



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 - 0049561

MAGENTA

Codice Amministrazione: **c_e801**

Numero di Protocollo: **0049561**

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

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **OSSERVAZIONE VARIANTE GENERALE PGT**

MITTENTE:

OLGIATI ANGELA E OLGIATI MADDALENA



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 - 0049561

Prot. Generale n: **0049561** **A**

Data: **10/11/2016** Ora: **10.33**

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)

Le Sottoscritt_e **Olgiati Angela** nata a Magenta il 09.04.1946 C.F. LGTNGL46D49E801D
residente in Abbiategrasso (MI) Via Colombo 4 e **Olgiati Maddalena**

nat a a Magenta il 07.03.1948 CF LGTMDL48C47E801O

Residente a Magenta in via/piazza Via Roma n. 16

email olgiati.madda@gmail.com in qualità di * Proprietarie

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

___ Sottoscritt _____

nella sua qualità di _____ della società _____

con sede legale in _____ via/piazza _____

n. _____ CF/P.IVA _____ PEC _____

e residente a _____ in via _____ n. _____

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 1</i>	<i>mappale 995</i>
<i>superficie (mq.) 53</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati Olgiati Angela e Olgiati Maddalena</i>	

<i>foglio 1</i>	<i>mappale 801</i>
<i>superficie (mq.) 1619</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.

MOTIVAZIONI

1. Si ribadisce integralmente quanto suesposto e si confida in una visione di leale collaborazione con il Pianificatore e con l'Amministrazione Comunale.
2. Si ritiene lesivo della libertà di impresa, vincolare area di proprietà di terzi al (quasi forzoso o, comunque, in senso lato, "imposto") trasferimento di una attività produttiva ancora in essere; ciò in funzione anche di una soggettività a cui la decisione rimane subordinata.
3. La proprietà Parola e Luraghi che comprende aree anche poste a nord, consiste in una superficie superiore al 60% dell'intero comparto così come oggi previsto, e sarebbe quindi in grado di bloccare ogni decisione della restante parte a proprio insindacabile giudizio e decisione.
4. Le destinazioni urbanistiche previste nell'attuale ambito AT3 potrebbero necessitare di tempi diversi di realizzazione scanditi da differenti condizioni di mercato.
5. La necessità di una caratterizzazione del territorio e di una pressoché certa opera di bonifica sull'area occupata dalla fonderia, costituirebbe un grave pregiudizio alla libertà di iniziativa delle proprietà restanti.
6. In oltre, così come previsto nello strumento adottato, i due lotti risultano già ben separati da una opportuna cortina di verde, prevista a carico di entrambi i potenziali futuri ambiti suddivisi così come proposto con la presente osservazione; e nessuno dei due compartimenti subirebbe danno alcuno da tale subordinazione.
7. Nel caso di riduzione del comparto a nord, escludendo le aree di proprietà della fonderia, questa manterrebbe una distanza, dai futuri edifici terziari, analoga a quella esistente, dagli edifici residenziali, recentemente edificati a nord ovest della stessa.
8. Infine si fa presente e si sottolinea che in caso si volesse mantenere l'ipotesi dell'unico comparto, così come adottato e da noi contestato, ci troveremmo di fatto a dover subire un onere fiscale, dovuto alla divenuta teorica edificabilità dell'area, che visto la effettiva impossibilità edificatoria nei tempi che le previsioni urbanistiche dovrebbero consentire, non potremmo che tutelare giudizialmente i nostri interessi per evitare una gabella imposta surrettiziamente.

Per tutti i motivi sopraesposti si richiede l'approvazione della osservazione così come proposta.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Documentazione catastale Documentazione urbanistica

Documentazione fotografica Altro (specificare estratti P.G.T.)

data _____ firma Angelo Affiati Maddaleno Affiati

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 Angelo Affiati Maddaleno Affiati

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.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

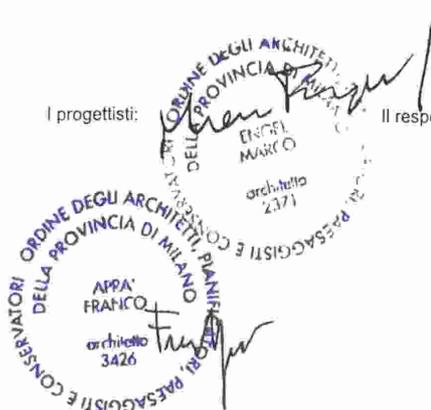
Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Documento di Piano

DP.06 - Norme per l'Attuazione

02 giugno 2016

I progettisti:



Il responsabile del procedimento

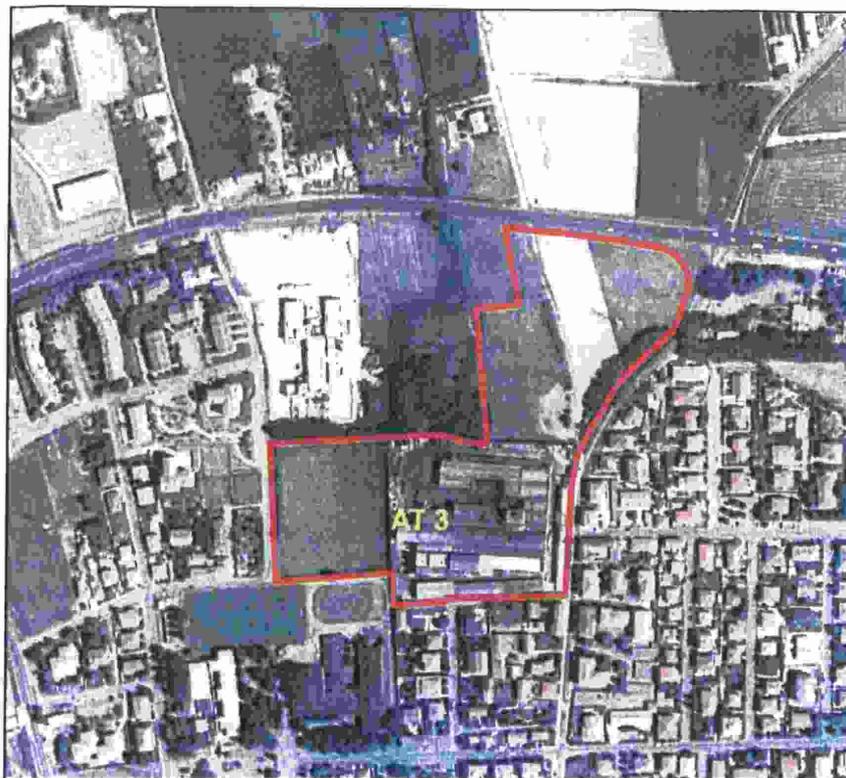
Il sindaco

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del
il
n° del
n° del

Ambito AT 3

Sezione 1 – STATO ATTUALE, OBIETTIVI DI INTERVENTO, INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE



1.1 Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito contiene il lotto della Fonderia Luraghi e Parola, il terreno della stessa proprietà, libero da edificazione a ovest dello stabilimento e una ulteriore area ineditata a nord dello stabilimento stesso, dal quale è separata da un canale colatore, affacciata sulla SS 11 (via Europa) e delimitata verso est da via Dante. L'ambito è interessato dalla presenza di un elettrodotto che attraversa in particolare i terreni ineditati.

Lo stabilimento, attualmente in funzione e con un programma di trasferimento dell'attività in altra sede fuori dal comune di Magenta, è direttamente confinante con zone residenziali e con il fondamentale plesso dell'istruzione dell'obbligo della parte della città a nord del tracciato ferroviario.

1.2 Obiettivi di intervento

Gli obiettivi già espressi dal PGT 2010 sono così specificati:

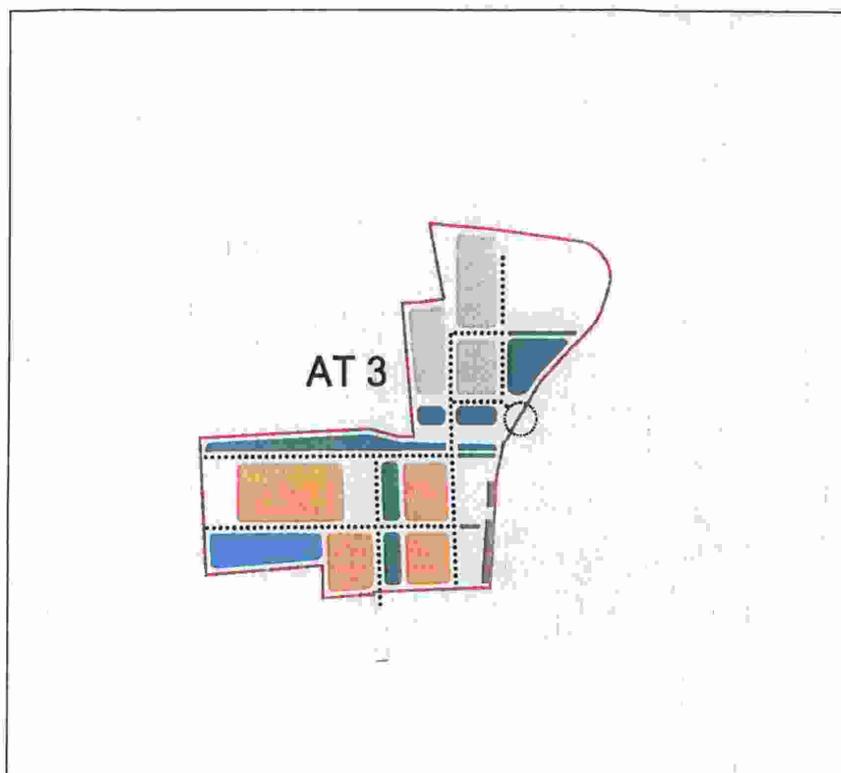
- Trasferimento dell'attività industriale esistente.
- Realizzazione di un intervento di prevalente edilizia residenziale.
- Consolidamento della fascia con vegetazione di ripa lungo il canale a nord dello stabilimento.
- Spostamento o interrimento dell'elettrodotto.
- Ampliamento delle aree pubbliche del polo scolastico confinante.

Ambito AT 3

1.3 Indirizzi per la pianificazione attuativa e utilità pubbliche

In sede di Piano Attuativo si dovrà perseguire l'obiettivo della realizzazione di un percorso verde continuo anche a est di via Dante.

1.4 Schema distributivo



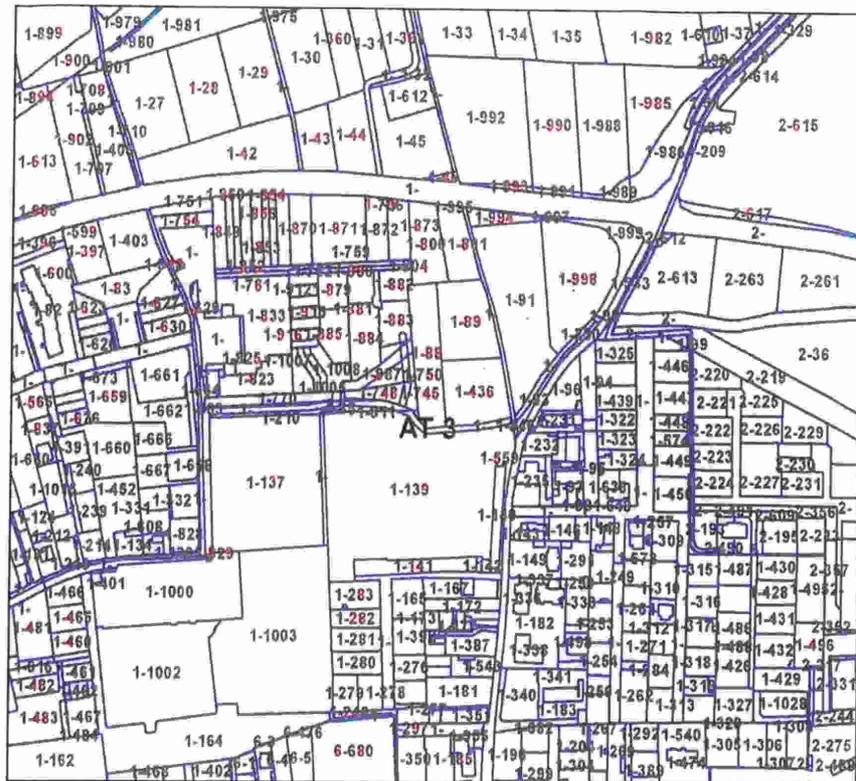
.....	Strade di distribuzione locale		Aree produttive
.....	Strade principali		Aree a verde pubblico
○	Nuove rotatorie		Aree a servizi
	Aree residenziali		Aree a parcheggio
	Aree terziarie		Edifici meritevoli di conservazione

Sarà inoltre verificata l'ipotesi di conservare il corpo terziario lungo via Dante, identificato in tinta marrone nello schema precedente.

Ambito AT 3

Sezione 2 – INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DI VALORE PRESCRITTIVO

2.1 Estratto catastrale



2.2 Destinazioni d'uso

Residenza (Gf 1), artigianato di servizio (Gf 2.4), attività terziarie (Gf 3), pubblici esercizi (Gf 4.1).

Attività commerciali: sono ammesse nel limite delle medie strutture di vendita (Gf 5.1-4).

Una percentuale non inferiore al 25% della SLP residenziale dovrà essere realizzata nella forma della "edilizia residenziale sociale", regolata da apposita convenzione.

Per ragioni di accessibilità e di traffico indotto sulla rete della viabilità locale dalla realizzazione di superfici di vendita del livello sopra elencato, la massima SV ammessa per attività commerciali si determina in mq 2.500, da localizzare nella parte della St a nord dello stabilimento esistente.

Nel caso in cui siano previste medie strutture commerciali il Piano Attuativo dovrà essere corredato da idonei studi di dettaglio del clima acustico e del traffico.

2.3 Capacità edificatoria

Superficie Territoriale (St)	mq 56.840
Ut proprio (mq/mq)	0,30
Ut massimo (mq/mq)	0,45
SLP (mq)	da 17.050 a 25.580
H (m)	19,50

2.4 Prescrizioni per la pianificazione attuativa

Il trasferimento dell'attività industriale esistente e la demolizione dell'edificio industriale esistente, ad eccezione del corpo ad uffici in fregio a via Dante, è condizione necessaria per sviluppare le