



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 - 0049626

MAGENTA

Codice Amministrazione: **c_e801**

Numero di Protocollo: **0049626**

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

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **OSSERVAZIONE VARIANTE GENERALE PGT**

MITTENTE:

GRASSI PAOLO ED ALTRI 2



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 - 0049626

Prot. Generale n: **0049626** **A**

Data: **10/11/2016** Ora: **12.29**

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)

Sottoscritt _____ **V. ALLEGATO** _____
nat _____ a _____ il _____ CF _____
Residente a _____ in via/piazza _____ n. _____
email _____ in qualità di " **PROPRIETARI** _____

(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

Catasto Terreni			
foglio	14	mappale	174 - 536
superficie (mq.)		indirizzo	VIA FOPPA
intestati	V. ALLEGATO		

foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

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 *rilasciato all'elaborato* DP 05 bis
Piano dei Servizi *rilasciato all'elaborato* _____
- ☒ Piano delle Regole *rilasciato all'elaborato* RP 02f
Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

V. ALLEGATO

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

☒ Documentazione catastale ☒ Documentazione urbanistica

☐ Documentazione fotografica ☐ Altro (specificare _____)

data _____ firma _____

Luca Rossi
Chiara Gessi

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 _____

Luca Rossi
Chiara Gessi

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.

PRESENTATARI DELLE OSSERVAZIONI:

(Eredi della sign.ra Invenizzi Maria)

GRASSI PAOLO, nato a Lecco il 29/07/1947, residente a Magenta (MI) in Via Verdi 36
– C.F. GRSPLA47L29E507K;

GRASSI CHIARA, nata a Milano 06/06/1977, residente a Milano in Via Boscovich Ruggero
n. 55 – C.F. GRSCRM77H46F205T

GRASSI LUCA, nato a Milano 04/05/1983, residente a Cerro al Lambro (MI) in Via
Provinciale Sant'Angelo n. 19B – C.F. GRSLFL83E04F205M

CITTA' di MAGENTA

Settore Tecnico

Servizio Territorio e Servizi alla Città

VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOTTATO con Delibera C.C. n. 46 del 19/07/2016

OSSERVAZIONE

Ai sensi della L.R. 12/02 art. 13 comma 4

- Via FOPPA Frazione PONTE VECCHIO -

FG. 14 - Mapp. 536 - 174

OSSERVAZIONE N° 1 - Mapp. 536

PIANO DELLE REGOLE

Documento di Piano DP.05 bis - RELAZIONE

- ALLEGATO 1 = Schede aree escluse dal Perimetro IC - SCHEDA n.10

L'area di cui trattasi (Mapp. 536), che il Vigente PGT ricomprende tra le aree interne al Perimetro IC (V. Allegato 0) e azzonata come Aree extraurbane EA2 – Ambiti agricoli periurbani, ne viene invece esclusa dalla Variante del PGT Adottata (V. Allegato 1) e quindi azzonata secondo il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale e naturale del Ticino (Art. 18 NTA del Piano delle regole) come ZONE G2 – zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola.

Tali esclusione dal perimetro IC e conseguente azzonamento non sono condivisibili per le seguenti motivazioni:

- la motivazione addotta dalla Variante del PGT (v. scheda n.10 – Allegato 3) è la “..naturale continuità con le aree classificate dal PTC del Parco in zona G2..” e quindi “..è opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola..”.

In realtà detta area è invece in naturale continuità con le aree confinanti edificate a Sud e ad Est, rispetto alle quali ne è un naturale completamento.

Anche per questo ha perso la sua vocazione agricola ed in tal senso non si ravvede alcuna "naturale continuità" con le aree del Parco ma, piuttosto, una evidente discontinuità rappresentata lungo il confine est da una strada, da un canale e da alberature lineari (V. Allegato 4).

- L'ambito territoriale al quale appartiene l'area in questione si configura come un naturale ambito di completamento, che sviluppa una destinazione residenziale a bassa densità con caratteristiche qualitative di pregio e con presenza diffusa di verde. L'area residenziale di cui trattasi, se almeno parzialmente edificabile, rappresenterebbe essa stessa un naturale completamento residenziale.
- L'attività agricola dell'area di cui trattasi diventa sempre più problematica sia per la sua allocazione che per la difficoltà di accesso dei mezzi agricoli e incompatibile con gli attuali mezzi e tecniche agronomiche. Quindi, benché classificata dallo strumento urbanistico (PTC) fra le "ZONE G2 – zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola", non ne ha più oggettivamente le caratteristiche; ciò a differenza di quelle praticamente intatte, ubicate sotto l'ambito territoriale in oggetto e da queste fisicamente separate dai sopracitati strada campestre e canale e che sono esterne alla zona IC (V. Allegato 4).

Pertanto, non solo ha perso la vocazione agricola ma anche la utilità economica alla coltivazione, resa difficile anche per la morfologia del luogo e dalla ridotta dimensione e frazionamento proprietario degli appezzamenti confinanti; è pertanto destinato a rimanere incolto.

Tutto ciò premesso

Si chiede che l'appezzamento di terreno catastalmente identificato nel Foglio 14 del Comune di Magenta con il numero di mappale 536 in frazione Ponte Vecchio della superficie catastale di mq. 5.603:

- **Per una superficie pari al 50% del totale, cioè pari a mq. 2.800 ca., venga classificato fra le aree del tessuto urbano consolidato a prevalente vocazione residenziale - Aree B) nella sottoclasse "B3", come le aree ad esso adiacenti, da attuarsi mediante Piano Attuativo o P.d.C. Convenzionato (V. Allegato 2).**
- **Resti ricompreso, per la suddetta superficie, all'interno del Perimetro IC (V. Allegato 2).**

Si fa presente

- La parte restante rimarrebbe a destinazione agricola e assegnata in proprietà al nuovo insediamento che ne garantirebbe una coltivazione compatibile con la residenza (Orti); così come già previsto dal Piano ARC 1 – Sub Ambito 4.
- **Nell'ambito del Piano Attuativo potrebbe essere prevista la cessione gratuita di un'area extracomparto di circa 1.450,00 mq. (Porzione del mappale 174), di proprietà dei sottoscritti, necessaria per la realizzazione di un tratto del prolungamento di Via Foppa verso Via Isonzo, con relativa pista ciclabile (V. Osservazione N° 2)**
- il suddetto mappale 536 ha accesso diretto dalla Via Foppa attraverso una strada privata della larghezza di m. 6,00.
- Da detta strada la fognatura e tutti i servizi tecnologici dell'eventuale edificato possono facilmente allacciarsi a quelli delle Via Foppa.
- Non si rendono necessarie opere di urbanizzazione primaria in quanto già esistenti su Via Foppa.

OSSERVAZIONE N° 2 - Mapp. 174

Via FOPPA – Frazione PONTE VECCHIO

Il PGT Vigente prevede il prolungamento di Via Foppa fino ad incontrare le Vie Isonzo attraverso la nuova strada di P.R. prevista nell'intervento dell'Ambito di Trasformazione AT8 di Via Isonzo.

La Variante Adottata del PGT in data 19/07/2016 non prevede più la realizzazione di detto prolungamento di Via Foppa con l'uscita su Via Isonzo; Via Foppa rimane strada cieca.

Poco prima è stato adottato (D.G. Comunale n.96 del 28.06.2016) il Piano di Lottizzazione relativo alle aree ARC 1 – Via Foppa – Sub ambito 4 che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di una nuova via di P.R che, dipartendosi dalla nuova strada prevista nell'Ambito AT8, permetterà di accedere al sopramenzionato ambito di intervento.
- L'asservimento ad uso pubblico della strada privata interna di lottizzazione, prevista in continuità alla nuova via di P.R., attribuendole quindi pubblica utilità.
- La realizzazione di una pista ciclabile tra Via Foppa e Via Isonzo.

Tutto ciò con la motivazione che l'accesso alla nuova lottizzazione non avvenga dalla Via Foppa, per evitare un aggravio di traffico veicolare sulla Provinciale 117 (V. Schema

Convenzione - Premessa comma k)

La scelta di rinunciare al prolungamento di Via Foppa fino alla Via Isonzo non è condivisibile per i seguenti motivi:

- La Via Foppa, agli effetti del transito veicolare, rimarrebbe una via chiusa con unici accesso e uscita sulla Provinciale 117. Ciò comporta un elevato grado di pericolo, soprattutto in fase di uscita per la ridotta visibilità per tutti gli attuali residenti, che non avrebbero alternative.
- La pista ciclabile che mette in comunicazione la Via Foppa con la Via Isonzo, nel tratto ricompreso nel Piano ARC 1 – Sub Ambito 4, è estremamente pericolosa, ravvisandosi due curve ad angolo retto anticipate da lunghi rettilinei; la pericolosità è ulteriormente aggravata dalle necessità del doppio senso di percorrenza, della promiscuità pedonale e della adiacenza alla viabilità veicolare.
- La strada di quartiere di collegamento all'AT8 ed il suo prosieguo all'interno del Piano ARC 1 - Sub Ambito 4 hanno un percorso molto tortuoso, con curve a corto raggio che, unitamente al piccolo calibro, possono rappresentare un pericolo per la viabilità veicolare e per la adiacente pista ciclabile. Anche se trattasi di strade di quartiere, oltretutto definite di pubblica utilità, devono garantire adeguata sicurezza agli utenti
- Scelte di questo tipo, sia per la pista ciclabile che per la strada di quartiere, possono essere accettabili unicamente per la presenza di ostacoli inamovibili e in mancanza di alternative che garantiscano maggiore sicurezza.
- E' imperativo che la pubblica utilità presupponga un adeguato grado di sicurezza per gli utenti.
- Non si ravvisa la pubblica utilità né per la strada di quartiere di collegamento all'AT8 né per il suo prosieguo all'interno del piano ARC 1 - Sub Ambito 4. Infatti, dette strade sono unicamente funzionali al suddetto insediamento.

Tutto ciò premesso

Si chiede che venga attuato il prolungamento di Via Foppa così come previsto dal Vigente PGT, fino ad incontrare la Via Isonzo attraverso la nuova strada di P.R. prevista nell'intervento dell'ambito di trasformazione AT8 di Via Isonzo, in alternativa alla nuova via pubblica di P.R. prevista dal Piano di Lottizzazione ARC 1 - Sub Ambito 4.

SI FA PRESENTE CHE

il prolungamento di Via Foppa verso Via Isonzo, così come previsto dal Vigente PGT:

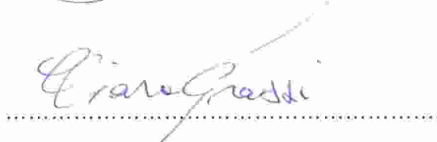
- pur mantenendo il doppio senso di marcia per tutta la Via Foppa, consentirebbe di vietare la pericolosa uscita veicolare verso la Provinciale 117 ed di alleggerirne in modo significativo il carico veicolare; da detta provinciale potrebbe anche essere vietato l'accesso;
- Con un tracciato meno tortuoso ed un maggior calibro consentirebbe il transito veicolare e ciclabile con maggiore sicurezza;
- Avrebbe a tutti gli effetti i caratteri della utilità pubblica;
- Agli effetti della cessione a titolo gratuito dell'area necessaria per il sedime stradale non coinvolgerebbe mappali di terreno (quindi proprietari) diversi da quelli interessati dal Piano ARC 1 - Sub Ambito 4; (V. Allegato 5 – V. Osservazione N°1)
- Non richiederebbe significative modifiche al planivolumetrico del Piano ARC 1 – Sub Ambito 4, ma un miglioramento complessivo per la riduzione della viabilità interna (V. Allegato 5);
- Per quanto considerato al primo capoverso, non vi sarebbe nessun sovraccarico veicolare sulla esistente Via Foppa, né per il Piano Attuativo proposto con la Osservazione n.1 né per il Piano ARC 1 – Sub Ambito 4;
- il maggiore utilizzo di suolo per il tracciato della strada pubblica, rispetto al tracciato previsto dal Piano ARC 1 –Sub Ambito 4, è ampiamente giustificato dalla reale pubblica utilità della stessa e del suo migliore grado di sicurezza.

Per comunicazioni si elegge domicilio presso lo Studio dell'Ing. Paolo Grassi
Via Verdi 32 – Magenta (MI) - Tel. 02/97298371

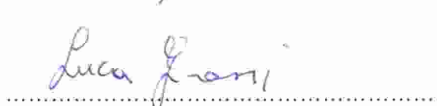
GRASSI PAOLO



GRASSI CHIARA

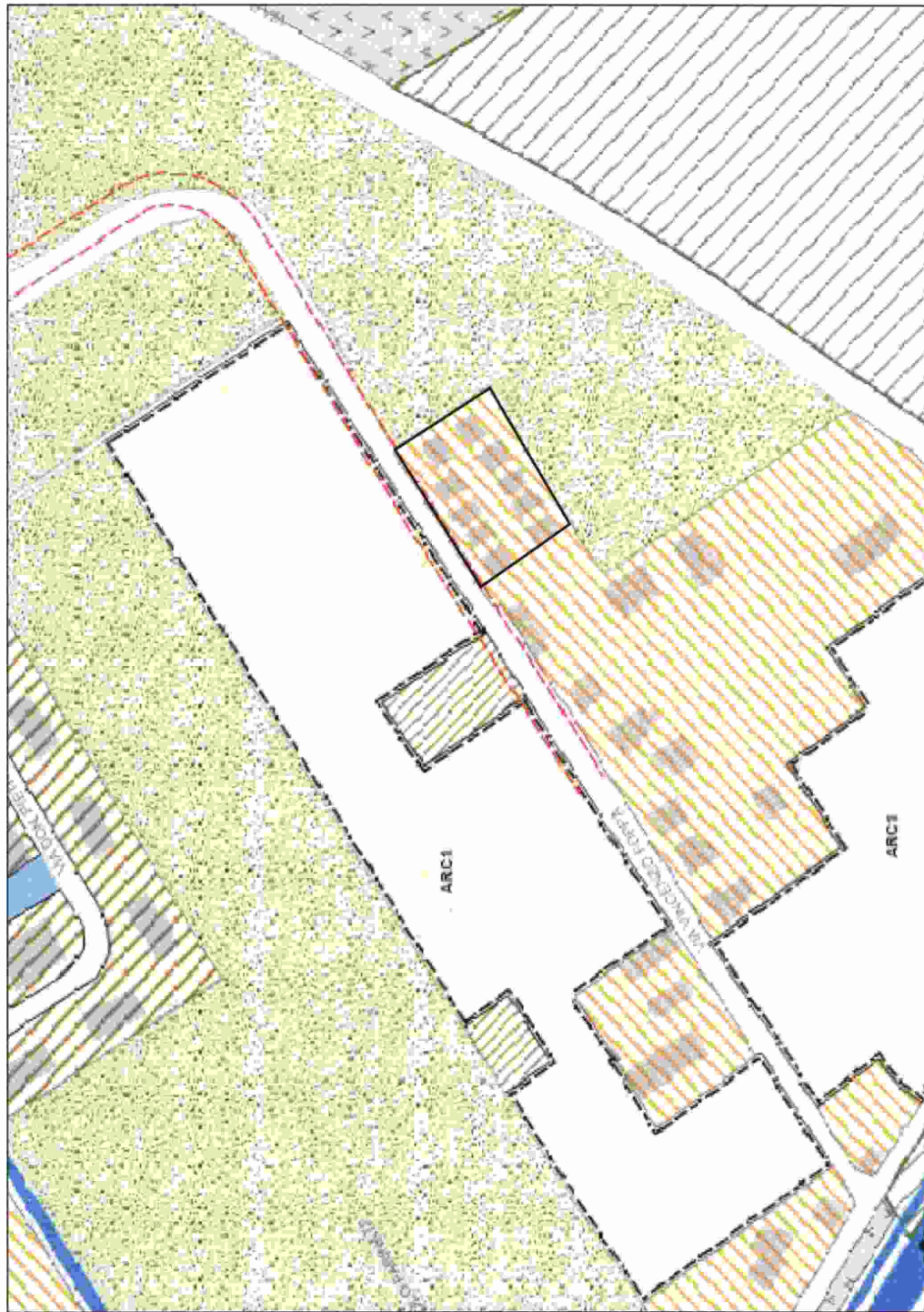


GRASSI LUCA



Allegati:

- Allegato 0;
- Allegato 1;
- Allegato 2;
- Allegato 3;
- Allegato 4;
- Allegato 5;
- Estratto di Mappa – Visure catastali



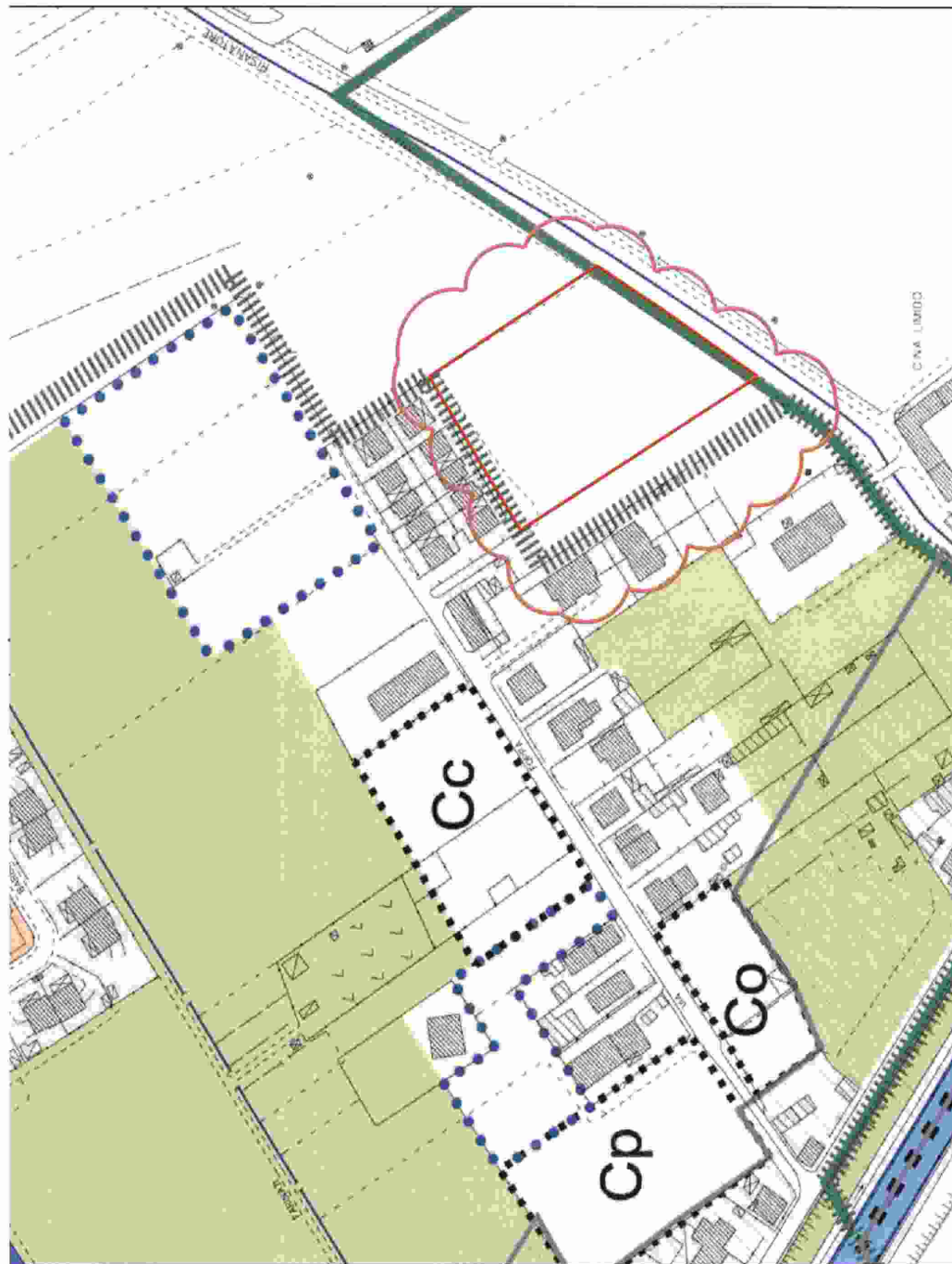
P.G.T. VIGENTE - Piano delle Regole - Tav. PR DA 11.10

- Carta generale della disciplina delle aree dettaglio urbano - Scala 1:2.000
Via FOPPA

OSSERVAZIONE 1

ALLEGATO

0



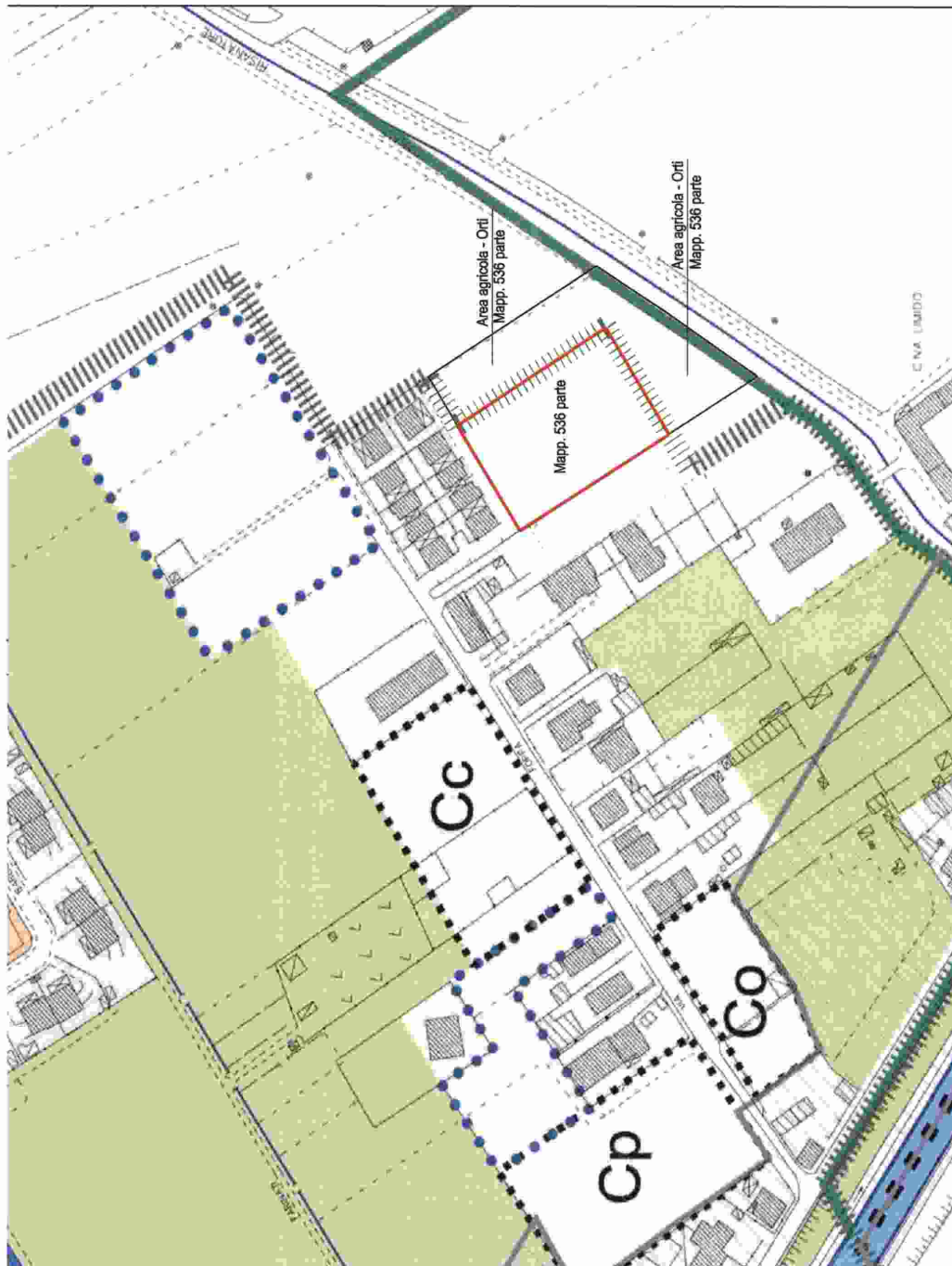
P.G.T. ADOTTATO = Piano delle Regole - Tav. RP 02f

- Carta della disciplina delle aree - Scala 1:2.000
Via FOPPA

OSSERVAZIONE N°1

ALLEGATO

1



P.G.T. ADOTTATO = Piano delle Regole - Tav. RP 02f
 - Carta della disciplina delle aree
 Scala 1:2.000 Via FOPPA

OSSERVAZIONE N°1

ALLEGATO

2

Comune di Magenta - Piano delle Regole

Schede aree escluse dal Perimetro IC

Via Ticino

Qt Ponte Vecchio

n. 09



Estensione 51789

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

Zona coltivata a sud di Ponte Vecchio nella parte a ovest del Naviglio Grande, in naturale continuità con le aree classificate dal PTC del Parco in zona G2, con presenza di alberature a macchia e lineari da conservare come elementi di caratterizzazione paesistica. E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Via Vincenzo Foppa

Qt Ponte Vecchio

n. 10



Estensione 159121

Nuova destinazione Aree G2 PTC Parco

Caratteristiche dell'area e motivazione della modifica di destinazione

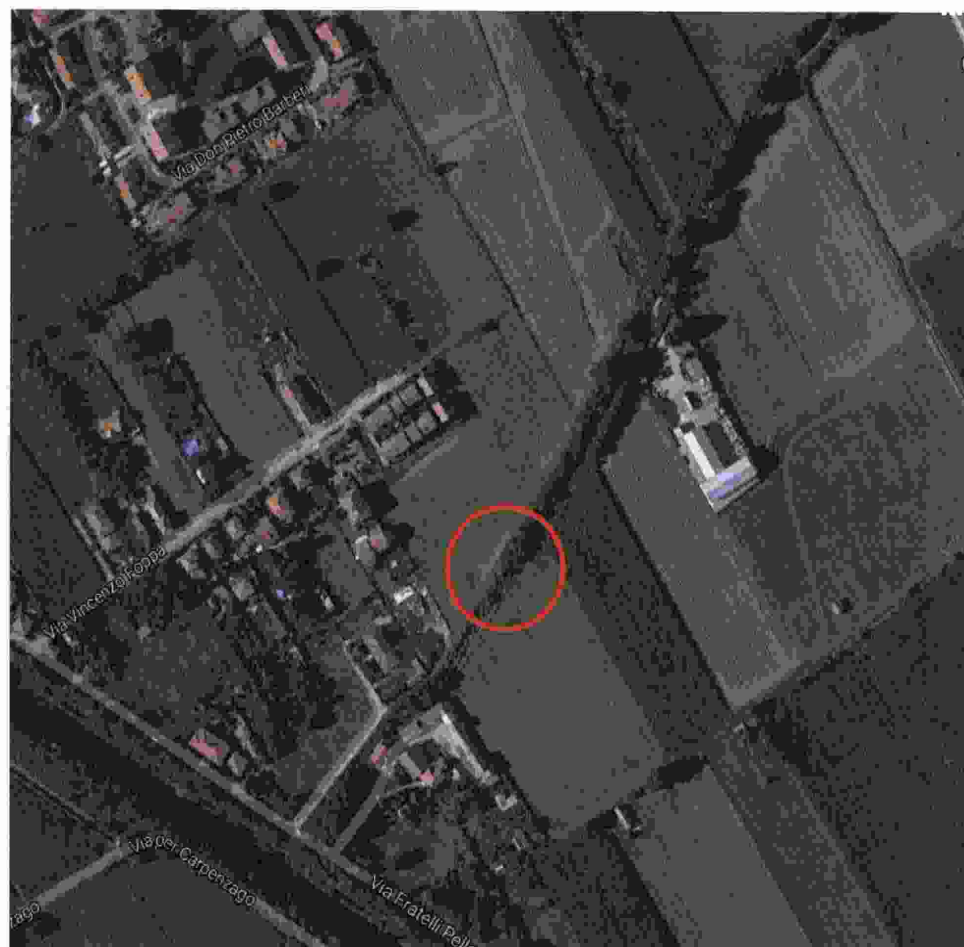
Zona coltivata a sud di Ponte Vecchio, in naturale continuità con le aree classificate dal PTC del Parco in zona G2, con presenza di alberature a macchia e lineari da conservare e recuperare come elementi di caratterizzazione paesistica. E' opportuna la conservazione dell'attuale destinazione agricola.

Documenti di Piano - Tav. DP 05 bis
- Analisi delle modifiche del perimetro IC
del PTC del Parco del Ticino - Scheda n.10

OSSERVAZIONE N°1

ALLEGATO

3



VISTA SATELLITARE (Google maps)

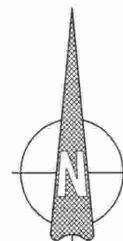
OSSERVAZIONE N°1

ALLEGATO

4



-  - Prolungamento di Via Foppa
-  - Pista ciclopedonale
-  - ARC 1 - Sub Ambito 4
-  - Mapp. 536 parte = Azzonamento Sottoclasse B3
-  - Mapp. 536 parte = Area agricola di proprietà (Orti)

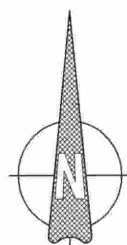


PROPOSTA PROLUNGAMENTO DI VIA FOPPA
- Scala 1:2.000

OSSERVAZIONE N° 2

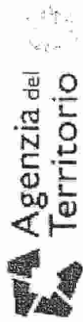
ALLEGATO

5



ESTRATTO DI MAPPA

Comune di MAGENTA = FG. 14 - Mapp. 174 - 536 - Scala 1:2.000



Data: 10/02/2010 - Ora 10.50.53
Visura n. T20584 Pag. 1

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2010

Dati della richiesta	INVERNIZZI MARIA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MAGENTA (Codice: E801) Provincia di MILANO INVERNIZZI MARIA nata a CREMENO il 16/05/1921 C.F.: NVRMRA21E56D145U

1. Immobili siti nel Comune di MAGENTA(Codice E801) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz.	Reddito
1	14	536		-	SEMIN IRRIG	56 03	1E28A	Dominicale Euro 51,51 L. 99.733
								Agrario Euro 46,30 L. 89.648
								FRAZIONAMENTO del 24/02/1992 n. 6588.1/1992 in atti dal 25/02/1992
								Annotazione

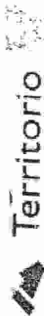
Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INVERNIZZI Maria nata a CREMENO il 16/05/1921	NVRMRA21E56D145U*	(1) Proprietà per 1000/1000

14.1.1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2010

Data: 10/02/2010 - Ora: 10.50.53

Fine

Visura n.: T20584 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di MAGENTA(Codice E801) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	14	174		-	SEMIN IRRIG	78 70	IE28A	Dominicale Euro 72,35 L. 140,086	Agrario Euro 65,03 L. 125,920	Impianto meccanografico del 02/01/1974

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INVERNIZZI Maria nata a CREMENO il 16/05/1921	NVRMRA21E56D145U*	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 01.34.73 Redditi: Dominicale Euro 123,86 Agrario Euro 111,33

Rilasciata da: Servizio Telematico

Aut. 1.2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria