

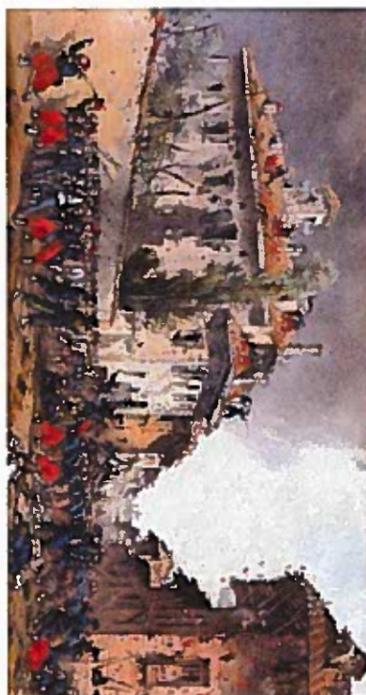


CITTA' di MAGENTA

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.)

OSSESSVAZIONE

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



C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-11-10 - 0049715
Prot. Generale n: **0049715** A
Data: **10/11/2016** Ora: **17.07**
Classificazione: **6-1-0**

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

DATI DELL'OSSESSVANTE (chi presenta l'osservazione)

- Il Sottoscritto **ENRICO POZZONI** nato a Magenta (MI) il 28.04.1948
CF PZZ NRC 48D28 E801M, residente a Magenta (MI) in via Solferino n. 21
email enrico.u@tiscali.it in qualità di * proprietario _____
- La Sottoscritta **ENRICA BALZAROTTI** nata a Corbetta (MI) il 08.11.1941
CF BLZ NRC 41S48 C986S, residente a Corbetta (MI) in Via 1° Maggio n. 8
email _____ in qualità di * proprietario _____

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

Il Sottoscritto **LUCIANO SIMONELLI** _____

nella sua qualità di legale rappresentante della società **SIBA COSTRUZIONI spa** _____

con sede legale in Magenta (MI) _____ via Roma _____

n. 77 _____ CF/P.IVA 12058340154 _____ PEC sibacostruzionispa@legalmail.it _____

e residente a Magenta (MI) _____ in via Luciano Cozzi _____ n. 59 _____

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 19</i>	<i>mappale 10</i>
<i>superficie (mq.) 1.940</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati Enrico Pozzoni per 1/2 e SIBA COSTRUZIONI spa per 1/2</i>	
<i>foglio 19</i>	<i>mappale 309</i>
<i>superficie (mq.) 966</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati Enrica Balzarotti per 1/2 e SIBA COSTRUZIONI spa per 1/2</i>	
<i>foglio 19</i>	<i>mappale 364</i>
<i>superficie (mq.) 966</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati Enrica Balzarotti per 1/2 e SIBA COSTRUZIONI spa per 1/2</i>	

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 ozd ____
- Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

OSSERVAZIONI

PREMESSO

- che i seguenti proprietari Enrico Pozzoni, Enrica Balzarotti e Luciano Simonelli in qualità di Amministratore Unico della SIBA Costruzioni spa, sono proprietari delle aree censite al foglio 19 mappali 10, 309 e 364;
- che presa visione della Variante generale al vigente P.G.T. adottata il 19.07.2016 dal Consiglio Comunale con deliberazione n°46, i nostri terreni sono stati inseriti in detta variante nel comparto di trasformazione AT7 aventi i seguenti indici edificatori:
 - Superficie territoriale (St) = mq 11.330
 - Ut proprio (mq/mq) = 0,25
 - Ut minimo (mq/mq) = 0,30
 - Ut massimo (mq/mq) = 0,45
 - SLP complessivo (mq) = da 3.400 a 5.100
 - H. (mt) = 19,50

CONSIDERATO

che nel vigente P.G.T. del 2010 le aree di cui in premessa sono inserite in ambito di completamento del tessuto residenziale assoggettato ad interventi di pianificazione coordinata e, nello specifico, in ambito ARC2 regolamentato dall'art. 26.8.2 delle NTA del Piano delle Regole con i seguenti indici e parametri:

- it massimo = 2 mc/mq
- Rc = 40%
- Rv = 30%
- Hm = max 12,50 mt;
- che la Commissione Ambientale in data 23.12.2013, ha emesso Autorizzazione Ambientale n° AP 135/2013 PE 333/2013 (vedasi pratica edilizia):
- che in data 25.02.2016 ed in seguito integrato con "Masterplan disegno unitario condiviso" in data 18.04.2016, sono stati protocollati all'Amministrazione Comunale il "Masterplan", come - sub-Ambito c - con l'edificazione di 2 mc/mq;
- che la Commissione Ambientale in data 03.05.2016 ha espresso parere favorevole al "Masterplan";

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

I SOTTOSCRITTI CHIEDONO

all'Amministrazione Comunale di recepire l'indice di 2 mc/mq, pari a 0,67 mq/mq, così come contenuto nel progetto di "Masterplan", steso sulle indicazioni dell'Ufficio Tecnico. In considerazione del fatto che sul sopraccitato AT7 sono previsti ingenti opere di urbanizzazione che l'Ufficio Tecnico considera primarie, inoltre preso atto che il P.G.T.U., adottato dalla G.M. in data 21.04.2016 con deliberazione n°57, prevede che la strada esterna all'Ambito AT7 fa parte delle quadra delle strade di quartiere della Città, quindi non di stretta pertinenza dell'AT7. Conseguentemente appare giusto richiamare dell'art. 28, 5° comma, punto 2 che recita: "l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alle lottizzazioni o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; che la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti di lottizzazione". Questo il sopraccitato richiamo legislativo perché le opere primarie sono - di norma - di esclusiva pertinenza del Piano Attuativo, mentre le opere di urbanizzazione secondaria richieste dall'Ufficio Tecnico sono eseguite per soddisfare le necessarie esigenze di tutta la Comunità locale.

Considerato, infine, che l'Amministrazione Comunale ha dialogato con tutte le parti in causa per il "Masterplan" dal 2013 al 2016, e preso atto, del fatto che in data 10.06.2016 nella "Valutazione Strategica del Piano di Governo e Territorio del Comune di Magenta: parere motivato" a pagina 7 si legge che: "si prevede che nella seconda conferenza di valutazione, come si evince dal verbale, è emerso che nel corso dello svolgimento della presente procedura di VAS e di acquisizione del Decreto di Valutazione di incidenza relativa alla Variante Generale del P.G.T., essendo stati presentati all'A.C. gli otto progetti previsti citati in detta relazione, in quanto gli stessi Piani Attuativi sono conformi alla previsione del Vigente P.G.T., visto che la L.R. 12/2005 garantisce ai privati di presentare Piani Attuativi al P.G.T. vigente fino a che la nuova Variante generale al P.G.T. non venga adottata.

Si confida, pertanto, che detto lavoro non vada inutilmente perso.

Con osservanza.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale Documentazione urbanistica
- stralcio P.G.T. vigente 2010;
 - stralcio P.G.T. in variante 2016 – tavola DP 01;
 - stralcio P.G.T. in variante 2016 – tavola SP 01;
 - stralcio P.G.T. in variante 2016 – tavola RP 02d;
- estratto di mappa catastale

Documentazione fotografica Altro (specificare fotogrammetria Google Earth)

data 10/11/2016 firma Enrico Forconi

firma Roberta Sestini
firma SIREA COSTRUZIONI S.p.A.

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'esplicitamento 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 Enrico Forconi

firma Roberta Sestini
firma SIREA COSTRUZIONI S.p.A.

N.B.

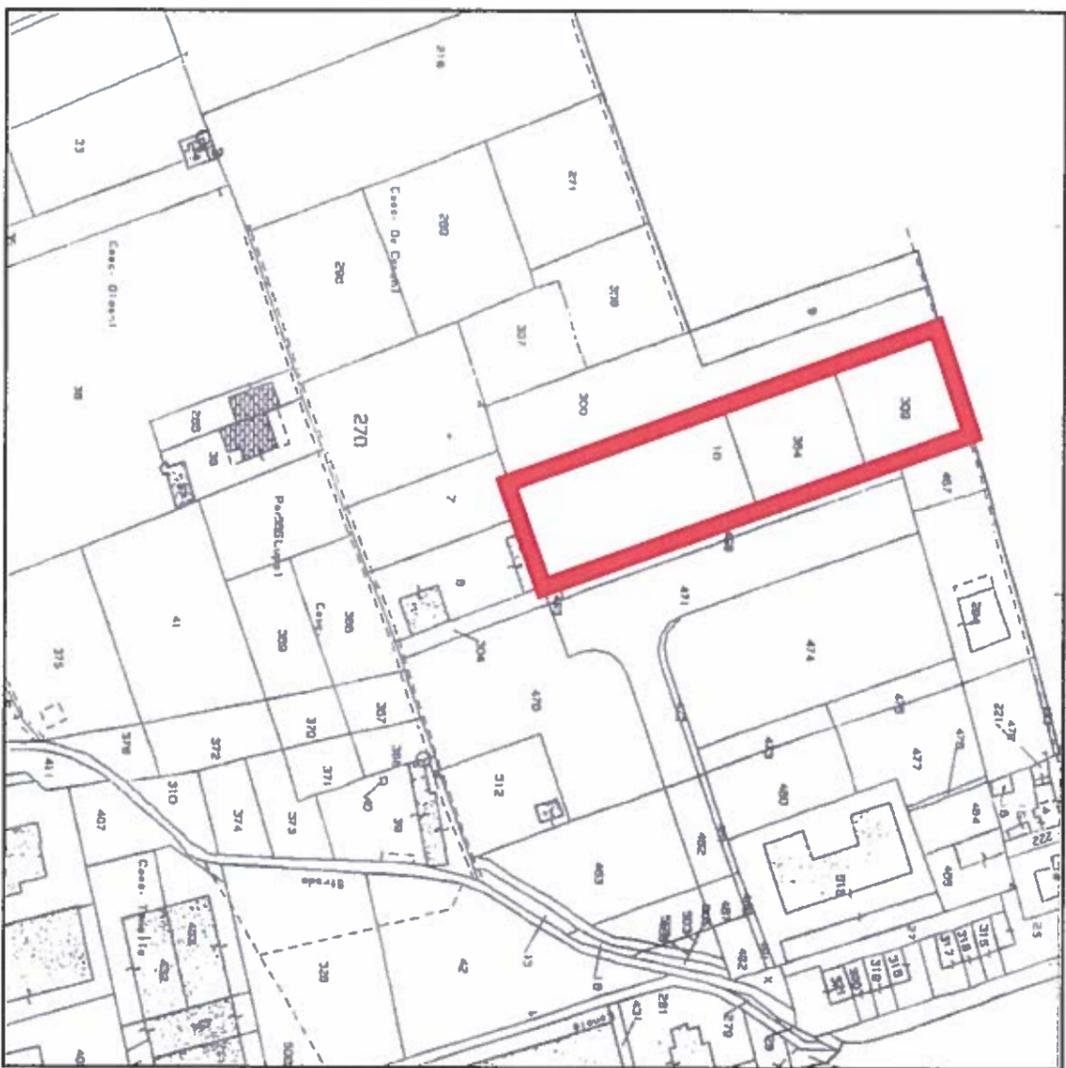
LA PRESENTE OSSERVAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO E NON OLTRE IL

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.

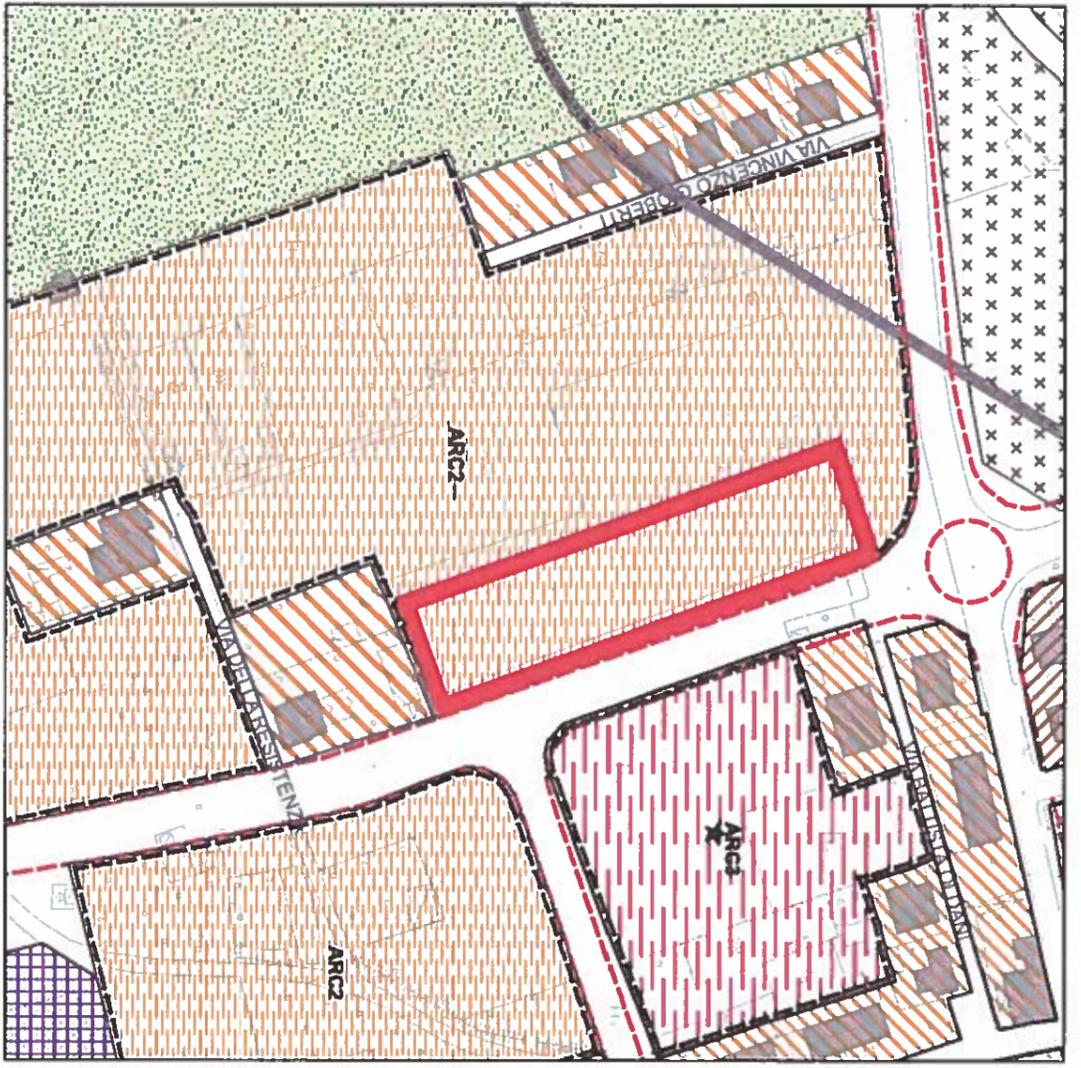
ESTRATTO DI MAPPA

Scala 1:2000



[Handwritten signature]
S. B.

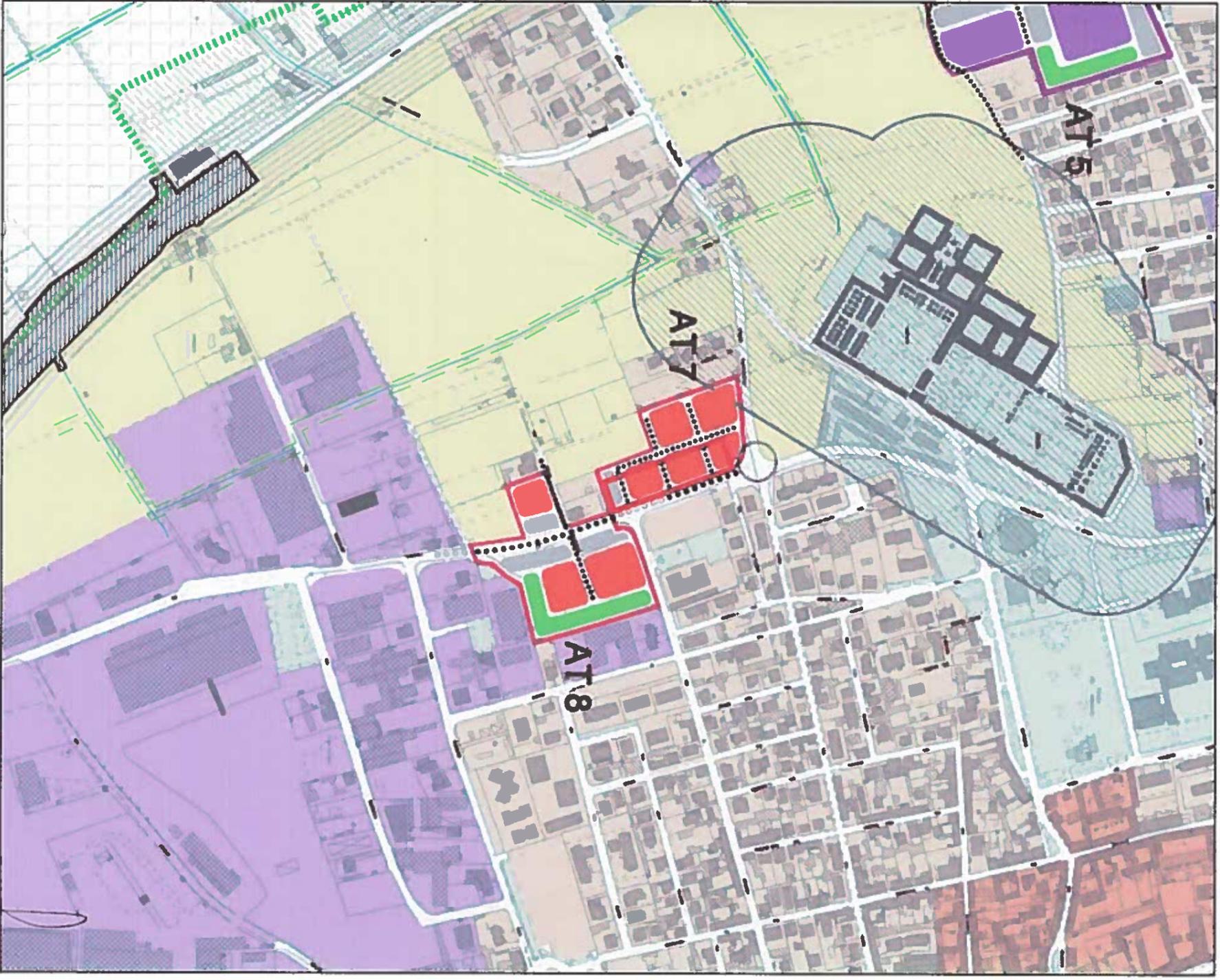
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

S. B.

[Handwritten signature]



58.
S. B.

58



S. B.

