



CITTA' di MAGENTA

Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città



Variante Generale PGT'



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

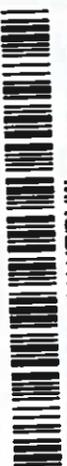
ADOTTATO CON D.C.C. N. N. 46 DEL 19.07.2016

(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 - 0049716

Prot. Generale n: **0049716** 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'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	
<i>foglio 2</i>	<i>mappale 101</i>
<i>superficie (mq.) 1880</i>	<i>indirizzo Via Gaetano Donizetti</i>
<i>intestati ANNA BERNARDI per 1/2</i>	

<i>foglio 2</i>	<i>mappale 161</i>
<i>superficie (mq.) 430</i>	<i>indirizzo Via Gaetano Donizetti</i>
<i>intestati ANNA BERNARDI per 1/2</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, 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 101 e 161.

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 101 di complessivi 1.880 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 1.692;
- per il mappale 161 di complessivi 430 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 387;

Complessivamente ai sopracitati mappali sono stati assegnati una fabbricabilità di complessivi mc 2.079.

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 sono azzonate a residenziale tipo B1 delle NTA art.14. 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 mezzzeria 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 gravita sulla via Milano.

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

Considerato infine che i predetti mappali 101 e 161 si trovano confinanti con aree poste sulla Via Donizetti che nel P.G.T. sono azionate quali B1, regolate dall'art. 14 delle N.T.A. del P.d.R. in quanto esistono le relative opere di urbanizzazione.

* * * * *

Tutto ciò premesso, i sottoscritti che hanno 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

Che le aree di proprietà citate in premessa siano azionate, per logica e ragionevolezza, in zona residenziale B1 della variante generale del luglio scorso, zona regolamentata dall'art. 14 delle N.T.A. del P.d.R.

Con osservanza.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale Documentazione urbanistica
- estratto di mappa catastale
 - 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 Beccaroli 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.

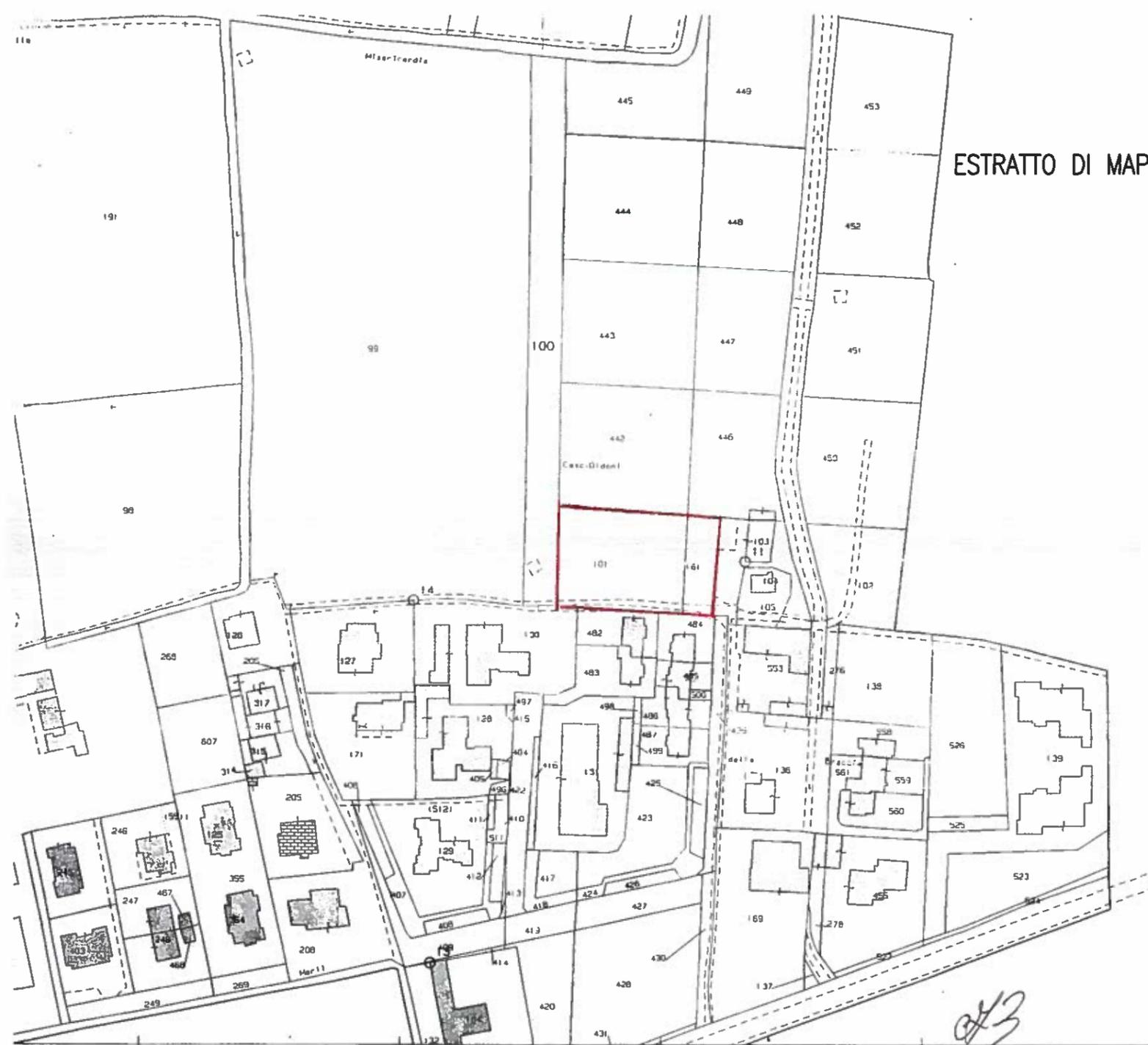
data 10-11-2016 firma Beccaroli Ottavio

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





[Handwritten signature]

