



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.1.)

OSSESSERVAZIONE
AI SENSI DELLA L.R. 12/05 ART. 13 COMMA 4

Comune di
MAGENTA



C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-11-10 - 0049713
Prot. Generale n: **0049713** **A**
Data: **10/11/2016** Ora: **17.05**
Classificazione: **6 - 1 - 0**

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

DATI DELL'OSSESSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

Sottoscritt

nat _____ a _____ il _____ CF _____

Residente a _____ in via/piazza _____ n. _____

email _____ in qualità di * _____

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

Il Sottoscritto GIUSEPPE COLOMBO _____

nella sua qualità di liquidatore INTER.GEST.IM.S.R.L. IN LIQ.

con sede legale in MAGENTA (MI) via Villoresi _____

n. 9 _____ CF/P.IVA 08889400159 _____ email: giuseppe@colomboassociati.com _____

e residente a Magenta_in via_Brugallo _____ 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

Catasto Terreni	
<i>foglio 2</i>	<i>mappale 444</i>
<i>superficie (mq.) 2550</i>	<i>Indirizzo Via Gaetano Donizetti</i>
<i>intestati</i>	
foglio 2	
<i>superficie (mq.) 1780</i>	<i>mappale 448 parte</i>
<i>intestati</i>	<i>Indirizzo Via Gaetano Donizetti</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, servitu) /affittuario/legale rappresentante.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

- Documento di Piano riferimento all'elaborato __ tavola DP 01 _____
- Piano dei Servizi riferimento all'elaborato __ tavola SP 01 _____
- Piano delle Regole riferimento all'elaborato __ tavola RP 02b _____
- Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

OSSERVAZIONI

PREMESSO CHE

di seguito sono elencate le aree di proprietà della scrivente per le quali propongo all'Amministrazione Comunale la modifica di azzonamento sulla base delle argomentazioni che seguono, relativamente alle aree censite in Catasto Terreni al foglio 2 mappali 444 e 448 parte.

Evidenzio che dette aree sono azzonate nel vigente P.G.T. del 2010, come di seguito specificatamente elencate, l'Amministrazione comunale ha disposto la loro modifica con l'approvazione della Variante Generale del P.G.T. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n°46 del 19 luglio 2016.

L'azzonamento nel PGT vigente 2010 è il seguente:

- per il mappale 444 di complessivi 2.550 mq è assegnato il seguente azzonamento:
- ricade nell'Ambito Residenziale N°5, con un indice volumetrico di 0,90 mc/mq, con una volumetria pari a mc 2.295;
- per il mappale 448 di complessivi 1.780 mq sono assegnati i seguenti azzonamenti:
- ricade nell'Ambito Residenziale N°5, per una superficie di circa 1.204 mq con un indice volumetrico di 0,90 mc/mq, con una volumetria pari a mc 1.083;
- per mq 576 in aree di perequazione – Ambito di Compensazione “B”, con un indice di 0,40 mc/mq con una volumetria di mc 230

Di conseguenza per quanto riguarda il mappale 448 del foglio 2, sono stati assegnati un totale di mc 1.313.

Complessivamente ai sopraccitati mappali sono stati assegnati una fabbricabilità di complessivi mc 3.608.

La Variante Generale al P.G.T. ha apportato alle sopraccitate aree modifiche peggiorative, rispetto all'azzonamento del P.G.T. del 2010, rendendole di fatto inedificabili.

Con la variante generale i sopraccitati mappali sono stati inseriti in Aree non soggette a trasformazione urbanistica, perché per dette aree è stato riconosciuto “un particolare valore ecologico e paesaggistico-ambientale in relazione alla loro localizzazione a ridosso del tessuto urbano consolidato e a separazione di questo dalle infrastrutture della viabilità extraurbana principale”. La frase che precede virgolettata, è stata ripresa dalla norma di cui all'art. 24 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Questa locuzione, infatti, a mio avviso appare ridondante al fine di giustificare, questa decisione due aggettivi che hanno il medesimo significato, cioè “ecologico” ed “ambientale” ed, inoltre, associato ad un altro aggettivo, cioè “paesaggistico” che significa “naturale”, quando, oggettivamente di fatto, trattasi di aree già “antropizzate” cioè già modificate dall'uomo e quindi non più “naturali”.

La sottoscritta, inoltre fa presente che lungo la Via Milano, da Via Cimarosa fino alla confluenza della strada ex SS11, vi è un “edificato continuo”. Infatti, le aree confinanti ad est che ricadono nel territorio del Comune di Corbetta, sono azzonate nel P.G.T. in zona – Scheda d'Ambito n°2 - Ambiti a carattere prevalentemente Residenziale, con un indice fondiario di 0,40 mq/mq, quindi con un indice volumetrico pari a 1,20 mc/mq. Tutte le altre aree poste a nord nel Comune di Corbetta, sono produttive con accesso dalla Via Picasso, dove – tra l'altro - il confine comunale passa in mezzeria di detta via, confinanti ad est con aree ricadenti nel Comune di Magenta.

Inoltre nella previsione del P.G.T. vigente l'area ricompresa nell'ambito residenziale n°5 va a completare la zona compresa a nord dalla ferrovia, a est dal Comune di Corbetta, a ovest dalla zona dell'Ospedale e a sud con la zona residenziale già urbanizzata che prospetta sull'asse principale della città (via Milano). Prevedendo contemporaneamente di realizzare servizi per la città quale un parcheggio a servizio dell'Ospedale e una nuova viabilità di collegamento tra l'Ospedale stesso e il Comune di Corbetta, permettendo così di ridurre il traffico automobilistico che gravava sulla via Milano.

Si evidenzia inoltre che in tutti questi anni sono stati corrisposti all'Amministrazione Comunale i tributi commisurati ad un'area edificabile.

* * * * *

Tutto ciò premesso, la sottoscritta società INTER.GEST.IM.S.R.L., che ha sempre dimostrato interesse alla realizzazione della previsione di P.G.T. tramite la predisposizione di studi di fattibilità attraverso professionisti incaricati, per le sopracitate argomentazioni

CHIEDE

All'Amministrazione Comunale, visi i benefici che ne potrebbero trarre i cittadini e l'Amministrazione, che il compendio immobiliare di cui ai mappali 444 e 448 parte, foglio 2 venga ricompreso come segue:

- le venga riassegnata la volumetria del vigente P.G.T. del 2010 corrispondente a mc 3.608 pari a 1.202 mq di S.L.P.;

Con osservanza.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Documentazione catastale Documentazione urbanistica

- stralcio P.G.T. vigente 2010;
- stralcio P.G.T. in variante 2015 – tavola RP 02b;
- stralcio P.G.T. in variante 2015 – tavola DP 01;
- stralcio P.G.T. in variante 2015 – tavola SP 01;
- stralcio P.G.T. comune di Corbetta;
- estratto di mappa catastale

Documentazione fotografica Altro (specificare - fotogrammetria Google Earth)

data Mo. M. 2016 firma fine M. Colaneri

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 Mo. M. 2016 firma fine M. Colaneri

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.



ESTRATTO DI MAPPA - SCALA 1:2000











