



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 - 0049697

MAGENTA

Codice Amministrazione: **c_e801**

Numero di Protocollo: **0049697**

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

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **OSSERVAZIONE VARIANTE GENERALE PGT**

MITTENTE:

SCARAMUZZINO DANIELA UFFICIO DI PIANO



CITTA di MAGENTA

Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città



Variazione Generale PGT



VARIANTE GENERALE DEL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ADOTTATO CON D.C.C. 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 - 0049697

Prot. Generale n: **0049697** **A**

Data: **10/11/2016** Ora: **16.23**

Classificazione: **6 - 1 - 0**

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

All'Ufficio di Piano

DATI DELL'OSSERVANTE

La Sottoscritta arch. Danila Scaramuzzino nella sua qualità di dirigente del Settore Tecnico del Comune di Magenta, nonché proponente della Variante Generale al PGT vigente, con sede legale in Magenta piazza Formenti n. 3 CF/P.IVA 01082490150 PEC egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net

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.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda tutti i documenti allegati alla Variante Generale (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) sia per quanto riguarda gli elaborati che le norme tecniche, e che qui vengono di seguito elencati:

1. Si richiede cortesemente di verificare la rispondenza del "rimando" degli articoli tra tutti i documenti che costituiscono il PGT, e la loro corrispondenza nel caso in cui le osservazioni che verranno recepite debbano modificarne l'attuale corrispondenza;
2. Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione occorre inserire tutti i riferimenti dettati dalle norme dello studio geologico, sismico e del PUGSS ad esso relativi;
3. Si richiede l'inserimento di un quadro d'insieme, sul frontespizio delle tavole del Piano delle Regole in scala 1:2000;
4. All'art. 10.2 del DDP deve essere aggiunta dopo le parole "scelte di massima" << ..., e da una Relazione Paesaggistica che tenga conto dell'inserimento del progetto nel contesto territoriale.>>;
5. Gli Ambiti di Trasformazione denominati AT 7 e AT 8 devono essere rivisti nei termini dei progetti di lottizzazione già presentati;
6. Nell'Appendice 1 del PDR al punto 1 quinto capoverso dopo la parola "integrazione", aggiungere la seguente frase: <<in caso di piani attuativi da approvarsi in aree industriali categoria D, e posti nelle zone di margine che contengono differenti lotti edificabili, la documentazione dovrà obbligatoriamente prevedere soluzioni architettoniche e paesaggistiche unitarie di cui all'art. 16.2.6>>;
7. Nel DDP all'art. 10.4 delle NTA "Criteri di negoziazione", per quanto riguarda la documentazione di massima da presentarsi occorre aggiungere la Relazione Paesaggistica per il necessario parere della Commissione Paesaggistica comunale;
8. Nella destinazione "Distributore carburanti" prevedere di inserire la sigla DC sugli elaborati grafici, e non la sola colorazione;
9. Occorre verificare la grafica relativa ai "Luoghi della Battaglia" – Tav. DA 02 a – anche per quanto riguarda i perimetri degli edifici denominati "Beni Culturali art. 10 D.lgs. 42/2008, che dovrà essere anche aggiunto alla Legenda;
10. Inserire la destinazione "Viabilità" sugli elaborati grafici con richiamo all'art. 27.3 della NTA del PDR;
11. Inserire la previsione di nuova viabilità che dall'AT 8 – Pontevecchio, va a collegare il nuovo piano di lottizzazione adottato sulla Via V. Foppa;
12. Prolungare la "pallinatura" della Nuova via di PR fino a Via Pozzi, che dalla provinciale SS11 colleghi l'Ospedale di Magenta;
13. Se possibile aumentare il contrasto dei colori sulla TAV. DP 01;
14. La retinatura colori, impedisce la visione degli immobili della base cartografica, e di riflesso l'individuazione degli immobili. Sarebbe opportuno rivedere il contrasto dei colori;
15. Verifica che i retini corrispondano a quelli della Legenda (Es: Aree non soggette a trasformazione);
16. TAV. DP 01 – aree non soggette a trasformazione quasi identiche a zona B3; occorre modificare i colori;

17. Il vecchio AT 2, approvato non convenzionato, viene azionato sulla TAV. RP 01° come zona B2. Occorre indicare una destinazione diversa per tutti i piani attuativi in corso di edificazione;
18. Sugli elaborati grafici deve essere indicato anche il nome del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica;
19. Sarebbe opportuno precisare all'art. 16.2.4, nella modalità di intervento, che le aree libere sotto i 5000 mq. Vanno a titolo abilitativo semplice;
20. TAV. DA 06 – occorre verifica dei colori e dei perimetri;
21. Aumentare il carattere della denominazione viaria sulle tavole al 2000;
22. Inserire il rispetto dei pozzi (200 mt) sulla TAV. RP 01 a) e b);
23. Verificare la corrispondenza del reticolo idrico minore sugli elaborati TAV. DA 03 e TAV. DA 04. Inoltre manca simbologia nella Legenda delle TAV. DA 03 a) – b);
24. Sulle NTA del PDS all'art. 15 occorre aggiungere la seguente frase: <<Pertanto qualsiasi progetto pubblico/privato o piano attuativo che verrà presentato, si dovrà obbligatoriamente attenere alle disposizioni contenute nei predetti piani e regolamenti.>>;
25. Sarebbe opportuno sostituire tutte le foto aeree delle schede degli Ambiti di Trasformazione, che risultano obsolete;
26. Deve essere eliminata la nota piè pagina della Relazione del PDR al capitolo 3 di pagina 4; al penultimo capoverso oltre al rimando al PDR (probabilmente non necessario) aggiungere anche il riferimento al DDP;
27. Sul Catalogo dei Servizi Esistenti SA 03 cambiare la tipologia delle schede VP_13 e VP_14 deve essere "Parchi Pubblici";
28. Dividere e rettificare la tipologia nella scheda VP_12 Catalogo dei Servizi Esistenti SA 03 (da concordare);
29. Sul Catalogo dei Servizi Esistenti SA 03 la scheda VP_07 deve essere eliminata;
30. Nelle NTA del PDS inserire articolo con le definizioni di tutti i Servizi riportati sull'elaborato grafico SA 02;
31. Eliminare la TAV. SA 01 dagli elaborati costituenti al Variante Generale al PGT, in quanto contiene informazioni generiche già presenti nelle altre tavole del Piano dei Servizi;
32. Modificare la TAV. SP 01 uniformando la legenda con le relative rappresentazioni grafiche, a quelle contenute nella TAV. SA 02;
33. Catalogo dei Servizi comunali elaborato SA 03:
 - a) VP 12: area villa Naj Oleari dividere l'area già sistemata all'interno del parco della villa;
 - b) VP 14: zona di rispetto pozzo acqua potabile;
 - c) VP 15: eliminare tratto di canale non destinato a verde pubblico;
 - d) VP 16: sostituire la dicitura Via I° Maggio con la dicitura Via Gramsci, e eliminare il rispetto dei pozzi;
 - e) VP 17: manca la zona di rispetto del pozzo;
 - f) VP 21: eliminare il rispetto pozzo;
 - g) VP 25: manca la zona di rispetto del pozzo;
 - h) VP 28: aggiungere il rispetto di elettrodotto;
 - i) VP 39: aggiungere il rispetto di elettrodotto;
 - l) VP 42: sostituire la dicitura Via Monterosa con la dicitura Via Casati;
 - m) IC 1: la caserma è in parte in zona di rispetto ferroviario;
 - n) IC 4: proprietà comunale, non privata;
 - o) IC 20: proprietà pubblica ATS;

- p) IC 38: vincolo monumentale;
 - q) IC 43: proprietà comunale oltre 70 anni;
 - r) AS 3: parziale attrezzatura sportiva (solo palazzetto) con tensostruttura polifunzionale e centro diurno per anziani;
34. Sulla TAV. SP 01 verificare l'opportunità di uniformare la dicitura tra aree verdi di cintura con aree non soggette a trasformazioni;
35. Coordinare le TAV. DA 04 a 9 e b) con le TAV. dello studio geologico;

OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO DEL PUGSS

- A. Nella Premessa sostituire la parola "TOSAP" con la parola "COSAP";
- B. All'art. 2 comma 3 sostituire la parola "Enti" con "Servizi";
- C. Correggere la numerazione dei commi seguenti al comma 3);
- D. All'art. 7 comma 1 sostituire la parola "Settore Lavori Pubblici" con la parola "Settore Tecnico";
- E. All'art. 7 comma 2 sostituire la parola "TOSAP" con la parola "COSAP";
- F. Rivedere il TITOLO III (articoli 6, 7 e 8) in relazione alla distinzione tra Autorizzazione alla manomissione di suolo pubblico e alla concessione per l'utilizzo del suolo stesso. Inoltre all'art. 7 è necessario rivedere le procedure amministrative relative tempistiche e riferimenti di legge;
- G. Sostituire la parola "fax" con la parola "PEC", *in tutto il Regolamento*;
- H. Occorre rivedere la formulazione dell'art. 9;
- I. All'art. 10 rivedere le tempistiche relative alla comunicazione di fine lavori;
- J. Revisionare in base ai regolamenti comunali vigenti in materia quanto espresso all'art. 12;
- K. All'art. 4 comma 1 eliminare il secondo paragrafo, e inserire: <<Il Comune di Magenta richiede alle aziende erogatrici nonché ad altri Enti interessati entro il 31 gennaio di ogni anno, di fornire l'elenco degli interventi previsti sul territorio per l'anno in corso da presentare entro e non oltre il mese di marzo del medesimo anno>>;
- L. Il Regolamento dovrà inoltre essere integrato con apposite appendici con schede che:
 - a) mettano in relazione gli ambiti d'intervento indicati in Relazione (paragrafo 2.2.1.2.) con il Piano degli Interventi (paragrafo 2.3);
 - b) mettano in relazione le modalità di intervento per le zone già edificate e sensibili correlate alla vulnerabilità delle strade, con le singole tipologie di infrastrutturazione (paragrafo 2.3), della Relazione generale del PUGSS;
 - c) individuino le modalità operative di ripristino delle manomissioni;

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

data

10/11/2016

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

10/11/2016

firma



N.B.

LA PRESENTE OSSERVAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 10.11.2016:

1. VIA PEC egov.magenta@cert.polisecomuneamico.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.