 dir, nello specifico:

- Tavola classi di sensibilità: che si cambi la classe di sensibilità paesaggistica da "Alta" a "media" per le intervenute condizioni di contesto che ne hanno compromesso integrità e valori paesaggistici, pertanto ad oggi l'area risulta priva di alcuna connotazione dal punto di vista morfologico-insediativo, simbolico culturale e percettivo;

- DA05 – schema rete ecologica comunale: La Tavola non tiene conto (come individuazione e come base) il nuovo tracciato della SS336dir Boffalora Malpensa che di fatto non rende attuabile la previsione di consolidamento ecologico per l'ambito agricolo tagliato in due dalla superstrada in cui ricade la proprietà. Per cui la previsione rimarrebbe attuale per il fronte al di là della superstrada

- DA08 – Carta condivisa del paesaggio: La Tavola non tiene conto (come individuazione e come base) il nuovo tracciato della SS336dir Boffalora Malpensa che di fatto non rende attuabile la previsione di salvaguardia paesaggistica. Per cui la previsione rimarrebbe attuale per il fronte al di là della superstrada.

Si rileva peraltro come la proposta dello scrivente sia coerente con gli obiettivi strategici per la formazione della variante generale al Pgt vigente (settembre 2012) e con i contenuti del Documento programmatico per la Variante generale al Pgt (2014) rispetto ai seguenti temi di seguito elencati:

- "nessuna attenzione ai giovani"
- "una città con più luoghi di incontro e di svago"
- "realizzazione di funzioni di interesse pubblico"
- "favorire la socialità attraverso la politica di inserimento di funzioni pubbliche e private"
- "senza ledere i diritti acquisiti"
- "centri di aggregazione"

"Ferma restando la prioritaria finalità dell'insediamento di nuove attività lavorative, lasciare i più ampi margini di scelta dell'assortimento funzionale da realizzare, anche prevedendo meccanismi di riequilibrio delle funzioni e delle dotazioni infrastrutturali per le modifiche d'uso che dovessero venire richieste successivamente alla prima chiusura delle decisioni"

Convinti che la richiesta dello scrivente rappresenti una reale prospettiva di investimento per il territorio, se tale richiesta venisse accolta la proprietà si impegna a sviluppare, in concerto con l'amministrazione, mediante modalità di attuazione convenzionata (permesso di costruire convenzionato), un progetto pienamente rispettoso dei principi di eco sostenibilità con adozione di tecnologie a basso impatto ambientale (basti pensare anche la possibilità di prevedere la ricopertura dell'intero edificio con un tetto verde o con pannelli solari), oltre che volto a garantire ampi benefici alla collettività non solo per la generazione di nuovi posti di lavoro ma anche per l'insediamento di attività aggregative e ricreative di



Fwd: In: I: testo osservazione magenta
Luca La Camera per: Sportello Protocollo

10/11/2016 08:22

2 allegati



9959^modulo per osservazioni Magenta_compilato.pdf testo osservazione.pdf

Da protocollare, per il Servizio Territorio

--

Comune di Magenta
From mobile device

Inizio messaggio inoltrato:

Da: "Sindaco Magenta" <sindaco@comunedimagenta.it>
A: "Luca La Camera" <luca.lacamera@comunedimagenta.it>
Oggetto: In: I: testo osservazione magenta

----- Inoltrato da Vania Scotti/Comune di Magenta/IT il 10/11/2016 08:19 -----

Da: "don.cucco@libero.it" <don.cucco@libero.it>
Per: sindaco@comunedimagenta.it, urp@comunedimagenta.it
Data: 10/11/2016 06:46
Oggetto: I: testo osservazione magenta

Distinti Saluti
Donato Cucco

(See attached file: 9959^modulo per osservazioni Magenta_compilato.pdf)(See attached file: testo osservazione.pdf)

Re: In: I: testo osservazione magenta
Luca La Camera
per:
Sportello Protocollo
10/11/2016 08:21
Nascondi dettagli
Da: Luca La Camera/Comune di
Magenta/IT
Per: "Sportello Protocollo"
<protocollo@comunedimagenta.it>

file:///C:/Users/vfasano/... 10/11/2016



file:///C:/Users/vfasano/... 10/11/2016

Da protocollare, per il Servizio
Territorio

--
Comune di Magenta
From mobile device

Il giorno 10/nov/2016, alle ore 08:19,
Sindaco Magenta
<sindaco@comunedimagenta.it> ha
scritto:

file:///C:/Users/vfasano/... 10/11/2016

----- Inoltrato da Vania
Scotti/Comune di Magenta/IT
il 10/11/2016 08:19 -----

Da: "don.cucco@libero.it"
<don.cucco@libero.it>

Per:
sindaco@comunedinagenta.it,
urp@comunedinagenta.it

Data: 10/11/2016 06:46

Oggetto: I: testo osservazione
magenta

file:///C:/Users/vfasano/... 10/11/2016

Distinti
Saluti
Donato
Cucco

file:///C:/Users/vfasano/... 10/11/2016

(See attached file:
9959^modulo per
osservazioni
Magenta_compilato.pdf)
(See attached file: testo
osservazione.pdf)
<9959^modulo per
osservazioni
Magenta_compilato.pdf>

file:///C:/Users/vfasano/... 10/11/2016

<testo osservazione.pdf>

file:///C:/Users/vfasano/... 10/11/2016