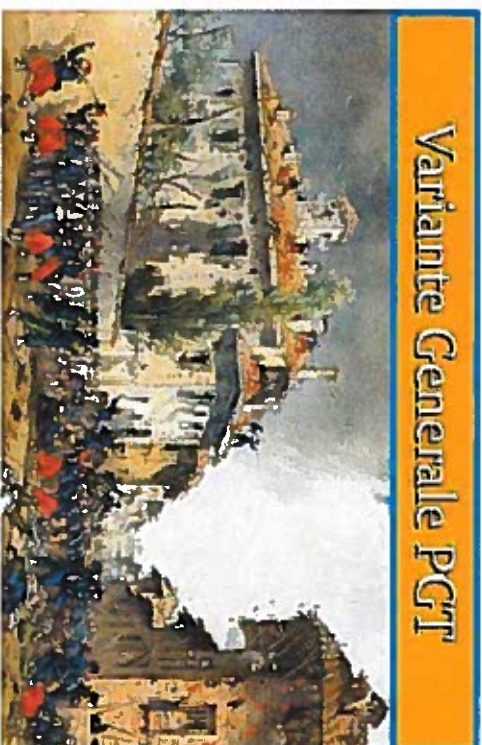




CITTA di MAGENTA

Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città



**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

557 360 1396J

C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-11-10 - 0048714
Prot. Generale n: **0049714** **A**
Data: **10/11/2016** Ora: **17.06**
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)

La Sottoscritta **BERNARDI ANNA** nata a San Vito dei Normanni (BR) il 30.07.1955
CF BRN NNA 55L70 1396J

Residente a Cuggiono (MI) in via G. Beolchi n. 53
email in qualità di * PROPRIETARIA

(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/Urbano	
foglio 2	mappale 446
superficie (mq.) A/7	indirizzo Via Gaetano Donizetti
intestati BERNARDI ANNA	
foglio 2	mappale 450
superficie (mq.) 2060	indirizzo Via Gaetano Donizetti
intestati BERNARDI ANNA	
foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

NOTA a titolo indicativo:
proprietario/comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servizi) /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 446 e 450.

Evidenzio che dette aree e fabbricati 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. I seguenti terreni sono stati oggetto recentemente di accertamento tributario sulla base dei seguenti azzonamenti:

- per il mappale 446 di complessivi 1.577 al quale sono stati assegnati i seguenti azzonamenti:
- una parte, per mq 599, ricade nell'Ambito Residenziale N°5, con un indice volumetrico di 0,90 mc/mq, con una volumetria pari a mc 539;
- per una ulteriore parte, per mq 636 in area AR/C2, con un indice volumetrico di 2 mc/mq, con una volumetria di mc 1.272;
- per la rimanente parte per mq 342, in aree di perequazione –Ambito di Compensazione “B”, con un indice volumetrico di 0,40 mc/mq con una volumetria di mc 137.

Di conseguenza con i sopracitati azzonamenti al mappale 446 del foglio 2, sono stati assegnati mc 1948.

Per quanto attiene, viceversa, il mappale 450 del foglio 2, sono stati assegnati i seguenti azzonamenti:

- per mq 1.330 in area ARC2, con un indice volumetrico di 2 mc/mq, con una volumetria di mc 2660;
- per mq 730 in aree di perequazione – Ambito di Compensazione “B”, con un indice di 0,40 mc/mq con una volumetria di mc 292.

Di conseguenza per quanto riguarda il mappale 450 del foglio 2, sono stati assegnati mc2.952.

Complessivamente i sopracitati mappali sono stati assegnati una fabbricabilità di complessivi mc 4.900.

Ciò premesso, con la variante generale i sopracitati 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.

La Variante Generale al P.G.T. ha apportato alle sopracitate aree modifiche peggiorative, rispetto all’azzoneamento del P.G.T. del 2010, rendendole di fatto inedificabili, aree che sono ancora oggetto di accertamento tributario, come sopra accennato.

Da una ricognizione cartografica del nuovo azzoneamento della variante, noto che, sul confine sud (dei mappali 446 e 450, di mia proprietà) i sottostanti fabbricati urbani censiti ai mappali 103,104 e 105 del foglio 2, sono stati invece azzonati in Aree B1, insieme ai lotti posti da ambo i lati della Via Donizzetti, aree che sono regolate dall’art.14 delle N.T.A. del Piano delle Regole, con un indice di 0,65 mq/mq pari ad un indice volumetrico di 1,95 mc/mq. Il medesimo azzoneamento – tra l’altro - è stato assegnato anche al mappale 102 di mq 1.250, pur essendo un’area ancora inedificata.

Ho l’obbligo di evidenziare che il mappale 446 del foglio 2, è censito “nel Catasto Urbano nella categoria A/7 (villino) .

Come si può constatare dall’estratto catastale allegato, il fabbricato censito al mappale 446, ha un’area cortilizia-giardino “graffata” al fabbricato e, quindi, con una rendita catastale superiore rispetto alle altre aree non graffate (con proprio mappale), per i quali verso annualmente le relative tasse.

Tutto questo ragionamento perché, per la sottoscritta, in questo caso, non è stato – a mio avviso – rispettato il principio di “eguaglianza” previsto dall’art.3 della Costituzione tra i cittadini che si trovano – di fatto – nelle medesime condizioni. Infatti, la proclamazione del sopracitato diritto di uguaglianza, ha segnato una decisa rottura rispetto al passato, antecedentemente al 1 gennaio 1948.

Il comma 1° dell’art.3, sancisce l’uguaglianza in senso formale, mentre il comma 20 riconosce invece “un’uguaglianza sostanziale”. Questo principio si ravvisa quando viene affermato che “l’uguaglianza dei cittadini e viceversa la disuguaglianza”, impedisce il pieno sviluppo della persona all’effettiva partecipazione all’organizzazione economica e sociale del Paese.

Tutto questo discorso per evidenziare che “lo Stato con le sue articolazioni” (Comuni, le Province, le Città metropolitane e Regioni), nella materia del Titolo V della Costituzione), nonché nelle materie di “legislazione concorrente” previste dall’art.118, vi è – tra l’altro - “il Governo del Territorio”. Conseguentemente il Comune, organismo locale più vicino ai cittadini e braccio primario dello Stato, ha il dovere di attuare concretamente e pienamente l’esercizio di tale principio di uguaglianza tra i cittadini. La disparità di trattamento del sopra citato principio è consentito solo e unicamente quando “le differenze” sono stabilite dal legislatore in “modo ragionevole ed obiettivo”. attraverso “il criterio della ragionevolezza ed obiettività”, vero sentimento del principio di uguaglianza.

Vi sono, inoltre altre “differenze” come, la scelta di azzonare i mappali 446 e 450 del foglio 2 in “Aree non soggette a trasformazione urbanistica” in quanto per detti mappali, tra i quali uno già edificato, è stato ravvisato dall’Amministrazione Comunale “un particolare valore ecologico e paesaggistico-ambientale”.

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”. Evidenzio che questi due mappali nulla hanno a che fare con le altre aree circostanti, tra l’altro ancora utilizzate ai fini agricoli.

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 dei mappali 446 e 450 del foglio 2 che ricadono nel territorio del Comune di Corbetta, che sono azzonati 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

* * * * *

Tutto ciò premesso, la sottoscritta Anna Bernardi per le sopracitate argomentazioni

CHIEDE

All’Amministrazione Comunale, per ragioni di ragionevolezza e logicità, nonché per il principio di uguaglianza tra i cittadini, che il mio compendio immobiliare di cui ai mappali 446 e 450 del foglio 2 venga ricompreso come segue:

- in primo luogo, le venga riassegnata la volumetria del vigente P.G.T. del 2010 corrispondente a mc 4.900 pari a 1.633 mq di S.L.P.;
- e/o in secondo luogo che le venga assegnato per detti mappali un indice edificatorio per le zone residenziali B1 e o B2, pari ad almeno 0,65 mq/mq.

Inoltre si fa presente che il mappale 446 del foglio 2 graffiato alla abitazione nel vecchio PRG (approvato Variante Generale al P.R.G. - DGR n. VII-12066 del 07/02/2003 adottato con delibera di C.C. n.33 del 01/06/2004, controdedotto con delibera di C.C. n.57 del 22/11/2004 approvato dal Consiglio Provinciale n. 362 del 25/05/2005, delibera del C.C. n.19 del 20/06/2005 e sostituito dal PGT) era azzonato come edificabile con concessione singola.

Con osservanza.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

☒ Documentazione catastale
- estratto di mappa catastale

☒ Documentazione urbanistica:

- stralcio P.G.T. vigente 2010;
- stralcio P.G.T. in variante 2016 – tavola RP 02b;
- stralcio P.G.T. in variante 2016 – tavola DP 01;
- stralcio P.G.T. in variante 2016 – tavola SP 01;
- stralcio P.G.T. comune di Corbetta;

☒ Documentazione fotografica ☒ Altro (specificare - fotogrammetria Google Earth)

data 10-11-2016 firma Renato Ottavio

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.

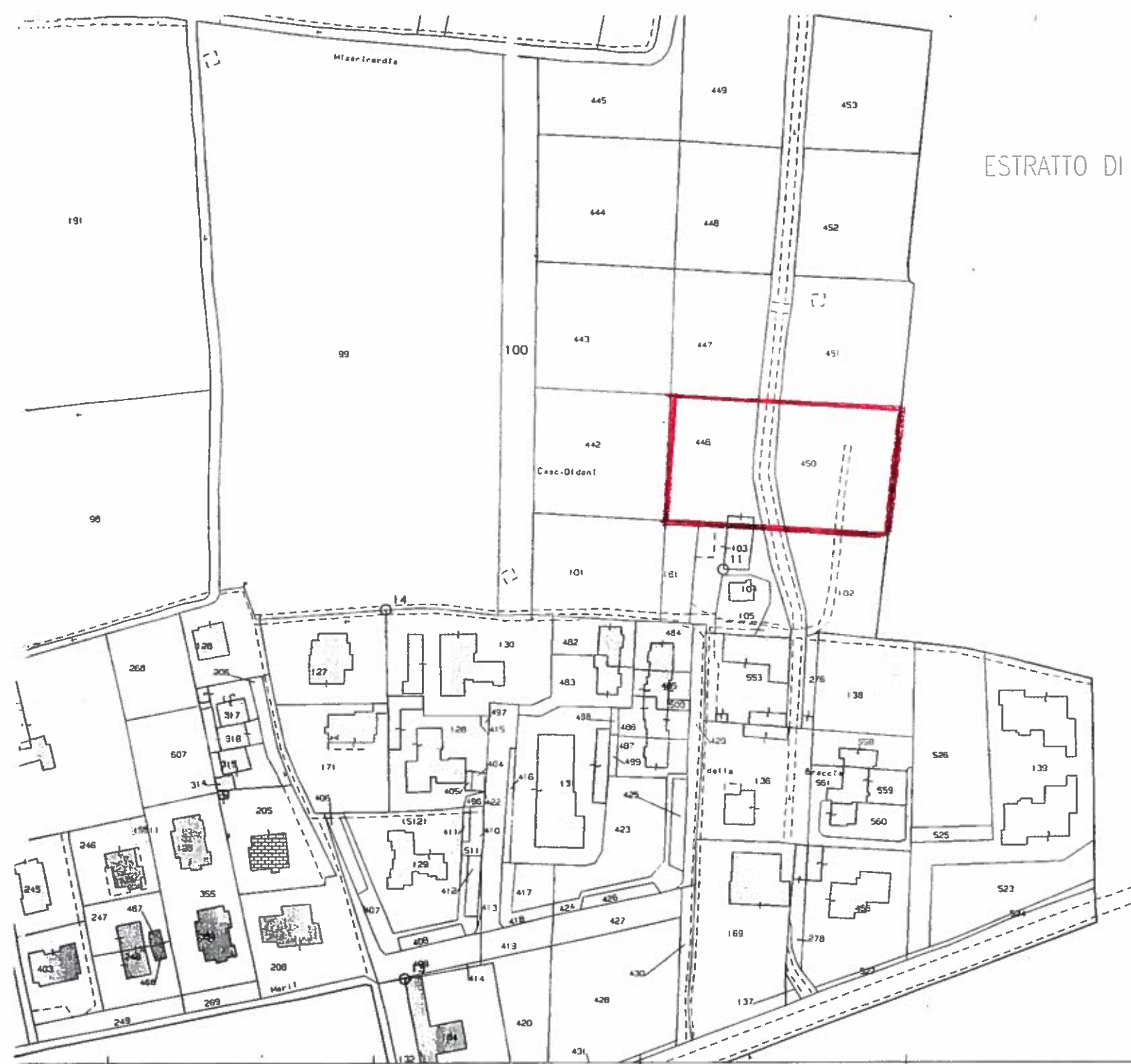
data 10-11-2016 firma Renato Ottavio

N.B.

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

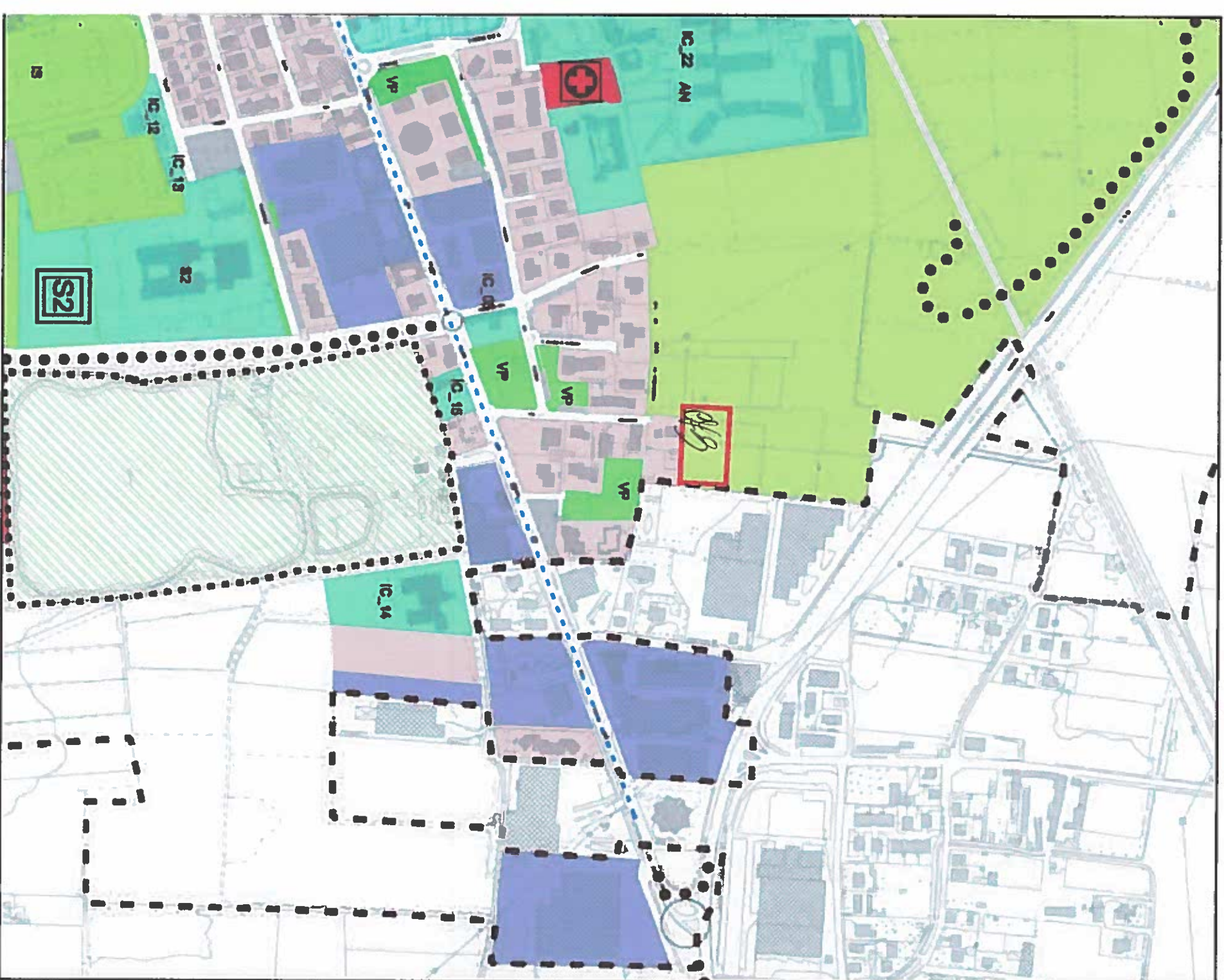
1. VIA PEC egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net
2. ALL'UFFICIO PROTOCOLLO nei seguenti orari: lun.-merc.-
ven. 9.00-12.30 e mar. - gio. 9.00-12.30 /15.30-17.30.

ESTRATTO DI MAPPA - SCALA 1:2000



GB





[Handwritten signature]



