



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 - 2016-11-11 - 0049757

MAGENTA

Codice Amministrazione: **c_e801**

Numero di Protocollo: **0049757**

Data del Protocollo: **venerdì 11 novembre 2016**

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: TRILANDS SRL - OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE
GENERALE DEL PGT**

MITTENTE:

TRILANDS SRL



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

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

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

DATI DELL'OSSERVANTE (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 Sottoscrittore SALVATORE TULFONE

nella sua qualità di AMMINISTRATORE UNICO della società TULANDI SRL

con sede legale in MILANO via/piazza C.M. MAGGI

n. 2 CF/P.IVA 06307220969 PEC tnlandi@legalmail.it

e residente a CORBFITA (MI) in via PIAZZA del POPOLO n. 12

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

(VEDI ALLEGATO A)

Catasto Terreni	
foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

NOTA a titolo indicativo:

proprietario /comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitù) /affittuario/legale rappresentante.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale Documentazione urbanistica
 Documentazione fotografica Altro (specificare ALLEGATO A e ALLEGATO B)

data 10.11.2016 firma  **TRILANDS S.R.L.**

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.

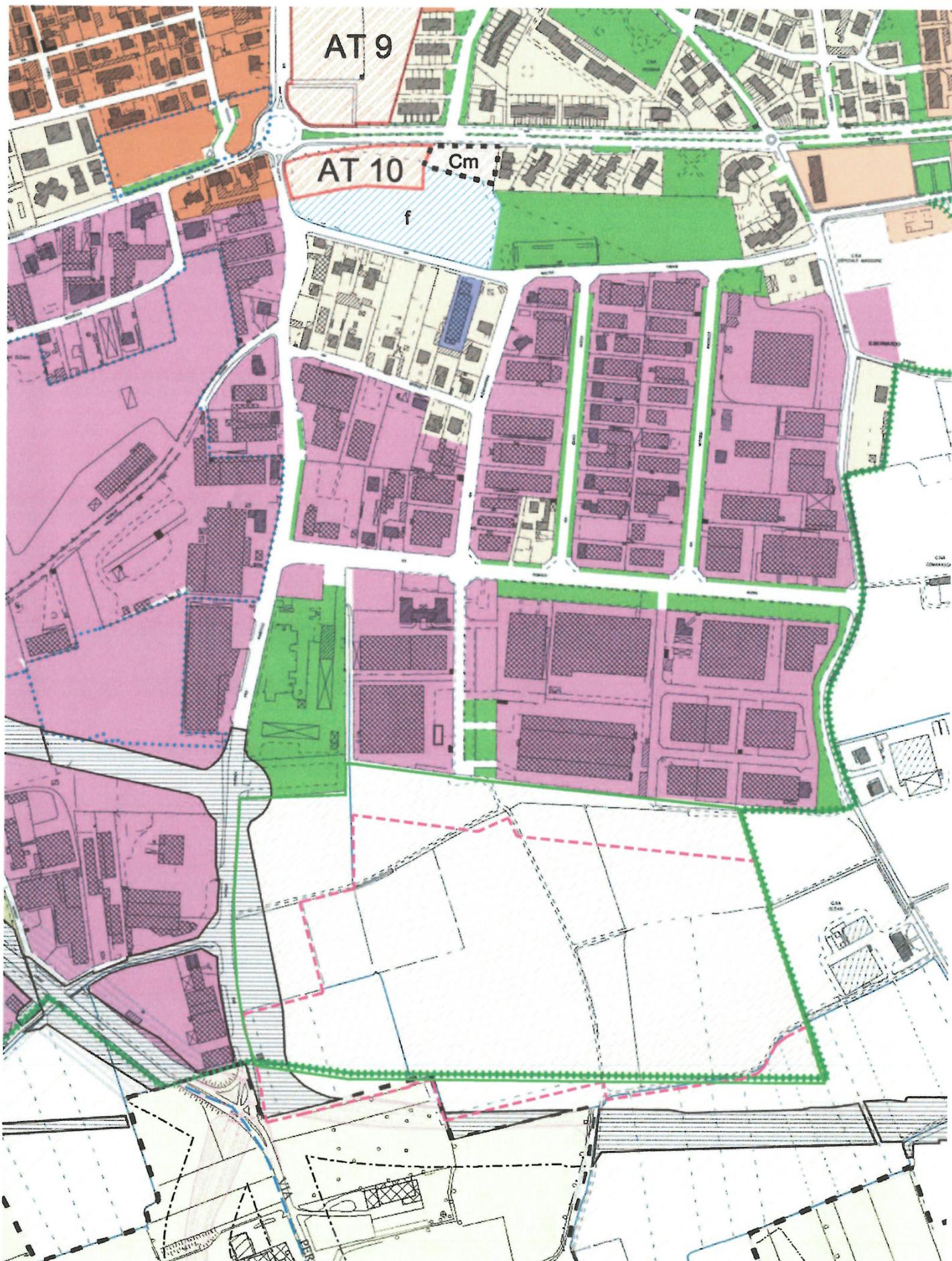
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.lgs.

data 10.11.2016 firma  **TRILANDS S.R.L.**

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.



IN COLORE MAGENTA AREE DI PROPRIETÀ THWLANDS SRL
 IN COLORE VERDE PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Allegato A

TERRENI IN COMUNE DI MAGENTA

NUMERO	foglio	mappale		ettari	metri quadri
1	21	145		0.00.80	80,00
2	21	146		0.49.80	4.980,00
3	21	147	aa	0.01.00	100,00
4	21	147	ab	0.00.80	80,00
5	21	148		0.93.20	9.320,00
6	21	149		0.00.90	90,00
7	21	158		0.86.60	8.660,00
8	21	159		0.98.20	9.820,00
9	21	160		3.64.60	36.460,00
10	21	161		0.91.00	9.100,00
11	21	163		2.06.70	20.670,00
12	21	164		1.55.70	15.570,00
13	21	170		0.28.80	2.880,00
14	21	171		0,02049	2.930,00
15	21	286		0.50.30	5.030,00
16	21	289		2.00.10	20.010,00
				Metri quadri complessivi	145.780,00


TRLANDS S.R.L.

ALLEGATO B

Premesso che l'osservazione di seguito formulata si riferisce ad aree di proprietà Trilands srl lo scrivente, in via principale, osserva quanto segue:

Trilands srl aveva depositato il 25/3/2013 una Proposta Preliminare di Piano Integrato relativa all'Ambito di Trasformazione n.14 "Business Park" sulla base del Vigente PGT che la inseriva nel Documento di Piano tra le Aree di Trasformazione della città attribuendole il compito di una valorizzazione del Settore Sud di Magenta.

Questa proposta, che non ha mai avuto risposta da parte del Comune di Magenta, si è dovuta confrontare nel luglio 2016 con l'Adozione della Variante Generale del PGT che, inaspettatamente, cancellava l'Ambito n.14 dalla Pianificazione della città restituendo alle aree private una destinazione d'uso agricola (Adozione della Variante avvenuta in data 19/7/2016 con Delibera di Consiglio Comunale N.46).

L'eliminazione delle potenzialità edificatorie dell'Ambito n.14 nella Variante 2016 ha ovviamente un riflesso fortemente penalizzante per Trilands srl che ha dovuto, (per sancire attraverso un provvedimento amministrativo la persistenza dei diritti volumetrici per i quali si era oramai consolidata una legittima aspettativa) ricorrere alla presentazione di una nuova Istanza di Parere Paesistico propedeutica all'Approvazione di un Piano Attuativo conforme al PGT Vigente.

L'Istanza è stata depositata in data 11 Ottobre 2016 ai sensi della L.R. 28/11/2014 n.31, art 5. così come reso possibile anche dalle N.T.A. del Documento di Piano della Variante (art 15.2).

La Legge Regionale N.31/2014 pur preservando i diritti volumetrici che Trilands srl ha maturato con l'approvazione del PGT del 2010 limita la loro sopravvivenza ai 30 mesi successivi alla data dell'approvazione della Legge.

E' chiaro perciò che la Variante adottata nel luglio 2016, nonostante le possibilità offerte dalla L.R. N.31, lede comunque in maniera grave i diritti di Trilands srl costringendola oggi a una procedura di "emergenza" e molto costretta nei tempi dopo aver inutilmente aspettato oltre tre anni una risposta alla sua Proposta Preliminare di Piano Integrato depositato nel 2013.

Si segnala altresì che, come noto a tutti, l'Ambito di Trasformazione n.14 è conformato su di un territorio molto vasto (circa 200.000 metri quadrati) e si presenta estremamente complesso da sviluppare progettualmente confrontandosi sia con il limite della Zona I.C. del Parco del Ticino sia con la vicinanza del sistema infrastrutturale viabilistico di connessione tra Magenta e Malpensa.

Da ultimo l'Ambito n.14, attuato, imprimerebbe una forte riqualificazione della "frangia urbana" sud del Comune di Magenta oggi priva di particolari qualità ambientali ed urbane e bisognosa di una "riforma" che il Business Park potrebbe attribuirle.

Tutte queste considerazioni portano, in via principale, alla richiesta di Trilands srl di reinserire nel Documento di Piano (e in tutti gli elaborati collegati) l'ambito di Trasformazione n.14 come definito nel PGT vigente del 2010 eliminando almeno in parte gli standard qualitativi richiesti troppo onerosi alla attuazione del Piano soprattutto oggi in un momento di forti difficoltà Economiche e Sociali.


TRILANDS S.R.L.

Lo scrivente, in via secondaria, osserva quanto segue:

L'istanza depositata da Trilands srl in data 11/10/2016 è stata fatta, come prevede la Legge Regionale N.31 riferendosi al PGT Vigente (PGT 2010) e non a quello adottato.

In questo strumento la viabilità stradale di connessione tra Magenta e la nuova viabilità di collegamento tra Milano e Malpensa è indicata come "Viabilità in previsione" e si sovrappone al perimetro ovest dell'Ambito n.14 senza modificarne la "conformazione urbanistica". Le aree eventualmente necessarie per questo collegamento stradale, correttamente, non appartengono nel Piano al "Tessuto Consolidato" della città come si evince dalle tavole del PGT 2010.

Nella Variante 2016 al PGT Vigente il collegamento viabilistico Magenta/Malpensa appare in corrispondenza del medesimo punto della città, e sopra richiamato, con forme leggermente diverse da quelle presenti nel Piano del 2010.

Questa diversità della forma, riportata poi legittimamente nella Variante, è motivata dal disegno diverso ritrovabile nel frattempo (tra il 2010 e il 2016) nel progetto di ANAS per questo punto del tragitto stradale.

Si segnala, tuttavia, che la Variante indica il sedime occupato della viabilità per Malpensa inserendolo nel perimetro del Tessuto Consolidato della città quando, in realtà ancora oggi come già nel 2010, la realizzazione da parte di ANAS di questa infrastruttura abbia un carattere puramente previsionale e ben lontano da potersi considerare come fatto consolidato nella struttura urbana di Magenta. Le aree di Trilands srl corrispondenti alla viabilità di collegamento Magenta/Malpensa non hanno infatti e ad esempio avuto ancora oggi notificato alcun atto di esproprio per pubblica utilità.

Ciò premesso, l'inserimento nella Variante 2016 dei sedimi stradali come parti del Tessuto Consolidato della città aggiunge un ulteriore vincolo e una nuova penalizzazione ad aree di Trilands già fortemente declassate per essere state ricondotte a destinazione agricola.

Per questo motivo si richiede la eliminazione delle aree oggetto della previsione viabilistica relativa alla infrastruttura di collegamento tra Magenta e Malpensa da quelle inserite nei limiti del Tessuto Consolidato della Città.

Trilands srl

Salvatore Trifone Amministratore Unico

TRILANDS S.R.L.