



## **CITTA di MAGENTA**

### **DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE**

Ai sensi dell'art.9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 DCR 0351/13 marzo 2007

#### **1. Natura della dichiarazione**

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 9 della Direttiva 2002/42/CE e del punto 5.16 della DCR n. 351/2007 e s.m.i..

La Dichiarazione viene formulata dopo l'emissione del Parere Motivato Finale a conclusione della fase di adozione della Variante Generale del PGT/pubblicazione/osservazioni/controdeduzioni in quanto funzionale all'approvazione della Variante Generale del PGT.

Le modalità ed i contenuti del documento sono disciplinati dalla DGR 671/2010 e s.m.i. che al punto 6.10 recita:

*“6.10 Approvazione definitiva, formulazione parere motivato e dichiarazione di sintesi finale*

*Conclusa la fase di deposito e raccolta delle osservazioni, l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS esaminano e controdeducono le eventuali osservazioni pervenute e formulano il parere motivato finale e la dichiarazione di sintesi finale.*

*In presenza di nuovi elementi conoscitivi e valutativi evidenziati dalle osservazioni pervenute, l'autorità procedente provvede all'aggiornamento del P/P e del Rapporto Ambientale e dispone, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, la convocazione di un'ulteriore conferenza di valutazione, volta alla formulazione del parere motivato finale (fac simile L).*

*In assenza di osservazioni presentate l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, nella dichiarazione di sintesi finale attesta l'assenza di osservazioni e conferma le determinazioni assunte al punto 6.8.*

*Il provvedimento di approvazione definitiva del P/P motiva puntualmente le scelte effettuate in relazione agli esiti del procedimento di VAS e contiene la dichiarazione di sintesi finale (fac simile M).*

*Gli atti del P/P sono:*

- depositati presso gli uffici dell'autorità procedente;*
- pubblicati per estratto sul sito web sivas (vedi allegato 3).”*

Il citato fac simile M (Dichiarazione di Sintesi finale), fornisce le seguenti indicazioni:

*“In assenza di osservazioni o di modificazioni/integrazioni del piano o programma che producono effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, la dichiarazione di sintesi finale è una mera riconferma del documento già predisposto.*

*In presenza di osservazioni e/o di modificazioni/integrazioni del piano o programma che producono invece effetti significativi, con la conseguente necessità di provvedere ad un aggiornamento del P/P e del Rapporto Ambientale eventualmente anche avvalendosi dell'apporto di un'ulteriore Conferenza di Valutazione, la dichiarazione di sintesi finale richiede un adeguamento dei contenuti del documento già predisposto alla fase delle osservazioni finali.”*

La Dichiarazione di sintesi finale, è quindi il documento che attualizza quanto formulato con la dichiarazione di sintesi preordinata all'adozione della Variante Generale del PGT, dopo aver valutato le osservazioni e pareri pervenuti: per tale motivo viene qui richiamata integralmente in relazione a tutta la fase che ha condotto all'adozione della Variante Generale del PGT.

## 2. Adozione e approvazione

Ad esito dei lavori del Consiglio Comunale culminati nell'adozione della Variante Generale del PGT con delibera n. 46 del 19.07.2016, i documenti della Variante comprensivi del Rapporto Ambientale e relativa Sintesi non Tecnica, nonché della Dichiarazione di Sintesi, è stata depositata presso la Segreteria comunale e pubblicato per la raccolta delle osservazioni e dei pareri di competenza.

Le osservazioni e i pareri sono stati analizzati sia dal punto di vista delle opportunità urbanistico-territoriali, sia dal punto di vista della sostenibilità ambientale, attraverso specifico e integrato lavori congiunto tra i tecnici del Settore Gestione del Territorio, i tecnici incaricati della redazione dei documenti costituenti il PGT, i tecnici estensori della componente geologica/PUGGS e Rapporto Ambientale, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la Vas, da cui è scaturito il documento " Proposta di controdeduzioni delle osservazioni presentate alla Variante Generale PGT adottata".

Il documento è stato sottoposto alla Giunta Comunale che in data 12.01.2017 si è espressa con la deliberazione n. 2 condividendo le proposte presentate.

## 3. Le osservazioni e i pareri

Gli atti della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, come sopra riportati, sono stati depositati dal 12/09/2016 al 11/10/2016 presso la Segreteria Comunale, al fine della presentazione nei successivi trenta giorni, a far data dal 12/10/2016 al 10/11/2016, di osservazioni agli elaborati adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R n. 12/2005 e s.m.i.

### *Metodologia Istruttoria*

L'ufficio di piano istituito con delibera di G.C. n. 184 del 19.11.2012, sulla base di considerazioni metodologiche e procedurali relative allo sviluppo logico e coordinato dell'iter di formazione dello strumento urbanistico generale, ha affrontato la valutazione delle osservazioni pervenute alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio in forma integrata.

Per tale ragione l'attività ha visto coinvolti i tecnici del Servizio Gestione del Territorio, i tecnici incaricati della redazione dei documenti costituenti il PGT, i tecnici estensori della componente geologica/PUGGS e Rapporto Ambientale, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la Vas (ciò per quanto disposto dalla DCR n. 351/2007 e s.m.i. - art. 6.10 allegato 1 a: "*Conclusa la fase di deposito e raccolta delle osservazioni, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la Vas esaminano e controdeducono le eventuali osservazioni pervenute e formulano il parere motivato e la dichiarazione di sintesi finale.*")

L'istruttoria tecnica è stata svolta sulla base delle seguenti valutazioni:

- la prima valutazione è quella sostanziale per la procedura di VAS (*valutazione ambientale strategica*), funzionale all'integrazione delle considerazioni ambientali nel percorso di definizione e decisione delle scelte di piano; tale valutazione riguarda l'analisi di sostenibilità dell'Osservazione ed è funzionale a definirne il livello di incidenza sul profilo di sostenibilità ambientale del piano.  
L'esito della valutazione, che costituisce un passaggio propedeutico alla formulazione delle controdeduzioni da parte dell'Autorità procedente e alla successiva formulazione del Parere Motivato Finale da parte dell'Autorità Competente per la VAS, è così evidenziato, per ciascuna Osservazione:
  - ↳ "O/ non influente", quando l'Osservazione non è pertinente perché non riconducibile al Piano o relativa a scelte, strategie e/o azioni che non generano interferenze sulle principali

- componenti ambientali, e la cui eventuale assunzione non influisce sul profilo di sostenibilità della Variante Generale del PGT
- ↳ “O/ non sostenibile”, quando l’eventuale accoglimento dell’Osservazione implicherebbe una potenziale incidenza che può interferire in modo significativamente negativo sulle principali componenti ambientali e socio-economiche
  - ↳ “O/ sostenibile”, quando l’eventuale accoglimento dell’Osservazione implicherebbe una potenziale incidenza negativa ma trascurabile o nulla, oppure effetti di segno positivo sul profilo di sostenibilità del piano;
- La seconda valutazione, propria dei contenuti urbanistici del piano, è quella che definisce la coerenza dell’Osservazione presentata rispetto al sistema di obiettivi, principi e scelte strategiche definiti dal piano stesso.  
La proposta di controdeduzione può portare ai seguenti trattamenti dell’Osservazione:
    - ↳ “O/ non accoglibile”, quando la richiesta non è sostenibile dal punto di vista della valutazione di sostenibilità e/o non coerente/compatibile con le scelte di piano
    - ↳ “O/ parzialmente accoglibile”, quando la richiesta è non influente o sostenibile dal punto di vista della valutazione di sostenibilità e in parte coerente/compatibile con le scelte di piano
    - ↳ “O/ accoglibile” quando la richiesta è non influente o sostenibile dal punto di vista della valutazione di sostenibilità e del tutto coerente/compatibile con le scelte di piano

Per riportare l’esito dell’istruttoria sono stati predisposti i seguenti elaborati, in calce alla presente dichiarazione:

- Istruttoria Tecnica
- ELABORATO 1 - Istruttoria tecnica osservazioni - Tabella di sintesi - seduta GC del 12.01.2017
- ELABORATO 2 – Istruttoria tecnica alle osservazioni – proposta controdeduzioni seduta GC del 12.01.2017
- ELABORATO 3 – Istruttoria tecnica ai pareri Enti – proposta controdeduzioni seduta GC del 12.01.2017

#### *Le osservazioni e i pareri*

Complessivamente sono pervenute 133 osservazioni di cui 131 nei termini previsti dall’avviso di pubblicazione e due fuori termine che sono state comunque esaminate e controdedotte per garantire maggiore partecipazione oltre ai pareri degli Enti.

Le osservazioni ed i pareri sono state catalogati in ordine di presentazione con riferimento alla ricezione da parte dell’ufficio preposto ed alla conseguente protocollazione, successivamente integralmente pubblicati sul sito del Comune per consentirne una tempestiva consultazione.

#### *Le osservazioni*

L’esame delle osservazioni, ha fatto rilevare:

- che sette osservazioni ( n. 11, 70, 91, 94, 111, 112, 114) contengono più punti e di diverso argomento da controdedurre ( n. 32 punti complessivamente)
- la presenza di alcuni argomenti/temi ricorrenti:

- ↳ richiesta di integrazione/modifica/sostituzione del contenuto di articoli delle NTA PdR e PdS ( in particolare da parte delle oss. n. 11.1, 11.2, 28, 34, 94.10, 112.1, 112.2, 112.3, 112.4, 112.5, 114.2, 114.2)
  - ↳ riconferma di AT (Ambiti di trasformazione) presenti nel PGT 2010 ( oss. N.: 83, 87, 97, 100, 102, 109, 116, 117, 120, 124)
  - ↳ richiesta di modifica dell'azzonamento (da B3 a B2/B1) per aumentare l'edificabilità (oss. 3, 4, 10, 13, 32, 33, 48, 49, 60, 65, 68, 113)
  - ↳ richiesta di rendere edificabili aree azzonate come NST (non soggette a trasformazione) località Pontevecchio (oss. 7, 14, 24, 26, 35, 38, 56, 63, 82)
  - ↳ richieste in aree agricole extra AT 2010 (oss. 42, 45, 53, 78, 95, 99, 105, 111.1, 125, 129)
- la presenza di un'osservazione (n. 116) relativa all'ambito AT 2 del DdP, influente su una proprietà terza; si è quindi provveduto ad inviare all'interessato (commissario liquidatore) in data 12/12/2016 prot. N. 54396 comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art.7 e segg. L.n.241/90 a cui non ha fatto seguito risposta nei termini fissati.

In relazione a quanto evidenziato rispetto alla presenza di più argomenti per ogni osservazione, per coerenza e trasparenza dell'azione amministrativa e considerato il valore di apporto collaborativo al perfezionamento del Piano che si è inteso assegnare alle osservazioni, si è proceduto a motivare la controdeduzione sintetica per ciascun punto presente nelle osservazioni che sono pertanto suddivise in sub-osservazioni.

Si evidenzia infine che per quanto riguarda le osservazioni/controdeduzioni relative alle NTA, è stata condotta una specifica istruttoria con i tecnici del Servizio competente con lo scopo di trovare la soluzione tecnica/amministrativa più idonea e opportuna rispetto al contesto di Magenta.

Si allega una tavola di riepilogo con l'individuazione cartografica (localizzazione) di ogni singola osservazione.

#### *I pareri degli Enti*

Gli Enti preposti al rilascio di pareri propedeutici all'approvazione del PGT sono:

Città Metropolitana, ai sensi dell'art. 13 commi 5 della LR 12/05  
Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 13 commi 8 della LR 12/05  
Parco Lombardo della Valle del Ticino, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 86/83  
ARPA e ATS Milano, ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. n. 12/2005

I suddetti Enti hanno fatto pervenire i loro pareri:

ARPA - prot. 49347 del 09.11.2016  
PARCO TICINO – prot. 49703 del 10.11.2016  
CITTA' METROPOLITANA - prot. 49896 del 11.11.2016  
ATS MILANO – Città Metropolitana dipartimento di prevenzione – prot. 44118 del 13.10.2016  
REGIONE LOMBARDIA – prot. 51607 del 22.11.2016

**ARPA** esaminato il Documento di Piano, rileva che quanto richiesto dall'agenzia è stato inserito o contro dedotto nel rapporto ambientale e nel documento di piano e ricorda le misure di mitigazione che dovranno essere prescritte in fase attuativa;

**PARCO DEL TICINO** che ha espresso parere di conformità della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta, rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, alle condizioni

espresse all'art. 4 dell'allegato tecnico al parere, con Verbale di deliberazione del Consiglio di Gestione n. 133 del 09.11.2016;

**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO** che ha espresso con Decreto Dirigenziale RG n. 10130/2016 del 10.11.2016 valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP del Documento di Piano del PGT del Comune di Magenta, alle prescrizioni e indicazioni di cui all'All. A rispetto alle quali chiede di uniformarsi in sede di definitiva approvazione del Documento di Piano e conseguentemente di adeguare complessivamente gli atti che costituiscono il PGT;

**ATS MILANO** che ha riproposto alcune indicazioni relative agli Ambiti di Trasformazione;

**REGIONE LOMBARDIA** con deliberazione n. 10/5834 del 18.11.2016 ha assunto le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica di cui all'all. A della deliberazione;

In particolare si evidenzia che è stato richiesto il 22/12/2016 il seguente chiarimento alla Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana - Struttura Pianificazione Territoriale – in relazione al Parere reso ai sensi art. 13 comma 8 LR n. 12/2015 e s.m.i. di cui alla Deliberazione di G.R. n. X/5834 del 18/11/2016 – Allegato A, sulla **riduzione della fascia di mt. 100 dalle sponde del Naviglio** :

*“.....richiesta di precisazione in ordine al parere emesso in merito alla Variante del PGT di Magenta, sulla riduzione considerata ammissibile della fascia di mt. 100 dalle sponde del Naviglio. Per Sua comodità alleghiamo sia l'estratto della tavola del Documento di Piano sia una foto aerea della zona, nonché il testo del parere reso. In particolare vorremmo conoscere, in relazione a quanto indicato nel parere, quale debba essere il nuovo limite da assumere per la fascia di rispetto del Naviglio, e se la stessa corrisponde a quella già indicata negli elaborati del PGT adottato e qui uniti. Nel caso così non fosse, chiediamo che venga esplicitato sui grafici.”*

La Regione in data 23/12/2016 ha così chiarito:

*“...in risposta alla sua richiesta, si invia in allegato l'estratto della tavola di PGT con evidenziata la rettifica del perimetro della fascia di tutela dei 100 mt a chiarimento del parere in oggetto, contenuto nell'Allegato A alla DGR n. X/5834 del 18.11.2016. Al fine di conservare l'alternanza di aree libere e aree edificate lungo il Naviglio, il parere regionale intende estendere la fascia di tutela lungo via Foppa, in modo da mantenere un corridoio libero parallelo al Naviglio. Pertanto, l'ampliamento della fascia di tutela, con conseguente riduzione degli ambiti edificabili lungo la via Foppa, come richiesto nel parere, è evidenziato con pennarello verde chiaro a tratteggio.”*



**grafico con indicazione limite fascia**

#### **4. Come si è tenuto conto del parere motivato finale**

A seguito dell'istruttoria effettuata, l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente ha espresso parere motivato favorevole sulla compatibilità ambientale della Variante Generale del PGT, con la condizione di ottemperare alle indicazioni indicate nel parere stesso, che qui si intendono integralmente riportate e cui si rimanda come contenuto sostanziale della presente dichiarazione.

Si recepiscono integralmente le indicazioni contenute nel Parere motivato finale.

L'autorità Procedente alla luce del formulato parere motivato finale e delle proposte di controdeduzione alle osservazioni formulate dal gruppo tecnico di lavoro, ravvisando una generale e sostanziale coerenza di intenti, in particolar modo riguardo al profilo di sostenibilità ambientale del piano, nonché della condivisione della proposta di controdeduzione espressa dalla GC con delibera n. 2 del 12.01.2017, dispone l'aggiornamento degli elaborati costituenti la Variante generale del PGT, da sottoporre alle decisioni sulle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale, così da considerare assolta la complessiva compatibilità ambientale delle scelte di piano.

#### **5. Alternative/strategie di sviluppo e delle motivazioni/ragioni delle scelte**

Come ampiamente argomentato nella precedente Dichiarazione di Sintesi del 30.06.2016 che qui si intende integralmente richiamata, le scelte di piano rappresentano la concretizzazione degli asset strategici contenuti nel documento programmatico (obiettivi strategici) dell'Amministrazione Comunale per la redazione della Variante generale del PGT e sono l'esito di un percorso di interlocuzione tra diversi soggetti, addivenendo ad un punto di equilibrio tra le diverse istanze che vengono da essi espresse.

All'interno di questo percorso, la scelta tra alternative rappresenta un costante tema oggetto di dibattito.

Il Rapporto Ambientale, in particolare, nella lettura di sintesi dei potenziali effetti sui diversi sistemi ambientali - necessariamente secondo una visione d'insieme, coerente con il livello strategico di scala urbanistica proprio della VAS - restituisce un quadro nel quale le previsioni del Piano denotano una complessiva sostenibilità ambientale, valutata in relazione agli obiettivi strategici più generali dello strumento urbanistico.

Ad esito delle valutazioni quali/quantitative effettuate, emerge come la Variante Generale del PGT risponda, nella sua stesura finale, alla necessità di governare i processi di trasformazione decisi dall'Amministrazione Comunale, definendo al contempo le condizioni per garantire soddisfacenti livelli di qualità urbana e di sostenibilità ambientale senza consumo di suolo.

#### **5. Attuazione e gestione**

A far data dall'efficacia della Variante Generale del PGT, conseguentemente alla sua pubblicazione sul BURL, verrà dato avvio alla fase di gestione e monitoraggio, tesa a verificare gli effetti dell'azione pianificatoria sull'ambiente, rispetto agli indicatori individuati nel rapporto Ambientale e ad eventuali altri che si dovessero convenire con Regione Lombardia e le agenzie funzionali cointeressate.

#### **6. Il sistema di monitoraggio**

Il sistema di monitoraggio del Piano è definito all'interno del Rapporto Ambientale e costituisce una fase sostanziale nel processo gestionale della Variante Generale del PGT. Tale sistema verrà attivato una volta approvata la Variante Generale del PGT.

### *Modalità svolgimento monitoraggio del PGT*

All'interno del Rapporto ambientale è stato elaborato un programma di lavoro che relazioni le attività da svolgere per il monitoraggio della Variante generale del PGT e la loro scansione temporale, come già indicato nella dichiarazione di sintesi del 30.06.2016 che qui viene sintetizzato.

- Monitoraggio ex ante del PGT

Il monitoraggio ex ante, da realizzarsi nelle fasi iniziali di attuazione del PGT, è funzionale a restituire un'immagine ampia e articolata dello stato dell'ambiente

- Piano di monitoraggio periodico del PGT

Il monitoraggio periodico del PGT è funzionale a restituire e valutare gli effetti ambientali delle trasformazioni territoriali indotte dal Piano. Scopo fondamentale di questa attività periodica è individuare eventuali necessità di "correzione" da apportare alle determinazioni di PGT, nel caso si verificano condizioni di criticità ambientale indotte dal Piano medesimo.

Magenta lì 17.01.2017

AUTORITA' PROCEDENTE  
ARCH. A. D. SCARAMUZZINO



**CITTA di MAGENTA**

# **VARIANTE GENERALE PGT**

**(Piano di Governo del Territorio) lr 12/2005**

## **Istruttoria Tecnica** **osservazioni, pareri** **pervenuti a seguito di adozione**

Ufficio di Piano:

Progettisti PGT/PUGSS/Studio Geologico  
Incaricato Rapporto Ambientale  
Autorità Competente  
Autorità Procedente  
Servizio Urbanistica Edilizia Privata

2016 DICEMBRE

**L'ITER DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT**

Il Consiglio Comunale, con delibera n.46 del 19 luglio 2016, ha adottato la Variante Generale del Piano di Governo del territorio, costituito dai seguenti documenti:

<b>Allegati</b>	
<b>1</b>	<b>Valutazione di Incidenza - Decreto Dirigenziale n. 2623 del 17/03/2016 della Città Metropolitana di Milano</b>
<b>2</b>	<b>Parere Motivato</b>
<b>3</b>	<b>Dichiarazione di Sintesi</b>
	<b>VAS</b>
4	Rapporto Ambientale
5	Sintesi Non Tecnica
6	Studio di Incidenza <b>PGT</b>
	<b>Documento di piano</b>
7	Tav DA01 Inquadramento territoriale - 1:20.000
8	Tav DA02a Vincoli monumentali e paesaggistici - 1:5.000
9	Tav DA02b Vincoli monumentali e paesaggistici - 1:5.000
10	Tav DA03a Vincoli infrastrutturali e ambientali - 1:5.000
11	Tav DA03b Vincoli infrastrutturali e ambientali - 1:5.000
12	Tav DA04a Vincoli geologici idrici e idrogeologici - 1:5.000
13	Tav DA04b Vincoli geologici idrici e idrogeologici - 1:5.000
14	Tav DA05 Schema di REC - 1:20.000
15	Tav DA06 Stato di attuazione del PGT 2010 - 1:5.000
16	Tav DA07 Carta delle Istanze - 1:5.000
17	Tav DA08 Carta condivisa del paesaggio - 1:5.000
18	Tav DP01 Carta delle previsioni di Piano - 1:5.000
19	Tav DP02a Carta della sensibilità paesistica - 1:5.000
20	Tav DP02b Carta della sensibilità paesistica - 1:5.000
21	Tav DP03 Evoluzione del Perimetro "IC"
22	DP04 Quadro conoscitivo del territorio comunale - Componente commerciale
23	DP05 Relazione Illustrativa
24	DP05bis Allegati alla Relazione 100metri naviglio e IC

25	DP06 Norme Tecniche per l'Attuazione
	<b>Piano dei Servizi</b>
26	Tav SA01 Proprietà comunali e altre proprietà pubbliche su base catastale - 1:5.000
27	Tav SA02 Atlante dei servizi e degli spazi pubblici - 1:5.000
28	SA03 Catalogo dei servizi esistenti
29	Tav SP01 Carta del Piano dei Servizi - 1:5.000
30	Tav SP02a Carta ecopaesistica - 1:5.000
31	Tav SP02b Carta ecopaesistica - 1:5.000
32	SP03 Relazione Illustrativa
33	SP04 Norme Tecniche di Attuazione
	<b>Piano delle Regole</b>
34	Tav RP01a Carta della disciplina delle aree - 1:5.000
35	Tav RP01b Carta della disciplina delle aree - 1:5.000
36	Tav RP02a Carta della disciplina delle aree - 1:2.000
37	Tav RP02b Carta della disciplina delle aree - 1:2.000
38	Tav RP02c Carta della disciplina delle aree - 1:2.000
39	Tav RP02d Carta della disciplina delle aree - 1:2.000
40	Tav RP02e Carta della disciplina delle aree - 1:2.000
41	Tav RP02f Carta della disciplina delle aree - 1:2.000
42	Tav RP02g Carta della disciplina delle aree - 1:2.000
43	Tav RP03 Disciplina degli interventi sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione - 1:2.000
44	RP04 Relazione Illustrativa
45	RP05 Norme Tecniche di Attuazione
46	RP06 Individuazione degli edifici rurali dismessi all'interno nel Parco del Ticino

#### **COMPONENTE GEOLOGICA**

---

	redatta in conformità ai criteri formulati con DGR n. 2616 del 2011"Aggiornamento dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT".
47	Carta geologica – scala 1/10.000 (Tavola 1)
48	Carta geomorfologica – scala 1/10.000 (Tavola 2)
49	Carta idrogeologica – scala 1/10.000 (Tavola 3)
50	Sezioni idrogeologiche – scala 1/5.000 1/.000 (Tavola 3a/b)
51	Carta della pericolosità sismica locale - scala 1/10.000 (Tavola 4)
52	Carta dei vincoli di natura ambientale – scala 1/5.000 (Tavola 5.1)

53	Carta dei vincoli di natura ambientale – scala 1/5.000 (Tavola 5.2)
54	Carta di sintesi – scala 1/5.000 (Tavola 6.1)
55	Carta di sintesi – scala 1/5.000 (Tavola 6.2)
56	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.1)
57	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.2)
58	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.3)
59	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.4)
60	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.5)
61	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.6)
62	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.7)
63	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.8)
64	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.9)
65	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.10)
66	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.11)
67	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.12)
68	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.13)
69	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.14)
70	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.15)
71	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.16)
72	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.17)
73	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.18)
74	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.19)
75	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.20)
76	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.21)
77	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.22)
78	Carta della fattibilità geologica – scala 1/2.000 (Tavole 7.23)
79	Carta della fattibilità geologica – scala 1/10.000 (Tavola 8)
80	Relazione tecnica illustrativa
81	Norme geologiche di piano
82	dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta (in conformità all'Allegato 15 alla DGR n. 2616/2011) dall'estensore della componente geologica.
	<b>PUGSS</b>
83	Relazione generale
84	Regolamento uso sottosuolo

85	Tavola 1 - Rete approvvigionamento idrico
86	Tavola 2 - Rete smaltimento acque
87	Tavola 3 - Rete gas
88	Tavola 4 - Rete telecomunicazioni
89	Tavola 5 - Rete illuminazione pubblica
90	Tavola 6 - Rete di distribuzione energia elettrica
91	Tavola 7 - Oleodotto
92	Tavola 8 - Strade sensibili

Ciascuno dei documenti adottati è dotato di una propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione relativo all'intero territorio comunale.

## **LE OSSERVAZIONI**

Gli atti della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, come sopra riportati, sono stati depositati dal 12/09/2016 al 11/10/2016 presso la Segreteria Comunale, al fine della presentazione nei successivi trenta giorni, a far data dal 12/10/2016 al 10/11/2016, di osservazioni agli elaborati adottati, ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R n. 12/2005 e s.m.i.

Si è quindi provveduto:

**1)** a trasmettere gli atti adottati della Variante del PGT per l'espressione dei pareri di competenza:

in data 20 luglio 2016, a:

Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio, Urbanistica e difesa del suolo Pianificazione Territoriale Strategica, prot. N. 31718 – ricevuta il 21/07/2016 prot. N. Z1.2016.0007458

b) Città Metropolitana di Milano – Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle infrastrutture, prot. n. 32716 – ricevuta il 21/07/2016, prot. . 0164138

ai sensi dell'art. 13 commi 5 e 8 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

c) Parco Lombardo della Valle del Ticino – Ufficio Territorio, Urbanistica, Siti Natura 2000, prot. 32715, ricevuti il 21/07/2016 .

ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 86/83

in data 9 Settembre 2016, ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.:

d) ARPA dipartimento provinciale di Milano prot. N. 38921 – via pec – ricevuta il 12/09/2016

e) ATS Milano – Città Metropolitana dipartimento di prevenzione – prot. N. 38920 – via pec ricevuta il 12/09/2016

**2)** a pubblicare gli atti adottati:

- in data 20.07.2016 sul sito del Comune di Magenta
- in data 08.09.2016 sul Sistema Informativo Lombardo Valutazione Ambientale Strategica "SIVAS"

**3)** in data 12/09/2016 a :

- pubblicare all'albo pretorio l'AVVISO di ADOZIONE E DEPOSITO della Variante Generale del PGT in cui si informava del deposito degli atti dal 12/09/2016 al 11/10/2016 che dal 12/10/2016 al 10/11/2016 era possibile presentare osservazioni ;
- pubblicare sul sito del comune di Magenta gli elaborati della Variante del PGT adottato, l'Avviso di deposito e il modello per la presentazione delle osservazioni;

**4)** a pubblicare l'avviso di adozione e deposito del PGT :

- o sul BURL in data 21/09/2016 serie avvisi e concorsi n. 38;
- o Sul giornale "L'ALTO MILANESE" in data 23/09/2016;

**5)** a comunicare in data 9/09/2016, prot. n. 38932 l'avvenuto deposito degli atti ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati:

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO  
ENTE DI GESTIONE DELLE AREE PROTETTE DEL TICINO E DEL LAGO MAGGIORE  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA  
REGIONE LOMBARDIA SETTORI:

TERRITORIO  
AMBIENTE  
AGRICOLTURA  
ATTIVITA' PRODUTTIVE  
CASA  
COMMERCIO  
CULTURA  
FAMIGLIA  
INFRASTRUTTURE E MOBILITA'  
LAVORO SANITA'  
SICUREZZA  
SPORT  
CITTA' METROPOLITANA  
CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI  
AIPO  
AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO  
ATO  
CAP HOLDING  
AMACQUE  
CORPO FORESTALE DELLO STATO  
COMUNE DI ROBECCO SUL NAVIGLIO  
COMUNE DI CERANO  
COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO  
COMUNE DI MARCALLO CON CASONE  
COMUNE DI SANTO STEFANO TICINO  
COMUNE DI CORBETTA  
REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA

**6)** a comunicare in data 9/09/2016, prot. n. 38933 l'avvenuto deposito degli atti ad altri soggetti interessati

ENAV SPA  
TRENORD

TELECOM  
ENEL DISTRIBUZIONE SPA  
ENEL SOLE  
SNAM RETE GAS  
TERNA  
TERNA RETE ITALIA SRL  
RFI  
WIND  
FASTWEB SPA  
METROWEB MILANO SPA  
SERVIZI LOGISTICI SRL.

## **PROCEDURA E METODOLOGIA PER L'ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI**

Il presente documento è propedeutico alla discussione consiliare relativa all' esame delle osservazioni al fine dell'approvazione della Variante generale del PGT adottata, in merito alle eventuali modifiche da apportare a seguito delle osservazioni pervenute nella fase di deposito post-adozione: il presente documento, che riferisce dell'istruttoria tecnica curata dal responsabile di procedimento con il supporto dei tecnici incaricati, vuole dunque essere di supporto alla decisione amministrativa della Giunta Comunale.

L'ufficio di piano istituito con delibera di G.C. n. 184 del 19.11.2012, sulla base di considerazioni metodologiche e procedurali relative allo sviluppo logico e coordinato dell'iter di formazione dello strumento urbanistico generale, ha affrontato la valutazione delle osservazioni pervenute alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio in forma integrata.

Per tale ragione l'attività ha visto coinvolti i tecnici del Servizio Gestione del Territorio, i tecnici incaricati della redazione dei documenti costituenti il PGT (a tal fine l'incarico prevede "esame, valutazione e formulazione di specifiche controdeduzioni alle osservazioni e agli apporti collaborativi presentati sia a seguito dell'avvio del procedimento per la redazione del PGT, sia, successivamente, a seguito della pubblicazione del PGT adottato), i tecnici estensori della componente geologica/PUGGS e Rapporto Ambientale, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la Vas (ciò per quanto disposto dalla DCR n. 351/2007 e s.m.i. - art. 6.10 allegato 1 a: "*Conclusa la fase di deposito e raccolta delle osservazioni, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la Vas esaminano e controdeducono le eventuali osservazioni pervenute e formulano il parere motivato e la dichiarazione di sintesi finale.*")

L'istruttoria tecnica è stata svolta sulla base delle seguenti valutazioni:

- la prima valutazione è quella sostanziale per la procedura di VAS (*valutazione ambientale strategica*), funzionale all'integrazione delle considerazioni ambientali nel percorso di definizione e decisione delle scelte di piano; tale valutazione riguarda l'analisi di sostenibilità dell'Osservazione ed è funzionale a definirne il livello di incidenza sul profilo di sostenibilità ambientale del piano.

L'esito della valutazione, che costituisce un passaggio propedeutico alla formulazione delle controdeduzioni da parte dell'Autorità procedente e alla successiva formulazione del Parere Motivato Finale da parte dell'Autorità Competente per la VAS, è così evidenziato, per ciascuna Osservazione:

- ↳ "O/ non influente", quando l'Osservazione non è pertinente perché non riconducibile al Piano o relativa a scelte, strategie e/o azioni che non generano interferenze sulle principali

componenti ambientali, e la cui eventuale assunzione non influisce sul profilo di sostenibilità della Variante Generale del PGT

- ↳ “O/ non sostenibile”, quando l’eventuale accoglimento dell’ Osservazione implicherebbe una potenziale incidenza che può interferire in modo significativamente negativo sulle principali componenti ambientali e socio-economiche
  - ↳ “O/ sostenibile”, quando l’eventuale accoglimento dell’Osservazione implicherebbe una potenziale incidenza negativa ma trascurabile o nulla, oppure effetti di segno positivo sul profilo di sostenibilità del piano;
- La seconda valutazione, propria dei contenuti urbanistici del piano, è quella che definisce la coerenza dell’ Osservazione presentata rispetto al sistema di obiettivi, principi e scelte strategiche definiti dal piano stesso.

La proposta di controdeduzione può portare ai seguenti trattamenti dell’ Osservazione:

- ↳ “O/ non accoglibile”, quando la richiesta non è sostenibile dal punto di vista della valutazione di sostenibilità e/o non coerente/compatibile con le scelte di piano
- ↳ “O/ parzialmente accoglibile”, quando la richiesta è non influente o sostenibile dal punto di vista della valutazione di sostenibilità e in parte coerente/compatibile con le scelte di piano
- ↳ “O/ accoglibile” quando la richiesta è non influente o sostenibile dal punto di vista della valutazione di sostenibilità e del tutto coerente/compatibile con le scelte di piano

L’esito dell’istruttoria è riportato in appositi elaborati messi a disposizione della Giunta Comunale.

## **LE OSSERVAZIONI E I PARERI**

Complessivamente sono pervenute 133 osservazioni di cui 131 nei termini previsti dall’avviso di pubblicazione e due fuori termine che sono state comunque esaminate e controdedotte per garantire maggiore partecipazione oltre ai pareri degli Enti (Allegato A).

Le osservazioni ed i pareri sono state catalogati in ordine di presentazione con riferimento alla ricezione da parte dell’ufficio preposto ed alla conseguente protocollazione, successivamente integralmente pubblicati sul sito del Comune per consentirne una tempestiva consultazione.

### **Le osservazioni**

L’esame delle osservazioni, ha fatto rilevare:

- che sette osservazioni ( n. 11, 70, 91, 94, 111, 112, 114) contengono più punti e di diverso argomento da controdedurre ( n. 32 punti complessivamente)
- la presenza di alcuni argomenti/temi ricorrenti:
  - ↳ richiesta di integrazione/modifica/sostituzione del contenuto di articoli delle NTA PdR e PdS ( in particolare da parte delle oss. n. 11.1, 11.2, 28, 34, 94.10, 112.1, 112.2, 112.3, 112.4, 112.5, 114.2, 114.2)
  - ↳ riconferma di AT (Ambiti di trasformazione) presenti nel PGT 2010 ( oss. N.: 83, 87, 97, 100, 102, 109, 116, 117, 120, 124)
  - ↳ richiesta di modifica dell’azzoneamento (da B3 a B2/B1) per aumentare l’edificabilità (oss. 3, 4, 10, 13, 32, 33, 48, 49, 60, 65, 68, 113)

- ↳ richiesta di rendere edificabili aree azzonate come NST (non soggette a trasformazione) località Pontevecchio (oss. 7, 14, 24, 26, 35, 38, 56, 63, 82)
  - ↳ richieste in aree agricole extra AT 2010 (oss. 42, 45, 53, 78, 95, 99, 105, 111.1, 125, 129)
- la presenza di un'osservazione (n. 116) relativa all'ambito AT 2 del DdP, influente su una proprietà terza; si è quindi provveduto ad inviare all'interessato (commissario liquidatore) in data 12/12/2016 prot. N. 54396 comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art.7 e segg. L.n.241/90 a cui non ha fatto seguito risposta nei termini fissati.

In relazione a quanto evidenziato rispetto alla presenza di più argomenti per ogni osservazione, per coerenza e trasparenza dell'azione amministrativa e considerato il valore di apporto collaborativo al perfezionamento del Piano che si è inteso assegnare alle osservazioni, si è proceduto a motivare la controdeduzione sintetica per ciascun punto presente nelle osservazioni che sono pertanto suddivise in sub-osservazioni.

Si evidenzia infine che per quanto riguarda le osservazioni/controdeduzioni relative alle NTA, è stata condotta una specifica istruttoria con i tecnici del Servizio competente con lo scopo di trovare la soluzione tecnica/amministrativa più idonea e opportuna rispetto al contesto di Magenta.

Si allega una tavola di riepilogo con l'individuazione cartografica (localizzazione) di ogni singola osservazione (Allegato B).

### **I pareri degli enti**

Gli Enti hanno fatto pervenire i loro pareri:

ARPA - prot. 49347 del 09.11.2016

PARCO TICINO – prot. 49703 del 10.11.2016

CITTA' METROPOLITANA - prot. 49896 del 11.11.2016

ATS MILANO – Città Metropolitana dipartimento di prevenzione – prot. 44118 del 13.10.2016

REGIONE LOMBARDIA – prot. 51607 del 22.11.2016

In particolare si evidenzia che è stato richiesto il 22/12/2016 il seguente chiarimento alla Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana - Struttura Pianificazione Territoriale – in relazione al Parere reso ai sensi art. 13 comma 8 LR n. 12/2015 e s.m.i. di cui alla Deliberazione di G.R. n. X/5834 del 18/11/2016 – Allegato A, sulla **riduzione della fascia di mt. 100 dalle sponde del Naviglio** :

*“.....richiesta di precisazione in ordine al parere emesso in merito alla Variante del PGT di Magenta, sulla riduzione considerata ammissibile della fascia di mt. 100 dalle sponde del Naviglio. Per Sua comodità alleghiamo sia l'estratto della tavola del Documento di Piano sia una foto aerea della zona, nonché il testo del parere reso. In particolare vorremmo conoscere, in relazione a quanto indicato nel parere, quale debba essere il nuovo limite da assumere per la fascia di rispetto del Naviglio, e se la stessa corrisponde a quella già indicata negli elaborati del PGT adottato e qui uniti. Nel caso così non fosse, chiediamo che venga esplicitato sui grafici.”*

La Regione in data 23/12/2016 ha così chiarito:

*“...in risposta alla sua richiesta, si invia in allegato l'estratto della tavola di PGT con evidenziata la rettifica del perimetro della fascia di tutela dei 100 mt a chiarimento del parere in oggetto, contenuto nell'Allegato A alla DGR n. X/5834 del 18.11.2016. Al fine di conservare l'alternanza di aree libere e aree edificate lungo il Naviglio, il parere regionale intende estendere la fascia di tutela lungo via Foppa, in modo da mantenere un corridoio libero*

parallelo al Naviglio.  
Pertanto, l'ampliamento della fascia di tutela, con conseguente riduzione degli ambiti edificabili lungo la via Foppa, come richiesto nel parere, è evidenziato con pennarello verde chiaro a tratteggio.”



**grafico con indicazione limite fascia**

## ALLEGATO A

### ELENCO OSSERVAZIONI E PARERI PERVENUTI

Osservazioni pervenute nei termini:

- CASTIGLIONI ANDREA – prot. 43799 del 12.10.2016
- ATS MILANO – CITTA' METROPOLITANA – prot. 44118 del 13.10.2016 (parere)
- CAP HOLDING SPA – prot. 44294 del 13.10.2016
- RE FRANCESCO – prot. 45730 del 20.10.2016
- MAINO ARIANNA – prot. 45731 del 20.10.2016
- CISLAGHI ALESSANDRO – prot. 46049 del 21.10.2016
- MAINO GUGLIELMO – prot. 46204 del 24.10.2016
- TRUST SONIA – PALMIERI DAVIDE – prot. 46577 del 25.10.2016
- CATTANEO ALBERTA – prot. 46797 del 26.10.2016
- LAVAZZA IVANO – prot. 46798 del 26.10.2016
- GIOIA LUIGIA – prot. 46988 del 27.10.2016
- ATM SPA – prot. 47108 del 27.10.2016
- GIMA IMMOBILIARE SRL – prot. 47647 del 02.11.2016
- CERIANI RITA – prot. 47664 del 02.11.2016
- COLOMBO MARIO – prot. 47832 del 03.11.2016
- NAVA GABRIELLA – prot. 47857 del 03.11.2016
- ROSSONI MARIO – ROSSONI ANNA – prot. 47931 del 03.11.2016
- COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO – prot. 47948 del 03.11.2016
- DE DIONIGI VITTORIO – prot. 48014 del 03.11.2016
- TUNESI GIAMPIERO – prot. 48282 del 04.11.2016
- SOC. FIN.PAN SNC – prot. 48285 del 04.11.2016
- SOC. SA.PO SRL – prot. 48333 del 04.11.2016
- POZZONI ARCH. GIOVANNI – prot. 48335 del 04.11.2016
- MIRAMONTI EMMANUELE – prot. 48704 del 07.11.2016
- RANZANI FRANCA VALERIA – prot. 48705 del 07.11.2016
- FASANO VINCENZO – prot. 48715 del 07.11.2016
- COLOMBO CARLA – prot. 48743 del 07.11.2016
- BERTOGLIO CARLO PIERLUIGI – prot. 48757 del 07.11.2016
- SOC. INDRA SRL – prot. 48706 del 07.11.2016
- CAMPANELLA SILVANA – prot. 48907 del 08.11.2016
- BARONI RACHELE – prot. 48921 del 08.11.2016
- BARONI ANGELO – prot. 48922 del 08.11.2016
- SPRINGHETTI RODOLFO – prot. 48924 del 08.11.2016
- GORLEZZA GIUSEPPE – prot. 48926 del 08.11.2016
- FRATELLI ROSAN SRL – prot. 48931 del 08.11.2016
- UMBELLI UMBERTO – prot. 48932 del 08.11.2016
- GIANFICHI MARGHERITA – prot. 48933 del 08/11/2016
- LANTICINA LORENZO – prot. 48934 del 08.11.2016
- CARRETTONI ANTONIO – prot. 48936 del 08.11.2016
- BORNACINA ALESSANDRO – prot. 48937 del 08.11.2016
- PARROCCHIA SAN MARTINO – prot. 48944 del 08.11.2016
- PARROCCHIA SAN MARTINO – prot. 48945 del 08.11.2016
- CUCCO DONATO – prot. 48961 del 08.11.2016
- MARINONI MIRKO ITALICO – prot. 48962 del 08.11.2016
- SOC. 3 M.E.C. SRL – prot. 48981 del 08.11.2016
- GIULINI STEFANO CASTIGLIONI AGOSTEO – prot. 48984 del 08.11.2016
- MURGIA GEOM. GIUSEPPE – prot. 48872 del 08.11.2016
- BRUNO LUCIA-PAROLA RICCARDO ED ALTRI – prot. 49099 del 08.11.2016
- FIOR LINA MARIA – prot. 49100 del 08.11.2016
- FIOR LINA MARIA – prot. 49101 del 08.11.2016
- GREBLO CORRADO – prot. 49117 del 08.11.2016
- VIDALE PATRIZIA ED ALTRI – prot. 49126 del 08.11.2016
- ARRIGONI ENRICA ED ALTRI – prot. 49128 del 08.11.2016

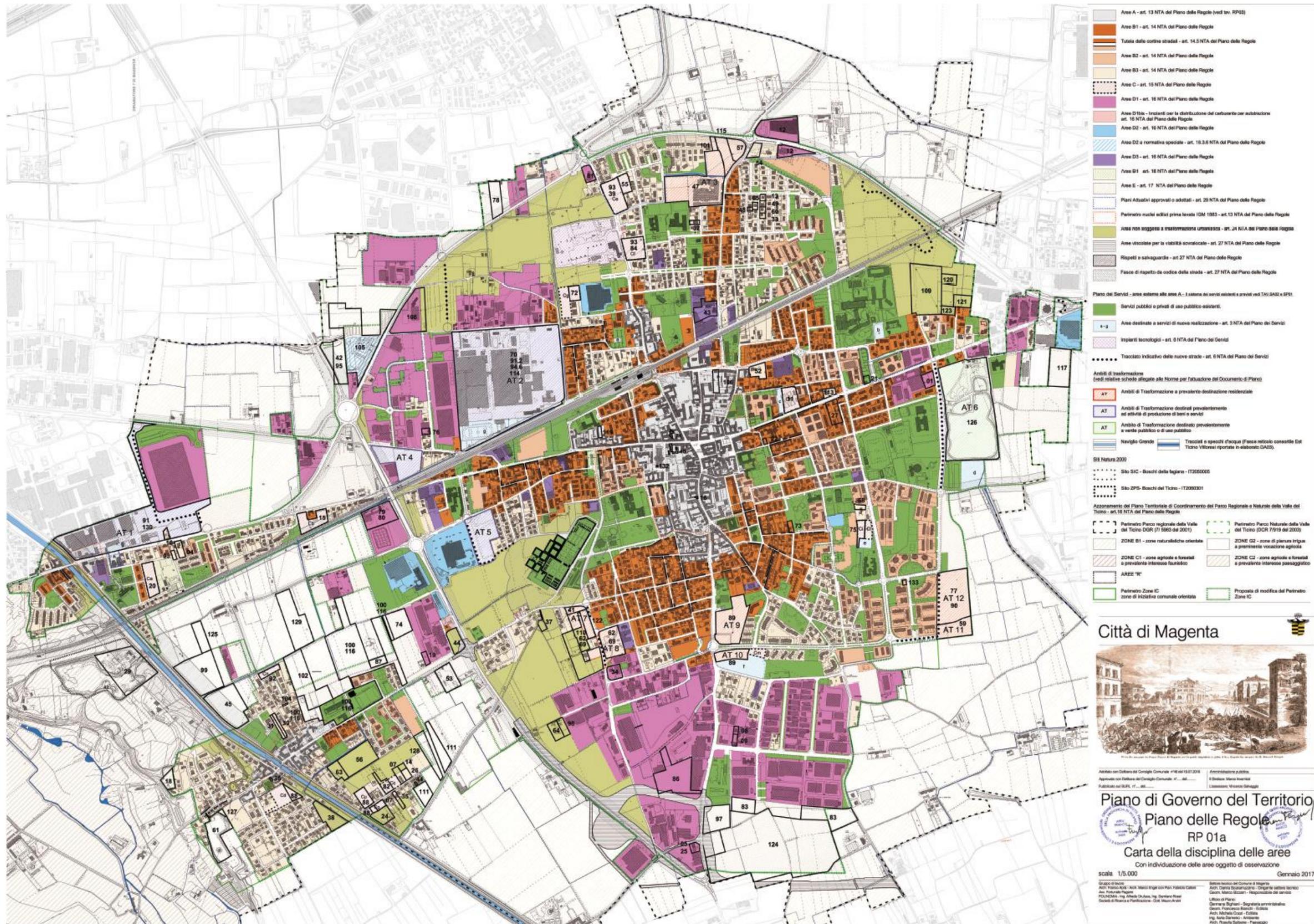
- VIGANO' FAUSTO – prot. 49151 del 09.11.2016
- VALENTINO GIOVANNI – prot. 49197 del 09.11.2016
- ARCIERO MASSIMILIANO – prot. 49201 del 09.11.2016
- LA REGINA ANGELA – prot. 49204 del 09.11.2016
- IMMOBILIARE GIARDINO LAURA SRL – prot. 49207 del 09.11.2016
- GARAVAGLIA MARIA GRAZIA ED ALTRI – prot. 49208 del 09.11.2016
- GARAVAGLIA MARIA GRAZIA – prot. 49213 del 09.11.2013
- COLOMBO CLAUDIO – prot. 49218 del 09.11.2016
- CATTANEO ANTONIO – prot. 49221 del 09.11.2016
- BIANCHI ARCH. INGRID – prot. 49236 del 09.11.2016
- SOC. DEMOS SRL – prot. 49246 del 09.11.2016
- CECCONELLO GIANCARLO – prot. 49248 del 09.11.2016
- MESTIERI EMILIANO – prot. 49253 del 09.11.2016
- SOC. 3 F SRL – prot. 49254 del 09.11.2016
- UMBELLI PIERO LUIGI – prot. 49256 del 09.11.2016
- PORTA ENRICA – prot. 49296 del 09.11.2016
- SPALTINI ARCH. PAOLA – prot. 49299 del 09.11.2016
- ASSOCIAZIONE "RI-PARCO BENE COMUNE" – prot. 49320 del 09.11.2016
- OLGIATI ANGELA-SOC. FLAMART – VIDALE ED ALTRI – prot. 49326 del 09.11.2016
- COOP. CARABELA SOCIETA' COOP. EDILIZIA – prot. 49328 del 09.11.2016
- BOLDINI FRANCO – prot. 49330 del 09.11.2016
- RICCARDI TERESIO-CASSANI MARIA
- CISLAGHI GUIDO-SARTORIO MARIA BEATRICE – prot. 49305 del 09.11.2016
- ARPA LOMBARDIA – prot. 49347 del 09.11.2016 (parere)
- PORTA ENRICO MARCO – prot. 49363 del 09.11.2016
- CONSOLE ARCH. NICOLA – prot. 49497 del 10.11.2016
- IMMOBILIARE QUARANTAQUATTRO SRL – prot. 49482 del 10.11.2016
- ARCIERO DANIELA-ROSSI MARINA – prot. 49486 del 10.11.2016
- DISA TICINO SRL – prot. 49499 del 10.11.2016
- DISA TICINO SRL – prot. 49501 del 10.11.2016
- SOC. M.P.M. SRL – prot. 49502 del 10.11.2016
- GIANNONI DEONIDA – prot. 49503 del 10.11.2016
- SOC. S.I.MA. SVILUPPO INDUSTRIALE MAGENTA IV SRL – prot. 49504 del 10.11.2016
- SOC. S.I.R. SNC DI ROSSI MARCO & C. – prot. 49511 del 10.11.2016
- IMMOBILIARE PA.RO.GRA SPA – prot. 49512 del 10.11.2016
- IMMOBILIARE PA.RO.GRA SPA – prot. 49514 del 10.11.2016
- SOC. EDILFORUM SRL – prot. 49515 del 10.11.2016
- PARTITO DELLA RIFONDAZIONE COMUNISTA E CANTIERE ALTERNATIVO GIOVANI MAGENTA – prot. 49534 del 10.11.2016
- PARTITO DELLA RIFONDAZIONE COMUNISTA E CANTIERE ALTERNATIVO GIOVANI MAGENTA – prot. 49535 del 10.11.2016
- PARTITO DELLA RIFONDAZIONE COMUNISTA E CANTIERE ALTERNATIVO GIOVANI MAGENTA – prot. 49536 del 10.11.2016
- PARTITO DELLA RIFONDAZIONE COMUNISTA E CANTIERE ALTERNATIVO GIOVANI MAGENTA – prot. 49538 del 10.11.2016
- PARTITO DELLA RIFONDAZIONE COMUNISTA E CANTIERE ALTERNATIVO GIOVANI MAGENTA – prot. 49539 del 10.11.2016
- PARTITO DELLA RIFONDAZIONE COMUNISTA E CANTIERE ALTERNATIVO GIOVANI MAGENTA – prot. 49540 del 10.11.2016
- CONSIGLIERI COMUNALI NATALE VIGLIO – FELICE SGARELLA – SIMONE GELLI – ROCCO MORABITO – PATRIZIA MORANI – prot. 49541 del 10.11.2016
- CUCCO DONATO – prot. 49545 del 10.11.2016
- MONETA PAOLO – prot. 49551 del 10.11.2016
- TICOZZELLI ADRIANO – prot. 49552 del 10.11.2016
- MONETA PAOLO – prot. 49553 del 10.11.2016
- TICOZZELLI DEA CARLA – prot. 49558 del 10.11.2016
- TICOZZELLI FABIO ED ALTRI – prot. 49559 del 10.11.2016
- OLGIATI ANGELA – OLGIATI MADDALENA – prot. 49561 del 10.11.2016
- TICOZZELLI DEA CARLA – TICOZZELLI FLAVIA – prot. 49572 del 10.11.2016

- CONSIGLIERE COMUNALE SGARELLA DETTO LANTICINA FELICE – prot. 49602 del 10.11.2016
- FERRETTI ROBERTO - prot. 49607 del 10.11.2016
- GIARDINERIA SRL – prot. 49619 del 10.11.2016
- BRUNO MARIO – prot. 49620 del 10.11.2016
- BRUNO GIUSTINO ED ALTRI – prot. 49621 del 10.11.2016
- BRUNO GIUSTINO ED ALTRI – prot. 49622 del 10.11.2016
- PELLEGATTA TIZIANO – PELLEGATTA ELENA – prot. 49623 del 10.11.2016
- SOC. EMME DUE SRL – prot. 49624 del 10.11.2016
- GRASSI ING. PAOLO ED ALTRI – prot. 49626 del 10.11.2016
- GRASSI ING. PAOLO – prot. 49628 del 10.11.2016
- VIDALE PATRIZIA ED ALTRI – prot. 49629 del 10.11.2016
- SOC. VAILOG SRL – prot. 49649 del 10.11.2016
- SOC. NEW HOUSE SRL – prot. 49651 del 10.11.2016
- ORLANDI ARRIGONI DOMENICO ED ALTRI – prot. 49657 del 10.11.2016
- SOC. GIAVAZZI SRL – prot. 49661 del 10.11.2016
- SETTORE TECNICO COMUNE DI MAGENTA – prot. 49697 del 10.11.2016
- BONFIGLIO ROBERTO – prot. 49710 del 10.11.2016
- SOC. INTER.GEST.IM SRL – prot. 49713 del 10.11.2016
- BERNARDI ANNA – prot. 49714 del 10.11.2016
- POZZONI ARCH. ENRICO – BALZAROTTI ENRICA – SOC. SIBA COSTRUZIONI SPA – prot. 49715 del 10.11.2016
- BERNARDI ANNA – prot. 49716 del 10.11.2016
- SOC. TRILANDS SRL – prot. 49757 del 11.11.2016
- VALENTI ING. GIOVANNI – prot. 49777 del 11.11.2016
- SOC. VISCONTEA SRL – prot. 49779 del 11.11.2016
- BOSCHETTI GIUSEPPE ENRICO – prot. 49783 del 11.11.2016
- VALENTI ING. GIOVANNI – prot. 49795 del 11.11.2016
- VALENTI ING. GIOVANNI – prot. 49796 del 11.11.2016
- RED. IM. SRL – prot. 49601 del 10.11.2016
- PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO (parere)
- CITTA' METROPOLITANA – decreto dirigenziale – prot. 49896 del 11.11.2016
- REGIONE LOMBARDIA – parere – prot. 51607 del 22.11.2016

Osservazioni pervenute fuori dai termini:

- PARROCCHIA SAN MARTINO – prot. 50304 del 15.11.2016
- IMMOBILIARE CAOLLA SRL – prot. 54974 del 15.12.2016

ALLEGATO B



## ELABORATO 1 - Istruttoria tecnica osservazioni - Tabella di sintesi - seduta GC del 12.01.2017

N°	Protocollo	Cognome / Società	Nome	Foglio Catasto	Mappale	Sub	Sintesi richiesta	Tipologia prevalente richiesta	Proposta controdeduzione	VAS valutazione di sostenibilità	SINTESI CONTRODEDUZIONE: accoglibile non accoglibile parzialmente accoglibile	OSSERVAZIONI collegate / annesse
1	0043799	Castiglioni	Andrea	08	35		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
2	0044294	CAP HOLDING					vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
3	0045730	Re	Francesco	12	177		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	4,10,13,32,33,48,49,60,65,68,113
4	0045731	Maino	Arianna	12	182		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B4	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,10,13,32,33,48,49,60,65,68,113
5	0046049	Cislaghi	Alessandro	21	676		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	8,9,25
6	0046204	Maino	Guglielmo				vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
7	0046577	Palmeri	Davide	14	714, 715, 689, 880, 878		vedi Elaborato 2	aree NST di Ponte Vecchio	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	14,26,82
8	0046797	Cattaneo	Alberta	21	472		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	5,9,25
9	0046798	Lavazza	Ivano	21	869,100,925		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	5,8,25
10	0046988	Gioia	Luigia	13	46, 47, 48, 730		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,4,13,32,33,48,49,60,65,68,113
11	0047108	ATM Azienda Trasporti Milanese SPA		7	145	1	vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
						2	vedi Elaborato 2	NTA del Piano dei Servizi	vedi Elaborato 2	non influente	parzialmente accoglibile	
						3	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	parzialmente accoglibile	
						4	vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree C	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
12	0047647	Cusmai	Michele	2	261, 1030, 1029		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
13	0047664	Ceriani	Rita	1, 2	193, 314		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,4,10,32,33,48,49,60,65,68,113
14	0047832	Colombo	Mario	14	735		vedi Elaborato 2	aree NST di Ponte Vecchio	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	7,26,82
15	0047857	Nava	Gabriela	13	665, 672, 673, 674, 750, 752		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
16	0047931	Rossoni	Mario	10	289,662,530		vedi Elaborato 2	centro storico	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
17	0047948	Comune di Boffalora Sopra Ticino					vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
18	0048014	De Dionigi	Vittorio	17	69		vedi Elaborato 2	perimetro IC	vedi Elaborato 2	non influente	parzialmente accoglibile	
19	0048282	Tunesi	Giampiero	14	603, 605, 607		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
20	0048285	FIN.PAN SNC di Pacifico Luigi Portaluppi		12	144, 257, 338, 339		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree C	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
21	0048333	Pozzoni - SA.PO s.r.l.	Giovanni	7	97, 98, 99, 722, 721		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
22	0048335	Pozzoni	Giovanni	11	275, 705		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
23	0048704	Miramonti	Emmanuele	11	275, 705		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	91.1,130
24	0048705	Ranzani	Franca Valeria	14	156,189		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	35
25	0048715	Fasano	Vincenzo	21	676, 677		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	5,8,9
26	0048743	Colombo	Carla	14	735		vedi Elaborato 2	aree NST di Ponte Vecchio	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	7,14,82
27	0048757	Bertoglio	Carlo Pierluigi	14	735		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
28	0048706	INDRA S.r.l					vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	94.10
29	0048907	Campanella	Silvana	16	213		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
30	0048921	Baroni	Rachele	18	49		vedi Elaborato 2	verde privato	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	31,54
31	0048922	Baroni	Angelo	18	48, 559		vedi Elaborato 2	verde privato	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	30,54
32	0048924	Springhetti	Rodolfo	1	280		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,4,10,13,33,48,49,60,65,68,113
33	0048926	Gorlezza	Giuseppe	1	317, 347		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,4,10,13,32,48,49,60,65,68,113

Dichiarazione di Sintesi

34	0048931	Rosan - Fratelli Rosan S.r.l	Daniele	19	440, 441		vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
35	0048931	Umbelli	Umberto	14	198		vedi Elaborato 2	aree NST di Ponte Vecchio	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	24
36	0048933	Gianfichi	Margherita	18	216, 218, 219		vedi Elaborato 2	centro storico	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	40,71,106,131
37	0048934	Lanticina	Lorenzo	15	859		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
38	0048936	Carrettoni - Costruzioni Edil G. Carrettoni S.r.l	Antonio	18	443, 533, 694, 695		vedi Elaborato 2	aree NST di Ponte Vecchio	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
39	0048937	Bonacina	Alessandro	1	79, 122		vedi Elaborato 2	modifica perimetro aree C	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	55
40	0048945	Parrocchia S. martino		10	116, 117, 118, 120, 122		vedi Elaborato 2	centro storico	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	36,71,106,131
41	0048945	Parrocchia S. martino		15	755		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
42	0048961	Cucco	Donato	3	555, 557		vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
43	0048962	Marinoni	Mirko Italiceo	6	46, 48, 54, 55, 52, 53, 600, 612, 610		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
44	0048981	3 M.E.C S.R.l		14	5755		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	
45	0048984	Giulini Castiglioni Agosteo	Stefano	13	139, 182, 183, 345, 346, 347		vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
46	0048872	Murgia	Giuseppe	19	508, 509		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	
47	0049099	Parola - Palu S.r.l	Riccardo	1	88, 89, 137, 139, 141, 142, 436		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	57,101,115
48	0049101	Fior	Lina Maria	1	260		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,4,10,13,32,33,49,60,65,68,113
49	0049100	Fior	Lina Maria	1	315		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,4,10,13,32,33,48,60,65,68,113
50	0049117	Greblo	Corrado				vedi Elaborato 2	non pertinente	vedi Elaborato 2	non influente	non pertinente	
51	0049126	Vidale e altri	Patria	24	131		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
52	0049128	Arrigoni e altri	Enrica	6	306, 308, 309, 310, 339, 428, 439		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
53	0049151	Viganò	Fausto	14	145, 146, 528, 530, 584, 608		vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
54	0049197	Giovanni	Valentino	2	613		vedi Elaborato 2	verde privato	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	30,31
55	0049201	Arciero	Massimiliano	1	123, 650		vedi Elaborato 2	modifica perimetro aree C	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	39
56	0049204	La Regina	Angela	14	347		vedi Elaborato 2	aree NST di Ponte Vecchio	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	7,14,26,63,82
57	0049213	Rivolta - Giardinolaura S.R.l	Gabriella	1	998, 230		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	47,101,115
58	0049208	Garavaglia	Maria Grazia				vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
59	0049213	Garavaglia	Maria Grazia	19	22		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	77
60	0049218	Colombo	Claudio	1	316		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	3,4,10,13,32,33,48,49,65,68,113
61	0049221	Cattaneo	Antonio	17	423, 387, 390, 391, 392, 109, 110, 111		vedi Elaborato 2	perimetro IC	vedi Elaborato 2	non influente	parzialmente accoglibile	
62	0049236	Bianchi	Ingrid	19	521,35, 216, 34, 38, 166, 365, 366, 369, 375, 271,		vedi Elaborato 2	stralcio AT 7 e AT 8	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	69,110,122
63	0049246	Frassinetti - DEMOS S.r.l.	Francesco	18	748,750		vedi Elaborato 2	aree NST di Ponte Vecchio	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	7,14,26,56,82
64	0049248	Cecconello	Giancarlo	19	69,169,171,333		vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole con edifici residenziali esistenti	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	98
65	0049253	Mestieri	Emiliano	1	310		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,4,10,13,32,33,48,49,60,68,113
66	0049254	Fusé	Gianni	22	103, 150, 151, 376		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
67	0049526	Umbelli	Piero Luigi	14	725, 726		vedi Elaborato 2	modifica perimetro aree C	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	
68	0049296	Porta	Enrica	8	339		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,4,10,13,32,33,48,49,60,65,113
69	0049299	Spaltini	Paolo	19	312, 503, 505, 507, 13, 483, 42, 328, 470		vedi Elaborato 2	stralcio AT 7 e AT 8	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	62,110,122
70	0049320	Covino - Associazione RI-PARCO BENE COMUNE	Concetta			1	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	70.2,91.2,94.6,114
						2	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	70.1,91.2,94.6,114
71	0049326	Olgiate e altri	Angela	5	586, 679, 965, 966		vedi Elaborato 2	centro storico	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	36,40,106,131

Dichiarazione di Sintesi

72	0049328	Ceriotti - Carabela società	Luigi	3	538		vedi Elaborato 2	divisione di aree C e aumento edificabilità	vedi Elaborato 2	non influente	parzialmente accoglibile		
73	0049330	Boldini	Franco	11	478, 480		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile		
74	0049350	Riccardi e altri	Teresio	14	85, 229, 268, 269		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
75	0049363	Porta	Enrico Marco	8	373		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile		
76	0049497	Console	Nicola	3	136,		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile		
77	0049482	Fedeli - Immobiliare quarantaquattro	Nicoletta	8	67, 68, 69, 70, 107, 5, 18		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	59	
78	0049486	Arciero e altri	Daniela	8	67, 68, 69, 70, 107, 5, 18		vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
79	0049499	Codini - Disa Ticino S.r.l	Nicolò	14	261, 28, 33, 35, 38, 46, 220, 221, 281, 282, 283, 403		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
80	0049499	Codini - Disa Ticino S.r.l	Nicolò	14	261, 28, 33, 35, 38, 46, 220, 221, 281, 282, 283, 403		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
81	0049502	Pozzoni - M.P.M S.r.l	Enrico	1	519		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
82	0049503	Giannoni	Deonida	14	738, 741		vedi Elaborato 2	aree NST di Ponte Vecchio	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	7,14,26	
83	0049504	Balzarotti - S.I.MA sviluppo industriale Magenta IV srl	Lorenzo	21	477, 479, 151		vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	97,124	
84	0049511	Rossi - S.I.R. Snc	Marco	1	1080, 1081		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
85	0049512	Magistrelli - Imm.PA.RO.GRA	Paolo	21	989, 966, 970, 972, 968, 996, 990, 999, 995, 1006, 1009		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	86	
86	0049514	Magistrelli - Imm.PA.RO.GRA	Paolo	21	942, 120, 991, 997, 946, 1000, 1003, 1004, 261, 945, 263, 993, 1007, 990, 999, 995, 1006, 1009, 994, 1008, 1005, 998, 992		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	85	
87	0049515	Colangelo -Edilforum S.r.l	Luis	14	718, 720		vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	100,102,116	
88	0049534	Partito della Rifondazione Comunista e altri					vedi Elaborato 2	aree C da eliminare	vedi Elaborato 2	non influente	parzialmente accoglibile		
89	0049535	Partito della Rifondazione Comunista e altri					vedi Elaborato 2	AT da eliminare	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
90	0049536	Partito della Rifondazione Comunista e altri					vedi Elaborato 2	AT da eliminare	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
91	0049538	Partito della Rifondazione Comunista e altri					1	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	23,130
							2	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	70.1,70.2,94.6,114
92	0049539	Partito della Rifondazione Comunista e altri					vedi Elaborato 2	aree C da eliminare	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
93	0049540	Partito della Rifondazione Comunista e altri					vedi Elaborato 2	aree C da eliminare	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile		
94	0049541	Viglio e altri	Natale				1	vedi Elaborato 2	non pertinente	vedi Elaborato 2	non influente	non pertinente	
							2	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
							3	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	103
							4	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
							5	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
							6	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	70.1,70.2,91.2,114
							7	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
							8	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
							9	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	28
							10	vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	28

Dichiarazione di Sintesi

						11	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
						12	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
95	0049545	Cucco	Donato		555, 556		vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
96	0049551	Moneta	Paolo				vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
97	0049552	Ticozzelli	Adriano	21	141		vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	83,124
98	0049553	Moneta	Paolo	19	295		vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole con edifici residenziali esistenti	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	64
99	0049558	Ticozzelli e altri	Dea Carla	13,14	137, 140, 141		vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	125,129
100	0049559	Ticozzelli e altri	Fabio	13,14	302, 43, 472, 474, 302, 472, 475 - 14, 303, 611, 624, 674, 83, 84, 674, 61, 81, 83, 303		vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	87,102,116,,,,,
101	0049561	Olgiati	Angela	1	995, 801		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	47,57,115
102	0049558	Ticozzelli e altri	Dea Carla	13	199, 303, 310, 475, 352, 349, 476		vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	87,100,116
103	0049602	Sgarella detto Lanticina - Forza Italia	Felice				vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	94.3
104	0049607	Ferretti e altri	Roberto	18	29,6		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
105	0049619	Pignatelli	Aslan	3	38, 37, 40, 43, 45, 550, 552, 554, 99, 100, 428		vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
106	0049619	Bruno	Mario	6	222,223,224,225		vedi Elaborato 2	centro storico	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	36,40,71,131
107	0049621	Bruno	Giustino	3	256, 319, 312, 46, 47, 48, 233		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
108	0049622	Bruno	Giustino	3	256, 319, 312, 46, 47, 48, 233		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
109	0049623	Pellegatta	Tiziano	2	99, 100		vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
110	0049624	Morri - Emmedue S.r.l	Urbano	19	270, 300, 306, 307		vedi Elaborato 2	stralcio AT 7 e AT 8	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	62,69,122
111	0049626	Grassi e altri	Paolo	14	174, 536	1	vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	sostenibile	non accoglibile	
						2	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
112	0049628	Grassi	Paolo			1	vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	
						2	vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	
						3	vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	
						4	vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	
						5	vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	
113	0049629	Vidale	Patrizia Maria Paola	7	113, 114		vedi Elaborato 2	aumento edificabilità aree B3	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	3,4,10,13,32,33,48,49,60,65
114	0049649	Veron - Vailog S.r.l	Eric	4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 17, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 113, 120, 122, 124, 125, 126, 128, 166, 167	1	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	70.1,70.2,91.2,94.6
						2	vedi Elaborato 2	NTA del Piano delle Regole e Piano dei Servizi	vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
						3	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
						4	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
						5	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
115	0049651	Vietri - New ouse S.r.l	Nicola	1	91		vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	47,57,101
116	0049559	Ticozzelli e altri	Antoni	13,14	302, 433, 472, 473, 474, 61, 81, 83, 84, 303, 611, 624, 674		vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	87,100,102

Dichiarazione di Sintesi

117	0049661	Ticozzelli e altri	Antoni	8	208, 210, 429, 55, 56, 209, 211	vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
118	0049697	Scaramuzzino -Settore tecnico Comune di Magenta	Danila			vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
119	0049710	Bonfiglio	Roberto	5	470, 429, 471	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
120	0049713	Colombo - Inter. Gest. Im. S.R.l.	Giuseppe	2	444, 448	vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
121	0049713	Bernardi	Anna	2	446, 450	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
122	0049715	Pozzoni e altri	Enrico	19	10, 309, 364	vedi Elaborato 2	stralcio AT 7 e AT 8	vedi Elaborato 2	sostenibile	accoglibile	62,69,110
123	0049716	Bernardi	Anna	2	101, 161	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
124	0049757	Trifone - Trilands S.R.l	Salvatore	21	145, 146, 147, 148, 149, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 170, 171, 286, 289	vedi Elaborato 2	AT 2010 non confermati	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
125	0049777	Valenti	Giovanni	13	138	vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	99,129
126	0049779	Vezzini e altri - Viscontea S.r.l	Armando	8	528, 36, 37, 44, 71, 72, 73, 163, 200, 201, 202, 203, 513, 514, 404, 516	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	
127	0049783	Boschetti	Giuseppe Enrico	17	422	vedi Elaborato 2	non pertinente	vedi Elaborato 2	non influente	non pertinente	
128	0049795	Valenti	Giovanni	14	172	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
129	0049796	Valenti	Giovanni	13	173, 174, 175, 176	vedi Elaborato 2	richieste in aree agricole extra AT 2010	vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	99,125
130	0049601	Conti RED. IM SRL	Emanuela Maria			vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	sostenibile	parzialmente accoglibile	
131		RFI				vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	
132	0050304	Don Giuseppe	Marinoni	10	93	vedi Elaborato 2	centro storico	vedi Elaborato 2	non influente	accoglibile	36,40,71,106
133	0054974	Caponio - Immobiliare Caolla Srl	Karol	20	351 sub.1	vedi Elaborato 2		vedi Elaborato 2	non influente	non accoglibile	

**non influente**, quando l'osservazione non è accoglibile (e, pertanto, non ha ricadute sulle strategie e/o azioni di Piano) oppure quando l'osservazione risulta accoglibile o parzialmente accoglibile ed è relativa a scelte, strategie e/o azioni che non generano delle interferenze sulle principali componenti ambientali e la cui eventuale assunzione non influisce sul profilo di sostenibilità del PGT;

**non sostenibile**, quando l'eventuale accoglimento dell'osservazione implicherebbe una potenziale incidenza che può interferire in modo significativamente negativo sulle principali componenti ambientali e socio-economiche;

**sostenibile**, quando l'osservazione risulta accoglibile o parzialmente accoglibile e le conseguenti modifiche alle scelte e/o azioni di Piano implicano una potenziale incidenza trascurabile ovvero effetti di segno positivo sul profilo di sostenibilità del PGT;

## ELABORATO 2 – Istruttoria tecnica alle osservazioni – proposta controdeduzioni seduta GC del 12.01.2017

1 – Castiglioni Andrea

Chiede la destinazione d'uso residenziale per un lotto classificato dal Piano delle Regole in Aree D1 (Tessuto urbano consolidato produttivo).

### **Controdeduzione**

Il lotto oggetto dell'osservazione è in gran parte area di pertinenza dell'edificio industriale confinante, attualmente destinata a parcheggio compreso all'interno della recinzione. La sua destinazione a zona D1 è la più coerente con lo stato di fatto.

**L'osservazione non è accoglibile.**

2 – CAP HOLDING

Si raccomandano una serie di attenzioni che riguardano il rispetto dei pozzi d'acqua, lo smaltimento delle acque meteoriche, il principio della "invarianza idraulica", le caratteristiche tecniche delle condotte fognarie, la sostenibilità del carico urbanistico in relazione al depuratore di Robecco.

### **Controdeduzione**

Le attenzioni richieste riguardano la fase di attuazione delle previsioni di piano, e sono materia di altre normative regolamentari (Regolamento Edilizio, Regolamento Locale di Igiene, PUGSS).

Il principio dell'invarianza idraulica è già contenuto nell'art. 4 delle Norme per l'attuazione del Doc. di Piano.

**L'osservazione è accoglibile senza che sia necessaria una modifica degli elaborati adottati.**

3 – Re Francesco

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B2.

(Vedi oss. 4, 10, 13, 32, 33, 48, 49, 60, 65, 68, 113)

### **Controdeduzione**

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Pertanto si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

4 – Maino Arianna

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B2.

(Vedi oss. 3, 10, 13, 32, 33, 48, 49, 60, 65, 68, 113)

### **Controdeduzione**

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

5 – Cislaghi Alessandro

Vedi oss. 8, 9, 25

Si richiede destinazione residenziale per una parte di una particella compresa in Zona D3 (nдр.: trattasi di aree D1, industriali artigianali), per poter ampliare una residenza esistente.

**Controdeduzione**

La residenza non di pertinenza di edifici industriali o artigianali è destinazione d'uso esclusa. Nel caso in oggetto, l'immobile è compreso in un'area produttiva estesa e omogenea, e non appare opportuno consentirvi il consolidamento della residenza non pertinenziale.

**L'osservazione non è accoglibile.**

6 – Maino geom. Guglielmo

Si richiede di ripristinare nella parte di città realizzata tra gli anni 40 e 80 gli indici di edificabilità del Piano delle Regole del 2010 laddove la Variante adottata li diminuisce. Ciò viene giudicato come "l'esatto contrario delle indicazioni date dalla Regione Lombardia ed è pure l'esatto contrario della politica e della volontà di contenimento del consumo di suolo".

**Controdeduzione**

Si prescinde dalla valutazione delle indicazioni della Regione Lombardia a proposito del consumo di suolo (LR 31/2014), che vanno nella direzione opposta a quella supposta dall'osservazione.

Ciò premesso, la classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici

“pertinenziali”, anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell’effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole “aree B3”, ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste (oss. 3 e altre) tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l’indice  $U_f$  adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall’osservazione. Si fa presente che per le “Aree B3” l’indice  $U_f$  0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l’edificabilità effettiva a un valore prossimo all’indice  $U_f$  richiesto dall’osservazione.

**L’osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

7 – Palmieri Davide (“Trust Sonia”)

Vedi oss. 14, 26, 82

Per i terreni del f. 14 mapp. 689, 878 e 880, a nord di via Foppa, si richiede di confermare l’edificabilità contemplata dal Piano delle Regole del 2010.

**Controdeduzione**

I terreni agricoli a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all’asse principale di via Isonzo.

La Variante generale individua li prevalentemente come “Aree non soggette a trasformazione urbanistica” attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC).

Quattro osservazioni (n. 7, 14, 26, 82) richiedono un leggero aumento delle aree edificabili a nord di via Foppa, allineando logicamente il confine verso nord con le previsioni adottate per le aree confinanti a est e a ovest.

**L’osservazione è accoglibile.**

8 – Cattaneo Alberta

Vedi oss. 5, 9, 25

Si richiede destinazione residenziale in “Aree B2” per un lotto compreso in “Aree D1” (produttive industriali-artigianali), anche per poter ampliare una residenza esistente.

**Controdeduzione**

L’immobile è compreso in un’area produttiva estesa e omogenea, che circonda il lotto oggetto dell’osservazione. Non appare pertanto opportuno consentirvi il consolidamento della residenza non di pertinenza di edifici produttivi.

**L’osservazione non è accoglibile.**

9 – Lavazza Ivano

Vedi oss. 5, 8, 25

Si richiede destinazione residenziale in “Aree B2” per un lotto compreso in “Aree D1” (produttive industriali-artigianali), anche per poter ampliare una residenza esistente.

**Controdeduzione**

L’immobile è compreso in un’area produttiva estesa e omogenea, che circonda il lotto oggetto dell’osservazione. Non appare pertanto opportuno consentirvi il consolidamento della residenza non di pertinenza di edifici produttivi.

**L’osservazione non è accoglibile.**

10 - Gioia Luigia

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1.

Vedi oss. 3, 4, 13, 32, 33, 48, 49, 60, 65, 68, 113

**Controdeduzione**

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l’indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce

dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

11.1 - ATM Azienda trasporti MILANESI spa

Si richiede di individuare un nuovo Ambito di Trasformazione comprendente l'intera proprietà (area "Ch" edificabile del Piano delle Regole e area "c" del Piano dei Servizi) per consentire un disegno organico e una collocazione libera delle aree pubbliche.

**Controdeduzione**

Si condivide l'opportunità di comprendere nell'area Ch tutte le aree di proprietà, in modo da definire con un unico procedimento il disegno dell'intervento di rigenerazione urbana. Non si condivide la proposta di eliminare l'indicazione delle aree da acquisire, che corrispondono a un obiettivo dettato anche dal PGTU.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02)

11.2 - ATM Azienda trasporti MILANESI spa

Si richiede di eliminare il vincolo ablativo sull'edificio compreso nell'area "c" del Piano dei Servizi, per consentire un disegno organico e una collocazione libera delle aree pubbliche, apparendo incoerente l'apposizione di un vincolo di uso pubblico su un edificio di proprietà privata.

**Controdeduzione**

Il vincolo richiamato è coerente con un esplicito obiettivo del PGTU e del Piano dei Servizi. E' possibile precisare nelle NTA del Piano dei Servizi (art. 3.3 – Perequazione e compensazione) e nelle NTA del Piano delle Regole (RP 05, art. 15.4.1), che "...*Nei casi in cui le aree a servizi da acquisire siano comprese all'interno del perimetro degli ambiti assoggettati a Pianificazione attuativa contemplati dal Piano delle Regole o dal Doc. di Piano, la relativa cessione soddisfa l'obbligo del passaggio dall'indice Ut proprio all'indice Ut minimo, che viene applicato alla complessiva St perimetrata. La loro definitiva localizzazione potrà essere determinata in sede di Piano Attuativo*".

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. dei Servizi (NTA, art. 3.3); P. delle Regole (NTA, art. 15.4.1)

11.3 - ATM Azienda trasporti MILANESI spa

Si richiede di eliminare il vincolo ablativo sull'area destinata a parcheggio compresa nell'area "C" del Piano dei Servizi.

**Controdeduzione**

Vedi osservazioni precedenti.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02, NTA, art. 3.3 e art. 15.4.1)

11.4 - ATM Azienda trasporti MILANESI spa

Vedi oss. 11.4

Si richiede di mantenere lo stesso indice del PGT del 2010 (lt 2, mc/mq) con H m 18,00

**Controdeduzione**

L'area ha caratteristiche analoghe alle altre aree "C" individuate all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. All'ampliamento del perimetro sulla base della precedente controdeduzione all'osservazione 11.1 consegue l'applicazione degli indici Ut minimo e massimo anche all'area classificata a servizi. Ciò comporta un aumento dell'edificabilità massima ammessa. L'osservazione richiama esplicitamente la possibilità di procedere all'attuazione con la procedura del Programma Integrato di Intervento (NTA del Piano delle Regole, art. 8.3). In tal caso può essere preso in considerazione un indice superiore a quello massimo consentito, entro il limite dell'Ut 0,60 mq/mq, che sarà determinato in ragione delle caratteristiche del contesto e degli obiettivi di pubblica utilità".

Tuttavia, in connessione con l'accoglimento di altre osservazioni che richiedono l'incremento dell'indice di edificabilità delle aree con più bassa densità (Aree B3 e Aree C), e nella considerazione che tali richieste rendano oggettivamente possibile una riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Ut massimo delle "Aree C" (NTA del Piano delle Regole, art. 15.3) si aumenta da 0,35 a 0,40 mq/mq. Detto indice, detratte le aree destinate a servizi dal Piano Attuativo, porta a un Uf simile a quello delle "Aree B3" (0,45 mq/mq).

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 15.3)

12 - Cusmai Michele

Con ampia argomentazione di carattere generale sulla disciplina commerciale e sulle previsioni del Piano delle Regole (art. 19) si richiede che l'area, che già contiene medie strutture di vendita, sia classificata in zona D2 per attività commerciali di media e grande struttura.

**Controdeduzione**

L'ammissibilità delle medie strutture e grandi strutture è facoltà propria del Comune.

Visto il permesso di costruire e la destinazione d'uso dell'immobile esistente in coerenza con il Piano attuativo dell'ambito di trasformazione contemplato dal PGT del 2010, l'area non risulta stabilmente occupata esclusivamente da attività commerciali poiché comprende attività di tipo produttivo di analoga quantità.

In questa condizione si trovano molti altri immobili che il Piano delle Regole classifica nelle "Aree D1 per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi". Ciò corrisponde precisamente alla condizione attuale dell'immobile in oggetto.

L'attività commerciale con SV maggiore di 250 m, seppure esclusa dalle "Aree D1", è tuttavia compatibile con la disciplina di tali aree, se regolarmente autorizzata nell'ambito di SLP esistenti, in base all'art. 4.2, terzo paragrafo, che così recita:

*Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso esclusa in base alle norme dettate per ogni area nel successivo Titolo II:*

- è consentito il subentro di nuovi utilizzatori ovvero nuove attività economiche compatibili con detta destinazione d'uso;
- sono ammessi gli interventi nel limite della ristrutturazione edilizia non comportante demolizione e nuova costruzione, mentre per gli interventi eccedenti detto limite è obbligatorio l'adeguamento alle destinazioni d'uso assegnate dal piano;
- le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del Piano delle Regole, ove in contrasto con le prescrizioni del presente piano, saranno dimostrate o dichiarate con atto pubblico in sede di procedura abilitativa.

Le attività economiche commerciali esistenti nelle Aree D1 sono pertanto legittime, come richiesto dall'osservazione, e possono anche essere oggetto di modifiche entro i limiti sopra riportati. Sono viceversa escluse le grandi strutture di vendita richieste dall'osservazione.

**L'osservazione non è accoglibile.**

13 - Ceriani Rita

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B2.

(Vedi oss. 3, 4, 10, 32, 33, 48, 49, 60, 65, 68, 113)

**Controdeduzione**

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In

particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

14 - Colombo Mario

Vedi oss. 7, 26, 82

Per i terreni dell'osservante, a nord di via Foppa in frazione Pontevecchio, si richiede di confermare l'edificabilità contemplata dal Piano delle Regole del 2010.

**Controdeduzione**

I terreni agricoli a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all'asse principale di via Isonzo.

La Variante generale individua li prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC).

Quattro osservazioni (n. 7, 14, 26, 82) richiedono un leggero aumento delle aree edificabili a nord di via Foppa, allineando logicamente il confine verso nord con le previsioni adottate per le aree confinanti a est e a ovest.

**L'osservazione è accoglibile.**

15 - Nava Gabriela

Per l'area "Cb" del Piano delle Regole si richiede di essere esentati dalla complessa procedura di approvazione del Piano Attuativo elevando a mq 10.000 il limite che consente il Permesso di costruire convenzionato, ed eliminando altresì l'obbligo di perequazione.

**Controdeduzione**

La procedura del Piano Attuativo coerente con le previsioni del Piano delle Regole comporta pubblicazione e osservazioni in tempi ridotti a 30 giorni complessivi, con deliberazioni di adozione e approvazione di competenza della Giunta Comunale.

Pertanto la procedura è stata estremamente semplificata, e si può anche far coincidere con l'istruttoria dei progetti edilizi, che normalmente comporta tempi più lunghi.

La disciplina della perequazione è stata modificata prevedendo alternative al reperimento di aree a servizi da cedere (Norme del Doc. di Piano, art. 7: cessione di un'area interna al perimetro del Piano Attuativo, ovvero impegno a corrispondere il corrispettivo dell'esproprio di aree a servizi nella quantità resa necessaria dall'indice aggiuntivo), proprio per semplificare le procedure nella fase attuativa.

**L'osservazione non è accoglibile.**

16 - Rossoni Mario

Vedi oss. 36, 40, 71, 106, 132

Si richiede una correzione della tav. RP 03 inserendo in classe D alcuni corpi edilizi attualmente classificati come accessori (classe F), e in classe C alcuni corpi attualmente classificati in classe B, anticipando l'intenzione di progettare una maggiore altezza.

**Controdeduzione**

Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione per la classificazione nella tav. RP 03. L'altezza degli edifici è questione rinviata al progetto.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (RP 03)

17 - Comune di Boffalora

Non si ritiene sufficiente la prescrizione di un parere consultivo per il Piano Attuativo dell'AT 1 (SAFFA). Inoltre si richiede che la prevista strada nord sud non preveda l'affaccio di edifici.

**Controdeduzione**

La disciplina dell'AT 1 chiarisce la volontà di coinvolgere il Comune di Boffalora nell'elaborazione del Piano Attuativo, che tuttavia non può che restare di competenza del Comune territorialmente competente senza che per ciò si possano stabilire limitazioni alcune.

La prevista strada nord sud non consente e non consentirà l'affaccio di edifici, stante le limitazioni già dettate dallo stato di fatto. Si tratterà semmai di esaminare, in analoga collaborazione tra i due Comuni, la possibilità di affaccio sulla strada di edifici compresi nel territorio di Boffalora.

Nella sostanza l'osservazione è accolta, condividendosi gli obiettivi che vi sono rappresentati.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile, senza comportare modifica degli elaborati di PGT.**

18 - De Dionigi Vittorio

Vedi oss. 42, 45, 53, 61, 78, 95, 99, 105, 111.1, 125, 129

Per il terreno di cui al f. 17 mapp. 69 si richiede che l'area sia classificata come "agricola pertinenziale agli insediamenti esistenti o di futuro sviluppo, al fine di permettere una corretta fruizione dell'area".

**Controdeduzione**

Le aree agricole non possono essere classificate come richiesto dall'osservazione. La complessità delle procedure di approvazione di istanze relative a interventi anche di scarsa rilevanza ambientale non è purtroppo da ascrivere a scelte delle Amministrazioni comunali il cui territorio è interamente compreso nel perimetro del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

Per effetto del parere del Parco del Ticino, l'area viene ricompresa nel perimetro della zona IC.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

19 - Tunesi Giampiero

Si richiede di inserire tra le aree B1 un terreno classificato in Aree D1.

**Controdeduzione**

La zona in cui il lotto è compreso si caratterizza per omogeneità di destinazione a insediamenti produttivi che escludono la destinazione residenziale non di pertinenza degli edifici industriali o artigianali.

**L'osservazione non è accoglibile.**

20 - Portaluppi Pacifico Luigi

Vedi oss. 11.4

Per l'area "Ca" del Piano delle Regole si richiede:

- previsione del permesso di costruire convenzionato in luogo del Piano Attuativo;
- eliminare la disciplina della perequazione;
- modifica dell'Ut confermando l'indice del PGT del 2010 (2 mc/mq).

L'osservazione è corredata da una corposa analisi tendente a dimostrare l'illogicità della procedura (perequazione secondo l'ipotesi principale ovvero secondo le ipotesi subordinate previste dalla normativa adottata) e la non sostenibilità economica della previsione del PGT adottato (utile presunto negativo: - 36%).

**Controdeduzione**

La procedura del Piano Attuativo, ritenuta necessaria per la dimensione dell'area e l'opportunità di valutare modifiche e integrazioni delle reti delle urbanizzazioni primarie e secondarie, comporta pubblicazione e osservazioni in tempi ridotti a 30 giorni complessivi, con deliberazioni di adozione e approvazione di competenza della Giunta Comunale.

Pertanto la procedura è estremamente semplificata, e si può anche far coincidere con l'istruttoria dei progetti edilizi, che normalmente comporta tempi più lunghi.

La disciplina della perequazione del PGT del 2010 è stata modificata prevedendo alternative al reperimento di aree a servizi da cedere (cessione di un'area interna al perimetro del Piano Attuativo, ovvero impegno a corrispondere il corrispettivo dell'esproprio di aree a servizi nella quantità resa necessaria dall'indice aggiuntivo), proprio per semplificare le procedure nella fase attuativa.

L'indice Ut massimo ammesso (0,35 mq/mq, ovvero 0,60 mq/mq in caso di ricorso a Programma Integrato di Intervento: cfr art. 8.4 delle NTA del Piano delle Regole) non appare in contraddizione con la sostenibilità economica degli interventi.

Tuttavia, in connessione con l'accoglimento di altre osservazioni che richiedono l'incremento dell'indice di edificabilità delle aree con più bassa densità (Aree B3 e Aree C), e nella considerazione che tali richieste rendano oggettivamente possibile una riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Ut massimo delle "Aree C" (NTA del Piano delle Regole, art. 15.3) si aumenta da 0,35 a 0,40 mq/mq. Detto indice, detratte le aree destinate a servizi dal Piano Attuativo, porta a un Uf simile a quello delle "Aree B3" (0,45 mq/mq).

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 15.3)

21 - Pozzoni Giovanni  
Si richiede la correzione di un errore materiale relativo alla definizione di un'area classificata come "pubblica" e di fatto privata.

**Controdeduzione**  
Riscontrato l'errore, si correggono le tavole coinvolte.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02); P. Dei Servizi (SP 01); Doc. di Piano (DP 01)

22 - Pozzoni Giovanni  
Si richiede la correzione di un errore materiale relativo alla definizione di un'area di pertinenza.

**Controdeduzione**  
Riscontrato l'errore, si correggono le tavole coinvolte.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02)

23 - Miramonti Emmanuele  
Vedi oss. 91.1, 130  
Propone di escludere dall'AT 1 (SAFFA) la destinazione d'uso industriale.

**Controdeduzione**  
Per l'ambito AT 1 l'osservazione si limita a richiedere di eliminare la destinazione produttiva industriale. Un'altra osservazione (oss. 130, per conto della proprietà) propone un quadro più complesso di destinazioni d'uso che non contempla la destinazione industriale e ammette in parte anche la residenza. Si ritiene opportuno che l'intervento ammetta una gamma ampia di destinazioni d'uso, ivi compresa una quota rilevante di residenza, aderendo alla richiesta di favorire il raggiungimento di una popolazione insediata che porti con sé una migliore dotazione di servizi rispetto a quella attuale: proposta già manifestata dal comitato dei cittadini di Ponte Nuovo nel corso delle iniziative di partecipazione. Non si ritiene tuttavia necessario né utile escludere dall'AT 1 la destinazione d'uso industriale-artigianale, che secondo l'osservazione dovrebbe essere prevista solo nella parte di fabbrica in comune di Boffalora, manifestando preoccupazione per la vicinanza con la parte residenziale della frazione. Si tratta di attività che in parte possono integrarsi con le zone residenziali, fornendo utili servizi privati. E' però possibile, in parziale accoglimento dell'osservazione, integrare la scheda con prescrizioni puntuali di mitigazione dell'eventuale realizzazione di SLP industriali-artigianali.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile**

Doc. di Piano (scheda AT 1)

24 - Ranzani Franca Valeria  
Vedi oss. 14, 35, 38, 56, 63  
Si richiede di classificare in zona residenziale un lotto in Ponte Vecchio prospettante sul Naviglio Grande.

**Controdeduzione**  
L'edificabilità è impedita dalla fascia di rispetto del Naviglio come risultante dal PTRV vigente, del quale è stata chiesta la modifica per parti non a immediato contatto con il naviglio stesso, secondo i criteri proposti alla Regione Lombardia, con esiti da questa nemmeno integralmente accettati.

Inoltre la Variante generale individua i terreni coltivati a sud di via Foppa prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale.

La variante, compatibilmente con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo, ha ritenuto logico limitare l'edificabilità ai lotti in fregio alla strada per la profondità necessaria e sufficiente a garantire il completamento delle edificazioni.

**L'osservazione non è accoglibile.**

25 - Fasano Vincenzo

Vedi oss. 5, 8, 9

Si richiede di inserire tra le aree B1 un terreno classificato in Aree D1.

**Controdeduzione**

La zona in cui il lotto è compreso si caratterizza per omogeneità di destinazione a insediamenti produttivi che escludono la destinazione residenziale non di pertinenza degli edifici industriali o artigianali.

**L'osservazione non è accoglibile.**

26 – Colombo Carla

Vedi oss. 7, 14, 82

Richiede di confermare l'area edificabile come prevista dal PGT del 2010

**Controdeduzione**

I terreni agricoli a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all'asse principale di via Isonzo.

La Variante generale individua li prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC).

Quattro osservazioni (n. 7, 14, 26, 82) richiedono un leggero aumento delle aree edificabili a nord di via Foppa, allineando logicamente il confine verso nord con le previsioni adottate per le aree confinanti a est e a ovest.

**L'osservazione è accoglibile.**

**L'osservazione è accoglibile.**

27 – Bertoglio Carlo Pierluigi

Si richiede per una porzione di isolato (angolo via Milano – via Dalmazia) di non ridurre l'Uf da 0,9 a 0,65 mq/mq, o in subordine di riclassificarlo in "aree B2" anziché in aree B1.

Si allega una relazione tecnica riferita al contenuto delle leggi regionali n. 12/2005 e n. 31/2014 in materia di consumo di suolo. L'argomento è ampiamente trattato, per giungere alla conclusione che "...è profondamente sbagliato ridurre l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), perdendo l'opportunità di completare il tessuto urbano denso, limitando casomai l'indice Rc (%), a favore di una maggiore altezza (H)".

Si sottolinea con abbondanza di citazioni come i piccoli comuni siano colpevolmente caratterizzati da edificazioni di densità relativamente più bassa, e come sarebbe opportuno "... rompere l'autodeterminazione del piano comunale ...".

**Controdeduzione**

Pur non essendo questa la sede più idonea per commentare le tesi culturali esposte nell'osservazione, è necessario evidenziare come la questione della densità edilizia mediamente bassa nei piccoli comuni non può essere ricondotta al solo tema del consumo di suolo, ignorando completamente la tematica del paesaggio urbano, della sua storia, del rapporto profondo che le popolazioni con esso intrattengono, e che rende inaccettabile la proposta di "... rompere l'autodeterminazione del piano comunale ...". Viceversa, proprio nel corso delle iniziative di partecipazione promosse dall'Amministrazione Comunale, si sono correttamente intrecciate, anche con differenti sensibilità e punti di vista, le questioni relative alla densità edilizia con quelle relative alla morfologia urbana. In particolare sull'altezza massima degli edifici e sul rapporto di copertura si sono confrontate diverse tesi e posizioni, con considerazioni sul paesaggio urbano e sull'obiettivo della riduzione del consumo di suolo oggettivamente più ricche e complesse di quelle pur espresse con ampia argomentazione nell'osservazione.

Si prende atto della richiesta formulata in subordine di classificare l'area oggetto dell'osservazione in "aree B2", il cui accoglimento comporta una modifica dell'altezza massima e del rapporto di copertura a parità di Uf (0,65 mq/mq). Detta richiesta appare accoglibile alla luce della presenza di parti analoghe all'interno dello stesso isolato.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02)

<p>28 – INDRA srl Vedi oss. 94.10 Per un terreno classificato dalla variante in “aree D3”, si richiede, per tutti i terreni così classificati, di elevare dal 10% al 30% la deroga prevista per SLP e Superficie coperta dall’art. 16 (16.2 e 16.4). <b>Controdeduzione</b> La deroga richiamata intende favorire le attività produttive esistenti con esigenze di consolidamento della propria sede operativa, senza tuttavia incidere negativamente sulle dotazioni di aree inedificate di pertinenza degli edifici. Per tale motivo viene stabilito un limite anche per l’incremento della superficie coperta. Pertanto l’osservazione è accoglibile con un’integrazione dell’art. 16.2.5 così formulato: <i>Gli interventi di ampliamento contenuti all’interno della sagoma degli edifici esistenti possono comportare un incremento massimo della SLP “una tantum” pari al 30%. I due incrementi contemplati non sono cumulabili.</i> <b>L’osservazione è parzialmente accoglibile.</b></p>
<p>P. delle Regole (NTA, art. 16.2.5)</p>

<p>29 – Campanella Silvana Si richiede per l’area di proprietà dell’osservante la modifica della perimetrazione della zona IC del PTC del Parco del Ticino e classificazione come Ambito di Trasformazione a destinazione ricettiva-turistica-ricreativa e agricola”. <b>Controdeduzione</b> Le richieste contrastano con il parere più volte espresso dal Parco per il perimetro IC, che ha determinato le attuali previsioni diverse da quelle originariamente proposte dall’Amministrazione Comunale. In ogni caso è impossibile prevedere nuovi Ambiti di Trasformazione che comporterebbero consumo di suolo, in contrasto con la legge regionale n. 31/2014. <b>L’osservazione non è accoglibile.</b></p>
---

<p>30 – Baroni Rachele Vedi osservazione 31 e 54. Si richiede di eliminare l’edificabilità dei lotti di proprietà. <b>Controdeduzione</b> La proposta non contrasta con obiettivi di pubblica utilità. Si introduce nelle NTA del Piano delle Regole la definizione “Aree di verde privato” (art. 14.6). <b>L’osservazione è accoglibile.</b></p>
<p>P. delle Regole (RP 01, RP 02; NTA art. 14.6)</p>

<p>31 – Baroni Angelo Vedi osservazione 30 e 54. Si richiede di eliminare l’edificabilità dei lotti di proprietà <b>Controdeduzione</b> La proposta non contrasta con obiettivi di pubblica utilità. Si introduce nelle NTA del Piano delle Regole la definizione “Aree di verde privato” (art. 14.6). <b>L’osservazione è accoglibile.</b></p>
<p>P. delle Regole (RP 01, RP 02; NTA art. 14.6)</p>

<p>32 – Springhetti Rodolfo Richiede modifica della definizione di altezza massima, e la classificazione in “Aree B2” di un ambito di proprietà classificato dalla variante in “Aree B3”. (Vedi oss. 3, 4, 10, 13, 33, 48, 49, 60, 65, 68, 113) <b>Controdeduzione</b> Per quanto riguarda l’altezza massima (H), la pubblica discussione nella fase delle iniziative di partecipazione ha visto opinioni diverse e contrapposte. La definizione adottata ha il pregio di consentire una verifica certa del rispetto della norma, e lascia la libertà, in sede di valutazione dell’incidenza dei progetti sul paesaggio urbano, di giudicare le soluzioni architettoniche proposte per la copertura degli edifici. La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l’indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell’impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione</p>
---

degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

33 – Gorleza Giuseppe

Richiede la classificazione in "Aree B1" di un ambito di proprietà classificato dalla variante in "Aree B3", per un eventuale sopralzo della villetta esistente.

(Vedi oss. 3, 4, 10, 13, 32, 48, 49, 60, 65, 68, 113)

**Controdeduzione**

classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

34 – Rosan Daniele

<p>Per il lotto di via Rosolino Pilo, angolo primo Maggio, compreso in "Area D1", si richiede di aumentare la SLP realizzabile per residenza pertinenziale a 2 unità abitative con SLP &lt; 500 mq.</p> <p><b>Controdeduzione</b> Si prende atto della possibilità che i titolari di un'impresa possano essere due. Si eleva pertanto a 2 alloggi, ciascuno dei quali di SLP &lt; 200 mq, la presenza di superfici residenziali di pertinenza degli edifici produttivi, confermando la condizione che la SLP pertinenziale sia inferiore di quella dell'edificio principale. (NTA del Piano delle Regole, art. 4.5, GF 2 – Attività produttive).</p> <p><b>L'osservazione è parzialmente accoglibile.</b></p>
<p>P. delle Regole (NTA, art. 4.5)</p>

<p>35 – Umbelli Umberto Vedi oss. 14, 24, 38, 56, 63 Si richiede di conservare l'edificabilità in "Aree B3" con l'indice previsto dal PGT del 2010 per terreni a sud della via Foppa.</p> <p><b>Controdeduzione</b> La Variante generale individua i terreni coltivati a sud di via Foppa prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale.</p> <p>La variante, compatibilmente con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo, ha ritenuto logico limitare l'edificabilità ai lotti in fregio alla strada per la profondità necessaria e sufficiente a garantire il completamento delle edificazioni.</p> <p><b>L'osservazione non è accoglibile.</b></p>
---

<p>36 – Gianfichi Margherita Vedi oss. 16, 40, 71, 106, 132 Chiede di classificare un edificio compreso in "aree A"- classe D del centro storico in classe E</p> <p><b>Controdeduzione</b> Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione.</p> <p><b>L'osservazione è accoglibile.</b></p>
<p>P. delle Regole (RP 03)</p>

<p>37 – Lanticina Lorenzo Si richiede l'edificabilità di un lotto compreso in fascia di rispetto del cimitero.</p> <p><b>Controdeduzione</b> Il lotto è inedificabile in quanto interamente compreso in fascia di rispetto del cimitero (art. 338 R.D. 1265 del 27.07.1934).</p> <p><b>L'osservazione non è accoglibile.</b></p>
--

<p>38 – Carrettoni Antonio Vedi oss.14, 24, 35, 56, 63 Si richiede il ripristino dell'edificabilità prevista dal PGT del 2010 per un'area classificata come "ARC1" dal PGT del 2010, in frazione Ponte Vecchio a sud di via Cecchi e del Naviglio Grande.</p> <p><b>Controdeduzione</b> Il PGT del 2010 non ha riportato la fascia dei 100 m contemplata dal PTR (Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli), costituente un vincolo che rende l'area in oggetto sostanzialmente inedificabile. Tale previsione del PTR è tutt'ora vigente, e la fascia dei 100 m, per la quale il PGT richiede parziali modifiche, non risulta modificabile per l'area in oggetto, secondo i criteri dettati dalla Regione, essendo direttamente affacciata al corso del Naviglio Grande.</p> <p><b>L'osservazione non è accoglibile.</b></p>
--

<p>39 – Bonacina Alessandro Vedi oss. 55, 67 Si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- di suddividere il terreno compreso nelle "Aree C" con la sigla "Ce" in due ambiti distinti e corrispondenti alle diverse proprietà;</li><li>- di consentire l'attuazione con Permesso di costruire convenzionato;</li></ul>
---

- di ridurre per le "Aree C" del 25% la quantità minima di aree da cedere per servizi pubblici (art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi).

**Controdeduzione**

La distinzione in due distinte "Aree C" può agevolare la fattibilità senza pregiudizio per un coordinamento degli interventi in fase di attuazione: la proposta può essere accolta.

Si ritiene di confermare l'opportunità della modalità del Piano Attuativo per le aree di superficie maggiore di 6.000 mq, e la previsione della quantità minima di aree da cedere per servizi pubblici (art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi) uguale per tutti gli interventi assoggettati a Piano Attuativo, con la possibilità tuttavia ai sensi di legge della loro monetizzazione ove non se ne ravvisi la pubblica utilità.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02)

40 - proprietà Parrocchia San Martino

Vedi oss. 16, 36, 71, 106, 132

Si propone di classificare alcuni edifici in centro storico come "C" o "D" anziché B, coerentemente con l'esclusione dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II-Titolo I del DLgs 42/2004.

**Controdeduzione**

Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (RP 03)

41 - Parrocchia San Martino

Si richiede di svincolare l'area dall'AT 7, prevedendo un Piano Attuativo autonomo.

**Controdeduzione**

L'area (ARC 2 nel PGT del 2010) risulta esclusa dalla parte che è stata oggetto di presentazione di più piani attuativi sulla base di un masterplan complessivo. La sua dimensione e conformazione consente di individuarla nella tav. RP 01 come area "C" unitamente a un ulteriore lotto confinante che risulta nelle medesime condizioni.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02)

42 - Donato

Oss. 18, 45, 53, 61, 78, 95, 99, 105, 111.1, 125, 129

Si richiede di non escludere l'area oggetto di osservazione dal perimetro della zona IC del PTC del Parco del Ticino, sulla base di una relazione che ne richiede anche l'edificabilità.

**Controdeduzione**

La previsione di un nuovo ambito di trasformazione esterno al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato costituirebbe consumo aggiuntivo di suolo, contrario alle prescrizioni della legge regionale n. 31/2014 e agli obiettivi strategici della variante del PGT. Con tali obiettivi è viceversa coerente l'esclusione dell'area dal perimetro IC.

**L'osservazione non è accoglibile.**

43 - Marinoni Mirko Italo

Si richiede una modifica della definizione dell'altezza massima (H), escludendo in generale i vani relativi al piano seminterrato e al piano sottotetto, e aumentando l'altezza consentita in particolare per le "Aree D3".

**Controdeduzione**

Per quanto riguarda l'altezza massima (H), la pubblica discussione nella fase delle iniziative di partecipazione ha visto opinioni diverse e contrapposte. La definizione adottata ha il pregio di consentire una verifica certa del rispetto della norma, e lascia la libertà, in sede di valutazione dell'incidenza dei progetti sul paesaggio urbano, di giudicare le soluzioni architettoniche proposte per la presenza di piani seminterrati o rialzati e per la copertura degli edifici.

**L'osservazione non è accoglibile.**

44 - Benelli Polo Antonio, Immobiliare 3 M.E.C. srl

Si richiede l'azzoneamento in fascia di rispetto, come da PGT del 2010, di un'area per la quale è stata presentata istanza per la realizzazione di un distributore, eliminando la classificazione come area non soggetta a trasformazione".

**Controdeduzione**

Si condivide il giudizio che non esista interesse pubblico alla classificazione del terreno come "area non soggetta a trasformazione".

**L'osservazione è accoglibile.**

Doc. di Piano (DP 01); P. delle Regole (RP 01, RP 02)

45 – Giulini Castiglioni Agosteo Stefano

Oss. 18, 42, 53, 61, 78, 95, 99, 105, 111.1, 125, 129

Si richiede di classificare in zona residenziale un lotto in Ponte Vecchio in sostituzione di altro prospettante sul Naviglio Grande compreso nella fascia di 100 m vincolata dal PTRRA dei Navigli.

**Controdeduzione**

L'area proposta, esterna al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, non può essere resa edificabile poiché costituirebbe incremento del consumo di suolo ai sensi della Legge regionale n. 31/2014.

**L'osservazione non è accoglibile.**

46 – Murgia geom. Giuseppe

Richiede una marginale correzione del perimetro dell'AT 8.

**Controdeduzione**

L'errore di azionamento, già in precedenza segnalato, è già stato corretto negli elaborati adottati, che pertanto non devono essere modificati pur condividendo la richiesta dell'osservazione.

**L'osservazione è accoglibile.**

47 – Bruno Lucia ed altri

Vedi oss. 57, 101 e 115

AT 3: si richiede di limitare il perimetro alla sola proprietà degli osservanti, di non considerare vincolante l'assetto planivolumetrico contenuto nella scheda d'ambito e di aumentare l'Ut di base a 0,45 mq/mq.

**Controdeduzione**

Si premette che gli schemi di assetto planivolumetrico contenuti nelle schede d'ambito non sono vincolanti. Indipendentemente dalle singole proprietà, l'AT 3 propone con chiarezza l'obiettivo di un disegno coordinato e unitario della parte complessivamente contenuta nel perimetro dell'ambito. Ciò premesso, sarà possibile l'attuazione per parti. Il riassetto generale dell'intero ambito e la realizzazione di nuovi interventi, sia residenziali che commerciali o terziari, non può prescindere dalla condizione prioritaria della chiusura dell'attività della fonderia. Si ritiene infatti pregiudizievole la realizzazione in prossimità della fonderia di ulteriori insediamenti, sia terziari che residenziali o commerciali, in aggiunta a quelli che già ne lamentano la presenza nel tessuto urbano prevalentemente residenziale. L'eliminazione della fonderia costituisce pertanto la condizione necessaria per dare attuazione alla complessiva edificabilità, a prescindere dall'assetto proprietario.

L'Ut è coerente con l'impostazione generale del Doc. di Piano, e già contempla, quale incentivo per la soluzione del problema creato dalla fonderia in un contesto residenziale, che non sia prescritto il passaggio dall'Ut proprio all'Ut minimo.

**L'osservazione non è accoglibile.**

48 – Fior Lina Maria

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1 o B2.

(Vedi oss. 3, 4, 10, 13, 32, 33, 49, 60, 65, 68, 113)

**Controdeduzione**

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici

“pertinenziali”, anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell’effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole “aree B3”, ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l’indice  $U_f$  adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall’osservazione.

Si fa presente che l’indice  $U_f$  0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l’edificabilità effettiva a un valore prossimo all’indice  $U_f$  richiesto dall’osservazione.

**L’osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

49 - Fior Lina Maria

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1 o B2.

(Vedi oss. 3, 4, 10, 13, 32, 33, 48, 60, 65, 68, 113)

**Controdeduzione**

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l’indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell’impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici  $U_f$  assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l’edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici “pertinenziali”, anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell’effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole “aree B3”, ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l’indice  $U_f$  adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall’osservazione.

Si fa presente che l’indice  $U_f$  0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l’edificabilità effettiva a un valore prossimo all’indice  $U_f$  richiesto dall’osservazione.

**L’osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

50 – Greblo Corrado e altri

Vedi oss. 94.1, 127

Si richiede di inserire nella scheda d’ambito dell’AT 3 l’obbligo che “... sia inserita nella Convenzione anche una clausola obbligatoria di fissare la data entro la quale la controparte privata si impegna a realizzare i progetti di dismissione e bonifica industriale necessari per una successiva opera edificatoria dell’area ... per conoscere i tempi certi di un accordo che porterebbe un miglioramento della qualità della vita residenziale nella zona nord di Magenta...”. “...le proprietà ... non dovrebbe avere l’autonomia di poter procrastinare a data da destinare gli impegni presi per la dismissione della produzione a Magenta”.

**Controdeduzione**

La scheda d'ambito subordina l'attuazione delle previsioni edificatorie al trasferimento dell'attività industriale esistente e alla demolizione del relativo edificio. Qualora fosse elaborato il Piano Attuativo, la convenzione non si limiterà a prevedere una data per la dismissione della produzione bensì dovrà accertarne l'avvenuta dismissione "... che è condizione necessaria per sviluppare le previsioni di trasformazione urbanistica delle aree comprese nel perimetro dell'ambito, assoggettate a un unico piano attuativo".

Pur comprendendo le motivazioni dell'osservazione, che l'Amministrazione Comunale condivide, non è materia di pertinenza del PGT la sottoscrizione di un accordo tra Amministrazione Comunale e proprietà come quello ipotizzato dall'osservazione, che infatti lo propone come un contenuto della convenzione che accompagnerà il Piano Attuativo.

**L'osservazione non è pertinente la materia del PGT.**

51 – Vid (ale Patrizia Maria Paola e altri)  
 Si richiedono modifiche e integrazioni della scheda contenuta nell'elaborato RP 06 relativa alla Cascina Prinetti.

**Controdeduzione**  
 Verificato lo stato dei fatti, si corregge la scheda segnalata

**L'osservazione è accoglibile.**

Doc. di Piano (DP 05, allegato)

52 – Arrigoni Enrica ed altri  
 Si richiede per l'area di proprietà, che la variante comprende nelle "Aree B3", la classificazione in "Aree B1".

**Controdeduzione**  
 La classificazione di parte del Tessuto Urbano Consolidato nelle "Aree B3" (Uf 0,35 mc/mq) tutela, come anche l'osservazione rammenta, il paesaggio urbano nel suo complesso. La relazione del Piano delle Regole descrive le "Aree B3" come "...isolati della città moderna connotati da ville isolate e villette a schiera: tipologie di limitata altezza con presenza qualificante del giardino, caratterizzanti gli insediamenti residenziali nelle frazioni e alcune parti del centro principale". Di tale paesaggio fanno dunque parte integrante anche le ville isolate con giardini presenti anche in singoli episodi che storicamente si sono collocati a ridosso di parti di città con densità edilizie maggiori (Uf 0,65 mq/mq).

Per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni, tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti in "Aree B3", spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle norme locali e sovralocali relative al computo della SLP (esclusione delle scale, di tutte le superfici pertinenziali e di parte delle murature perimetrali, recuperabilità dei sottotetti), equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

53 – Viganò Fausto  
 Vedi oss. 18, 42, 45, 61, 78, 95, 99, 105, 111.1, 125, 129

Si richiede che sia aumentata la volumetria di 200 mc prevista "una tantum" dall'art. 17.4.1 nelle aree agricole come possibile ampliamento per ogni unità abitativa esistente, e che sia possibile realizzare unità abitative autonome.

Chiede inoltre che in zona agricola sia ammesso l'allevamento di animali da compagnia.

**Controdeduzione**  
 La quantità consentita una tantum, anche in presenza di una sola unità abitativa esistente, equivale a circa 67 mq di SLP. Tale quantità, ove si tenga conto solo in parte dello spessore delle murature perimetrali e dell'eventuale esclusione dal computo della SLP delle scale e di tutte le superfici pertinenziali, equivale a una SLP ancora maggiore, che è stata considerata tollerabile pur essendo in contrasto con gli obiettivi generali propri delle zone agricole. Non è necessario specificare il tipo di allevamento consentito.

**L'osservazione non è accoglibile.**

54 – Valentino Giovanni

Vedi oss.30, 31.

Si richiede di eliminare l'edificabilità di una parte catastalmente individuata del giardino di pertinenza della sua casa.

**Controdeduzione**

La proposta non contrasta con obiettivi di pubblica utilità. Si introduce nelle NTA del Piano delle Regole la definizione "Aree di verde privato" (art. 14.6).

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02; NTA art. 14.6)

55 – Arciero Massimiliano

Vedi oss. 39, 67

Si richiede:

- di suddividere il terreno compreso nelle "Aree C" con la sigla "Ce" in due ambiti distinti e corrispondenti alle diverse proprietà;
- di consentire l'attuazione con Permesso di costruire convenzionato;
- di ridurre per le "Aree C" del 25% la quantità minima di aree da cedere per servizi pubblici (art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi).;

**Controdeduzione**

La distinzione in due distinte "Aree C" può agevolare la fattibilità senza pregiudizio per un coordinamento degli interventi in fase di attuazione: la proposta può essere accolta.

Si ritiene di confermare l'opportunità della modalità del Piano Attuativo per le aree di superficie maggiore di 6.000 mq, e la previsione della quantità minima di aree da cedere per servizi pubblici (art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi) uguale per tutti gli interventi assoggettati a Piano Attuativo, con la possibilità tuttavia ai sensi di legge della loro monetizzazione ove non se ne ravvisi la pubblica utilità.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02)

56 – La Regina Angela

Vedi oss. 14, 24, 35, 38, 63

Si richiede di rendere edificabile come "Aree C" del Piano delle Regole una vasta area in Ponte Vecchio a sud di via Isonzo.

**Controdeduzione**

I terreni coltivati a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all'asse principale di via Isonzo.

La Variante generale li individua prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC).

Compatibilmente con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo, si è ritenuto logico limitare l'edificabilità ai lotti in fregio alla strada per la profondità necessaria e sufficiente a garantire il completamento delle edificazioni salvaguardando il raggiungimento degli obiettivi relativi alla REC.

Inoltre l'accoglimento della richiesta comporterebbe consumo aggiuntivo di suolo all'esterno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, in contrasto con la legge regionale n. 31/2014 e con i criteri generali di impostazione della variante adottata (riduzione del consumo di suolo).

**L'osservazione non è accoglibile.**

57 – Rivolta Gabriella

Vedi oss. 47, 101, 115

Si richiede di dividere in due parti corrispondenti a diverse proprietà l'ambito AT 3, per non vincolare una proprietà all'iniziativa dell'altra, e anche per garantire attuazioni in tempi diversi.

**Controdeduzione**

Si premette che gli schemi di assetto planivolumetrico contenuti nelle schede d'ambito non sono vincolanti. Independentemente dalle singole proprietà, l'AT 3 propone con chiarezza l'obiettivo di un disegno coordinato e unitario della parte complessivamente contenuta nel perimetro dell'ambito. Ciò premesso, sarà possibile l'attuazione per parti. Il riassetto generale dell'intero ambito e la realizzazione di nuovi interventi, sia residenziali che commerciali o terziari, non può prescindere dalla condizione prioritaria della chiusura dell'attività della fonderia. Si ritiene infatti pregiudizievole la realizzazione in prossimità della fonderia di ulteriori insediamenti, sia terziari che residenziali o commerciali, in aggiunta a quelli che già ne lamentano la presenza nel tessuto urbano prevalentemente residenziale. L'eliminazione della fonderia costituisce pertanto

la condizione necessaria per dare attuazione alla complessiva edificabilità, a prescindere dall'assetto proprietario.

L'Ut è coerente con l'impostazione generale del Doc. di Piano, e già contempla, quale incentivo per la soluzione del problema creato dalla fonderia in un contesto residenziale, che non sia prescritto il passaggio dall'Ut proprio all'Ut minimo.

**L'osservazione non è accoglibile.**

58 – Garavaglia Maria Grazia

Si richiede una ridefinizione delle modalità per poter raggiungere l'indice Ut minimo (artt. 7 delle Norme per l'attuazione del Doc. di Piano), in base ai seguenti rilievi:

- incertezza del valore in caso di esproprio di area indicata dall'Amministrazione Comunale: meglio definire un valore medio per le aree a servizi;
- incertezza sulla destinazione delle aree cedute a titolo di compensazione e previsione eccessiva di tali aree da cedere (esempio: 2.000 su 10.000 mq);

**Controdeduzione**

Il valore delle aree a servizi può essere certificato dall'Agenzia delle Entrate. Esso è connesso all'indice di edificabilità loro assegnato dal PGT, ed è uguale per tutte le singole aree, come ipotizzato dall'osservazione. Nel caso delle aree cedute a titolo di compensazione, la destinazione d'uso è certa, essendo uguale a quella assegnata all'intero ambito. Vi è consentita la realizzazione della SLP connessa al passaggio dall'Ut minimo all'Ut massimo. L'Amministrazione Comunale, divenendo titolare del diritto edificatorio, potrà effettuare una permuta con aree a servizi. La realizzazione di servizi nell'area acquisita per compensazione è un'ipotesi subordinata all'eventualità che tutte le aree a servizi siano già state acquisite.

Il calcolo esemplificativo contenuto nell'osservazione è errato (dovrebbe ammontare a 0,05/0,30 di 10.000: 1.665 mq circa), e le Norme per l'attuazione del Doc. di Piano prescrivono per la parte ceduta una densità edilizia fondiaria non identica, bensì "analoga" a quella che caratterizza la parte restante dell'ambito. Ciò per evitare che l'edilizia "libera" sia tipo qualitativamente troppo differente dall'edilizia residenziale sociale".

**L'osservazione non è accoglibile.**

59 - Garavaglia Maria Grazia

Vedi oss.77

Per l'AT 11 si chiede di eliminare l'obbligo di coordinamento con l'AT 12.

**Controdeduzione**

Il disegno coordinato prescritto può essere elaborato anche da una sola delle proprietà in occasione del proprio Piano Attuativo, dovendo esclusivamente garantire la possibilità che si realizzino gli obiettivi pubblici esplicitati nelle schede dei due ambiti (per esempio: tracciati e caratteristiche della viabilità pubblica, disposizione delle aree a servizi). Nel perseguire tali finalità non viene pertanto limitata la libertà di ciascuna delle due proprietà.

**L'osservazione non è accoglibile.**

60 – Colombo Claudio

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1 per poter in futuro sopralzare la propria casa di un piano fuori terra.

(Vedi oss. 3, 4, 10, 13, 32, 33, 48, 49, 65, 68, 113)

**Controdeduzione**

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto

più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole “aree B3”, ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

61 – Cattaneo Antonio  
 Vedi oss. 18, 42, 45, 53, 78, 95, 99, 105, 111.1, 125, 129

Si richiede di prevedere edificabilità residenziale, e classificazione in zona IC del PTC del Parco del Ticino, per un'area in frazione Ponte Vecchio, in parte edificabile nel PGT del 2010 e in parte agricola in detto piano.

**Controdeduzione**

Vista la localizzazione e l'obiettivo principale e qualificante costituito dalla riduzione del consumo di suolo, in particolare nelle aree a più diretto contatto con il territorio del parco, si conferma la scelta della variante di classificare l'area oggetto di osservazione in zona destinata all'agricoltura all'esterno del perimetro IC del Parco del Ticino. Per altro la previsione di rendere edificabile con un nuovo ambito di trasformazione la consistente parte attualmente agricola dell'area, esterna al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, costituirebbe aumento del consumo di suolo, vietato ai sensi della legge regionale n. 31/2014.

Per effetto del parere del Parco del Ticino, l'area viene ricompresa nel perimetro della zona IC.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

62 – Bianchi arch. Ingrid  
 Vedi oss. 69, 110, 122

L'osservazione fa riferimento a un “masterplan” elaborato per la zona “ARC 2”, a est e a ovest del prolungamento della via Primo Maggio, presentato al protocollo comunale in data 03.05.2016, favorevolmente esaminato dalla commissione del paesaggio. Sono seguiti distinti Piani Attuativi, con istanze protocollate in data antecedente all'adozione della variante, dei quali la variante stessa non ha tenuto conto. Si richiede di inserire nel PGT le previsioni contenute nel citato “masterplan”.

**Controdeduzione**

La scelta fondamentale della variante resa pubblica prima della sua adozione è stata di fare salvi i Piani attuativi del vigente PGT del 2010 che risultassero in precedenza approvati o adottati (NTA del Piano delle Regole, art. 29.1).

I Piani attuativi citati dall'osservazione erano ancora in istruttoria all'atto dell'adozione della variante, pur essendo state risolte le questioni di assetto planivolumetrico coordinato, di edificabilità e di disegno delle opere pubbliche. Mancavano infatti i progetti esecutivi con computi metrici delle opere pubbliche, e conseguentemente mancavano le bozze di convenzione con gli impegni a eseguire le opere di urbanizzazione.

Tuttavia si riconosce che, data la forte frammentazione catastale, il lavoro di organizzazione delle diverse proprietà, evidenziato nell'osservazione (“masterplan”), e il risultato pianificatorio e progettuale raggiunto costituiscono una premessa di pubblica utilità.

Si stralciano conseguentemente dal Doc. di Piano gli Ambiti di Trasformazione AT 7 e AT 8, e si individua un ambito del Piano delle Regole definito come “Area C a normativa speciale”, sottoposto alla disciplina del Piano delle Regole del 2010.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 15.5, RP 01, RP 02; Doc. di Piano. (DP 01). P. dei Servizi (SP 01)

63 – Frassinetti Francesco  
 Vedi oss. 14, 24, 35, 38, 56

L'osservazione lamenta il declassamento ad area agricola del lotto di proprietà, e chiede di ripristinarne l'edificabilità.

**Controdeduzione**

I terreni agricoli a nord di via Foppa e a sud di via Isonzo separano le zone edificate di Ponte Vecchio organizzate attorno ai due tracciati stradali..

La Variante generale li individua prevalentemente come “Aree non soggette a trasformazione urbanistica” attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale, e in coerenza con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo agricolo esterno al Tessuto Urbano Consolidato.

Sono pertanto state confermate come edificabili solo le aree con permesso di costruire già rilasciato e, ove previsti, con piani attuativi già adottati o approvati, collocate a margine di via Foppa.

**L’osservazione non è accoglibile.**

64 – Cecconello Giancarlo

Vedi oss. 98

Chiede di rendere edificabile il lotto contenente la cascina Calcaterra.

**Controdeduzione**

L’accoglimento della proposta non è consentito perché comporterebbe aumento del consumo di suolo agricolo esterno al Tessuto Urbano Consolidato, vietato ai sensi della legge regionale n. 31/2014.

Sono possibili in ogni modo interventi sugli immobili esistenti in zona agricola, anche di ampliamento o di realizzazione di locali accessori di pertinenza degli edifici esistenti (art. 17.4 – Patrimonio edilizio esistente alla data dell’adozione del Piano delle Regole).

**L’osservazione non è accoglibile.**

65 – Mestieri Giuliano

Chiede passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B1.

(Vedi oss. 3, 4, 10, 13, 32, 33, 48, 49, 60, 68, 113)

**Controdeduzione**

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l’indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell’impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l’edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici “pertinenziali”, anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell’effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole “aree B3”, ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l’indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall’osservazione.

Si fa presente che l’indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l’edificabilità effettiva a un valore prossimo all’indice Uf richiesto dall’osservazione.

**L’osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

66 – Fusè Gianni

Segnala un errore materiale nell’elaborato RP 06 laddove la cascina “Preloredo” è chiamata “Prinetti”.

**Controdeduzione**

Si riconosce e corregge l’errore materiale

**L’osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (RP 06)

67 – Umbelli Piero Luigi

Vedi oss. 39, 55

Si richiede di modificare i perimetri delle Aree C caratterizzate dalle sigle Co e Cp, sulla base delle relative proprietà, scorporando all'area Cp parte dell'Area Co.

**Controdeduzione**

Si deve tenere conto delle disposizioni obbligatorie dettate dal parere della Regione in materia di fascia dei 100 m prescritta dal PTR A dei Navigli Lombardi, che eliminano sostanzialmente l'Area Cp. Viceversa l'Area Co è attuabile anche nel rispetto del vincolo costituito dalla fascia dei 100 m come ridisegnata dalla Regione.

**L'osservazione non è accoglibile. Regione, PTR A...**

P. delle Regole (RP 01, RP 02)

68 – Porta Enrica

Chiede il passaggio di un lotto da Aree B3 a Aree B2.

(Vedi oss. 3, 4, 10, 13, 32, 33, 48, 49, 60, 65, 113)

**Controdeduzione**

La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.

Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.

Infine, per le sole "aree B3", ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Uf adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice Uf 0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice Uf richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

69 – Spaltini Paola

Vedi oss. 62, 110, 122

L'osservazione fa riferimento a un "masterplan" elaborato per la zona "ARC 2", a est e a ovest del prolungamento della via Primo Maggio, presentato al protocollo comunale in data 03.05.2016, favorevolmente esaminato dalla commissione del paesaggio. Sono seguiti distinti Piani Attuativi, con istanze protocollate in data antecedente all'adozione della variante, dei quali la variante stessa non ha tenuto conto. Si richiede di inserire nel PGT le previsioni contenute nel citato "masterplan".

**Controdeduzione**

La scelta fondamentale della variante resa pubblica prima dell'adozione è stata di fare salvi i Piani attuativi del vigente PGT del 2010 che risultassero in precedenza approvati o adottati.

I Piani attuativi citati dall'osservazione erano ancora in istruttoria all'atto dell'adozione della variante, pur essendo state risolte le questioni di assetto planivolumetrico, di edificabilità e di disegno delle opere

pubbliche. Mancavano infatti i progetti esecutivi con computi metrici delle opere pubbliche, e conseguentemente mancavano le bozze di convenzione. Tuttavia si riconosce che il lavoro di organizzazione delle diverse proprietà, evidenziato nell'osservazione, e il risultato pianificatorio e progettuale raggiunto costituisce una premessa di pubblica utilità. Si individua pertanto un ambito del Piano delle Regole definito come "Area C speciale", sottoposto alla disciplina del Piano delle Regole del 2010. Si stralciano conseguentemente dal Doc. di Piano gli Ambiti di Trasformazione AT 7 e AT 8.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 15.5, RP 01, RP 02. Doc. di Piano. (DP 01). P. dei Servizi (SP 01)

70.1 – Covino Concetta (Associazione Ri-parco bene comune)

Vedi oss. 70.2, 91.2, 94.6, 114

Si richiede "che l'intervento di trasformazione dell'area ex Novaceta (AT 2) venga stralciato dal PGT *in associazione*:

- per il dovuto completamento della bonifica dell'area;
- perché l'area ex CRAL venga restituita alla città anche ai sensi dell'art. 42 della Costituzione (n.d.r.: esproprio).
- per un pieno recupero produttivo dell'area, senza prevedere residenza;

**Controdeduzione**

Si ritiene che la proposta implicita nell'osservazione laddove propone lo stralcio dell'area ex Novaceta è di destinare l'intera area ad insediamenti produttivi. Ciò premesso:

- la completa bonifica dell'area è prescritta quale condizione preliminare necessaria per l'attuazione delle previsioni di piano, e peraltro è condizione prevista dalle normative sovra-locali in materia di trasformazione funzionale di tutte le aree industriali;
- per l'area ex CRAL, la scheda d'ambito ne prevede la "restituzione alla città" in forma di obbligo di cessione al Comune, ferma restando la facoltà di procedere all'esproprio, in tal caso tuttavia con l'indennizzo previsto dall'art. 42 della Costituzione citato dall'osservazione.

Per tali obiettivi pertanto le previsioni della scheda d'ambito coincidono con le richieste dell'osservazione rendendole concretamente fattibili al di là delle enunciazioni di principio. Le richieste possono essere accolte pur senza modifiche degli elaborati adottati.

**L'osservazione è accoglibile.**

DdP (scheda AT 2, tav. DP 01, RP 01, RP 02)

70.2 – Covino Concetta (Associazione Ri-parco bene comune)

Vedi oss. 70.1, 91.2, 94.6, 114

Si richiede "che l'intervento di trasformazione dell'area ex Novaceta (AT 2) venga stralciato dal PGT, per un pieno recupero produttivo dell'area, senza prevedere residenza.

**Controdeduzione**

Si ritiene che la destinazione di una parte limitata dell'ambito a servizi, ivi compreso un parcheggio di interscambio a servizio della stazione e un'area verde di mitigazione degli effetti negativi del contatto tra zone residenziali e zone produttive, persegua il pubblico interesse e non contrasti insanabilmente con l'obiettivo della difesa del carattere produttivo dell'area, che connota radicalmente l'osservazione.

**L'osservazione è accoglibile.**

DdP (scheda AT 2, tav. DP 01, RP 01, RP 02)

71 – Olgiati Angela e altri

Vedi oss. 16, 36, 40, 106, 132

L'osservazione riguarda "casa Beretta", via Roma 16

Si richiede:

- di classificare anche l'ala est del fabbricato in classe C, come la restante parte della casa, nella tav. RP 03;
- di classificare anche gli edifici della prima corte, ad eccezione dell'edificio prospiciente via Roma;
- di consentire la ricostruzione della porzione dell'ala sud, storicamente esistente ma demolita, per conservare la tipologia a corte, senza aumento di SLP aggiuntiva che sarebbe ricavata dallo scomputo della SLP dei muri perimetrali, o con altre modalità.

**Controdeduzione**

Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione.

<b>L'osservazione è accoglibile.</b>
P. delle Regole (RP 03)
<p>72 – Ceriotti Luigi (Carabella società cooperativa edilizia)          Si richiede per l'area Cg ("aree C") del Piano delle Regole la separazione delle due proprietà che vi sono comprese e la classificazione dell'area di proprietà dell'osservante in area B2, dichiarando che la cooperativa svolge un ruolo di pubblica utilità.</p> <p><b>Controdeduzione</b>          La realizzazione di edilizia convenzionata è uno degli obiettivi che il Piano dei Servizi assegna agli ambiti assoggettati a Piano Attuativo. Il convenzionamento può comportare l'elevazione dell'indice Ut a 0,35 mq/mq. Si deve inoltre tenere presente che l'indice Uf 0,35 mq/mq, ove si tenga conto delle nuove norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP i vani scala e parte delle murature perimetrali, equivale a circa 0,40 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore più vicino all'indice Uf richiesto dall'osservazione (0,65 mq/mq).          Tuttavia, in connessione con l'accoglimento di altre osservazioni che richiedono l'incremento dell'indice di edificabilità delle aree con più bassa densità (Aree B3 e Aree C), e nella considerazione che tali richieste rendano oggettivamente possibile una riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice Ut massimo delle "Aree C" (NTA del Piano delle Regole, art. 15.3) si aumenta da 0,35 a 0,40 mq/mq. Detto indice, considerando la detrazione delle aree destinate a servizi nelle quantità prescritte dal Piano dei Servizi e dal Piano Attuativo, porta a un Uf simile a quello delle "Aree B3" (0,45 mq/mq).          E' viceversa possibile accogliere la richiesta di prevedere due distinte aree C e una procedura di attuazione più semplice (prevista per le aree di superficie inferiore a 6.000 mq).</p> <p><b>L'osservazione è parzialmente accoglibile.</b></p>
P. delle Regole (RP 01, RP 02; NTA, art. 15.3)
<p>73 – Boldini Franco          Si richiede l'eliminazione del vincolo di tutela della cortina stradale per consentire la demolizione di quello esistente e la ricostruzione all'interno del lotto di proprietà (via Caccia Dominioni).</p> <p><b>Controdeduzione</b>          Tenuto conto della relativa eterogeneità degli allineamenti e della collocazione dell'edificio oggetto dell'osservazione alla fine della cortina continua, l'eliminazione del vincolo di tutela della cortina stradale per il lotto in oggetto non è pregiudizievole per l'obiettivo paesaggistico assunto.</p> <p><b>L'osservazione è accoglibile.</b></p>
P. delle Regole (RP 01, RP 02)
<p>74 – Riccardi Teresio e altri          Si richiede di variare per un terreno la classificazione da Aree E (agricole) a Aree edificabili per insediamenti produttivi.</p> <p><b>Controdeduzione</b>          E' impossibile prevedere nuovi Ambiti di Trasformazione che comporterebbero, all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato, un consumo aggiuntivo di suolo, in contrasto con la legge regionale n. 31/2014.</p> <p><b>L'osservazione non è accoglibile.</b></p>
<p>75 – Porta Enrico Marco          Si richiede per l'ambito Ci ("aree C" del Piano delle Regole), che non sia assoggettato a Piano Attuativo e che venga permesso l'accesso dal parcheggio a sud della proprietà.</p> <p><b>Controdeduzione</b>          Data la dimensione inferiore a 6.000 mq, l'attuazione potrà avvenire con Permesso di Costruire convenzionato, accogliendo la richiesta senza modifica degli elaborati adottati. L'accesso al lotto sarà garantito con una soluzione specifica che sarà esaminata in fase attuativa.</p> <p><b>L'osservazione è accoglibile senza che sia necessaria una modifica degli elaborati adottati.</b></p>
<p>76 – Console Nicola          Per un'area classificata in "Aree D1" si richiede la classificazione in "Aree B3".</p> <p><b>Controdeduzione</b></p>

Riesaminato il contesto, è possibile ammettere il progressivo completamento del fronte stradale esistente, già prevalentemente residenziale, con un intervento pure residenziale (Area B3) di modesta dimensione.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02)

77 – Fedeli Nicoletta (liquidatrice della Immobiliare 44 srl)

Vedi oss. 59

Ambito AT 6 del PGT del 2010 (AT 11 e AT 12 della Variante).

Si richiede:

- a) eliminare l'obbligo di masterplan che lega gli AT 11 e 12 per l'impossibilità pratica di un accordo;,
- b) eliminare per lo stesso motivo l'obbligo di disegni piani volumetrici coordinati, per l'impossibilità pratica di un accordo;
- c) mantenere l'edificabilità del PGT del 2010;
- d) far coincidere Ut minimo con Ut proprio;
- e) non prevedere nella scheda d'ambito dell'AT 12 la cessione dell'area per l'ampliamento degli orti urbani;
- f) prevedere che con la cessione delle aree esterne all'ambito AT 12 la volumetria generata possa essere utilizzata direttamente nell'ambito AT 12;
- g) prevedere che i costi per l'acquisto e la cessione delle aree per la pista ciclabile (nдр. verso Corbetta) siano scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- h) di stabilire un tetto massimo al valore di acquisto delle aree per la pista ciclabile e un termine temporale di due anni oltre il quale sia ammessa la monetizzazione del valore delle aree, per l'ipotesi di mancato accordo con i proprietari.

**Controdeduzione**

- a) il masterplan può essere presentato da una sola delle distinte proprietà dei due AT, senza coinvolgere l'altra. Il Comune verificherà che le sue previsioni non compromettano gli obiettivi che sono comuni ai due ambiti e che sono con chiarezza esplicitati dalle schede d'ambito (sedi stradali, congruenza delle aree a servizi, ipotesi di allineamento delle edificazioni).
- b) valgono le stesse considerazioni di cui al precedente punto a);
- c) PGT 2010 per l'AT 6: 1,3 mc/mq (Volume) = 0,43 mq/mq (SLP) in caso di avvalimento della disciplina della perequazione, con cessione dell'area a nord dell'ambito;  
Variante per gli AT 11 e AT 12: 0,45 mq/mq (Ut massimo) con avvalimento obbligatorio della disciplina della perequazione;
- d) la disciplina dell'ambito AT 12 è uguale a quella di tutti gli ambiti AT residenziali o terziari che riguardano aree inedificate e che rendono obbligatoria la disciplina della perequazione (passaggio prescritto dall'Ut proprio all'Ut minimo);
- e) l'area per l'ampliamento degli orti urbani esprime una capacità insediativa che può essere trasferita nell'ambito AT 12: la sua acquisizione equivale a un valore in termini di edificabilità (3.249 mq di SLP: vedi relazione del Piano dei Servizi, paragrafo 9.2);
- f) l'AT 12 è del tutto autonomo dall'AT 11;
- g) l'impegno suppletivo previsto dalla scheda d'ambito riguarda l'acquisizione delle aree, mentre la realizzazione delle opere potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione: il punto può essere chiarito nella scheda;
- h) ove i soggetti attuatori delle previsioni dell'AT non riescano ad acquisire l'area a servizi, il comune ricorrerà all'esproprio: il valore delle aree a servizi è connesso all'indice di edificabilità loro assegnato dal PGT, ed è uguale per tutte le singole aree. In sede di esproprio tale valore può essere certificato dall'Agenzia delle Entrate.

In sintesi alcune richieste sono già accolte senza necessità di modificare gli elaborati adottati.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

Doc.di Piano (scheda AT 12)

78 – Arciero Daniela e altri (S.I.MA.SAS)

Vedi oss. 18, 42, 45, 53, 61, 95, 99, 105, 111.1, 125, 129

Si richiede di modificare la classificazione di un'area da agricola (Aree E) a industriale (Aree D1).

**Controdeduzione**

E' impossibile prevedere nuovi Ambiti di Trasformazione che comporterebbero un consumo aggiuntivo di suolo agricolo all'esterno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato, in contrasto con la legge regionale n. 31/2014 e con i criteri generali di impostazione della variante adottata.

**L'osservazione non è accoglibile.**

79 – Codini Nicolò (DISA Ticino srl)

Si richiede di modificare la classificazione del tratto della strada per la S.R. 526 a sud dell'incrocio con la strada per Ponte Vecchio che il PGTU inserisce tra le strade di tipo B, con riduzione a 10 m dal ciglio.

**Controdeduzione**

Alla luce del parere regionale e delle relative disposizioni obbligatorie, nel Piano delle Regole viene riportato come vincolo il tracciato integrale del progetto di ristrutturazione della viabilità oggetto dell'osservazione.

Il PGTU, con riferimento al contenuto di tale progetto, ha classificato correttamente la strada.

**L'osservazione non è accoglibile.**

80 – Codini Nicolò (DISA Ticino srl)

Si richiede la totale liberalizzazione per la trasformazione con procedura di Permesso di costruire convenzionato degli insediamenti produttivi esistenti adiacenti alla viabilità extra-urbana, eliminando il limite della ristrutturazione edilizia e l'inammissibilità dell'accorpamento di due o più lotti con creazione di Sv > 1.000 mq.

**Controdeduzione**

Per effetto delle disposizioni del parere della Regione Lombardia, la norma cui fa riferimento l'osservazione viene integralmente cassata. Le proposte non possono pertanto essere prese in considerazione in quanto precluse da detto parere.

Il Comune potrà tornare sull'argomento con una variante parziale specifica sulla base di uno studio approfondito sulle condizioni di traffico che si verrebbero a determinare con l'apertura di medie strutture di vendita lungo gli assi della viabilità extra-urbana. La Regione ritiene necessario che lo studio per determinare gli interventi necessari a seguito di previsioni che incidano sulle modalità d'uso della S.S. 526 e della ex S.S. 11 sia effettuato da un Tavolo Tecnico con il Comune e la Città Metropolitana.

**L'osservazione non è accoglibile.**

81 – Pozzoni Enrico (M.P.M. srl)

Si richiede che un lotto edificato con permesso di costruire che contempla la destinazione d'uso commerciale, classificato dalla variante adottata tra le "Aree D1" per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi, venga classificato nel tessuto urbano consolidato tra le "Aree B3", con una specifica elencazione delle destinazioni d'uso consentite differente da quella prevista per le "Aree B3".

**Controdeduzione**

La classificazione adottata riconosce nella zona D1 la legittimità della destinazione d'uso commerciale propria di precedenti interventi realizzati con regolare titolo abilitativo. Ammette altresì le destinazioni richieste dall'osservazione per quanto attiene le attività terziarie, quelle di pubblico esercizio, il commercio di vicinato escluse le nuove attività commerciali di maggiore Superficie di Vendita, consentendo tuttavia il subentro di nuovi utilizzatori anche con ristrutturazioni edilizie degli immobili esistenti.

Non sono invece ammesse le medie strutture di vendita con SV fino a 2.500 mq, che peraltro sono escluse anche dalle "Aree B3", ove sono ammesse SV fino a 400 mq e, a particolari condizioni, fino a 1.000 mq.

Si ritiene illogico prevedere una classificazione del tutto specifica per un singolo lotto del Tessuto Urbano Consolidato, mentre si ritiene corretta la classificazione che riconosce le destinazioni d'uso già autorizzate.

**L'osservazione non è accoglibile.**

82 – Giannoni Deonida Maria

Vedi oss. 7, 14, 26

Si richiede che la destinazione a "Aree C" sia estesa all'intero lotto di proprietà e non a una sua parte.

**Controdeduzione**

I terreni agricoli a nord di via Foppa separano la zona edificata discontinuamente lungo i suoi margini dalla parte di Ponte Vecchio organizzata attorno all'asse principale di via Isonzo.

La Variante generale individua li prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale (REC).

Quattro osservazioni (n. 7, 14, 26, 82) richiedono un leggero aumento delle aree edificabili a nord di via Foppa, allineando logicamente il confine verso nord con le previsioni adottate per le aree confinanti a est e a ovest.

**L'osservazione è accoglibile.**

83 – Balzarotti Lorenzo (SIMA srl)

Verdi oss. 87, 97, 100, 102, 109, 116, 117, 120 124

Si richiede di classificare tra le "aree D1" alcuni terreni compresi dal PGT del 2010 nell'ambito di Trasformazione AT 14 del PGT del 2010.

**Controdeduzione**

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

Le aree risultano esterne al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato. La variante adottata è coerente con l'obiettivo principale e qualificante del Doc. di Piano costituito dalla riduzione del consumo di suolo, in particolare nelle aree a più diretto contatto con il terreno agricolo compatto che caratterizza il territorio a sud del tessuto Urbano Consolidato di Magenta, ove è pure individuato un corridoio ecologico delle Reti sovracomunali.

**L'osservazione non è accoglibile**

84 – Rossi Marco (SIR snc)

Per il lotto classificato come "Area Cf" del Piano delle Regole si richiede di classificare una sua porzione non interessata dal vincolo di elettrodotto tra le "Aree B3".

**Controdeduzione**

Il lotto ha forma regolare e compatta, e il Piano delle Regole ne prevede opportunamente un disegno generale e coordinato, affidato a un Piano Attuativo. In tale sede troverà una logica previsione la parte, minoritaria per superficie, indicata dall'Osservazione.

**L'osservazione non è accoglibile.**

85 – Magistrelli Paolo (Imm. PA.RO.GRA Spa)

Vedi oss. 86.

Per un Piano Attuativo approvato si riscontra contraddizione con l'individuazione delle "Aree per la viabilità e fasce di rispetto stradale" (art. 27 delle NTA del Piano delle Regole), che interessano direttamente i terreni compresi nel perimetro del Piano Attuativo. Si richiede

- la salvaguardia dei diritti volumetrici;
- la modifica dei titoli dell'art. 27 e dei sottopunti del medesimo articolo, distinguendo le sedi della viabilità dalle fasce di rispetto;
- la modifica del punto 27.1, comprendendo nella materia trattata sia le fasce di rispetto che le sedi stradali;
- la correzione di un errore materiale nell'art. 27. 3 (erroneo riferimento all'art. 7 anziché 6 delle NTA del Piano dei Servizi),
- che detto art 6 delle NTA del Piano dei Servizi fa riferimento alla categorizzazione delle strade da Codice della strada, contenuta nel PGTU, rinviando a allegati che non sono stati riportati nel testo adottato;
- di spostare la sede stradale sovracomunale sul tracciato della sede stradale locale prevista dal Piano Attuativo.

**Controdeduzione**

Si correggono i titoli segnalati e si corregge l'indicazione di allegare al PGT gli elaborati contenenti la categorizzazione delle strade da Codice della strada, contenuta nel PGTU, poiché si ritiene sempre preferibile il rinvio ad altri documenti che potrebbero cambiare nel corso del tempo.

Si verifica e corregge l'errore materiale segnalato (erroneo riferimento all'art. 7 anziché 6 delle NTA del Piano dei Servizi).

Per quanto riguarda gli aspetti sostanziali dell'osservazione, il Piano delle Regole (NTA, art. 29.1) fa salvi i Piani Attuativi adottati o approvati. Si ritiene che possano considerarsi in tal senso già salvaguardati, senza modifiche degli elaborati di variante adottati, i diritti volumetrici, come richiesto dall'osservazione, ma che sia necessario elaborare una variante del Piano Attuativo per i motivi di seguito esplicitati, che derivano da disposizioni obbligatorie contenute nel parere vincolante della Regione.

Il tracciato stradale della S.S. 526, secondo il progetto richiamato dalla Regione (progetto definitivo presentato da ANAS il 3.3.2009 in procedura di Legge Obiettivo) deve essere riportato nella variante del PGT. La categoria definita dal PGTU per il tracciato di tale progetto (viabilità extra-urbana di classe C), è corretta. Il "corridoio progettuale, comprensivo delle necessarie salvaguardie urbanistiche", è differente rispetto al disegno riportato nel PGT del 2010 ed anche rispetto allo "stralcio" di progetto riportato nella variante adottata. L'adeguamento del PGT al parere Regionale è obbligatorio e comporta il conseguente adeguamento del contenuto del Piano Attuativo approvato.

**L'osservazione non è accoglibile.**

86 – Magistrelli Paolo (Imm. PA.RO.GRA Spa)

Vedi oss. 85.

Per un Piano Attuativo approvato si richiede:

- che il perimetro riportato nelle tavole di disciplina delle aree del Piano delle Regole corrisponda a quello convenzionato;
- di spostare la sede stradale sovracomunale sul tracciato della sede stradale locale prevista dal Piano Attuativo.

**Controdeduzione**

Si rinvia all'osservazione n. 85.

**L'osservazione non è accoglibile.**

87 – Colangelo Luis (Edilforum srl)

Vedi oss. 83, 97, 100, 102, 109, 116, 117, 124

Si richiede di confermare l'edificabilità delle aree di proprietà dell'ambito AT 9 del PGT 2010, nella forma di "Aree B2" o in subordine "B3".

**Controdeduzione**

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili in diretta continuità con i territori agricoli e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

**L'osservazione non è accoglibile.**

88 – Partito della Rifondazione Comunista e Cantiere Alternativo Giovani di Magenta

Si richiede di eliminare le aree "Cd", "Co" e "Cp" del Piano delle Regole, in parte comprese nella fascia dei 100 m del Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli Lombardi.

**Controdeduzione**

I criteri adottati per l'individuazione delle aree "Cd", "Co" e "Cp" del Piano delle Regole si considerano corretti per il completamento del Tessuto Urbano Consolidato. La modifica della citata fascia di 100 m è originata da istanze presentate dai cittadini. Le motivazioni, che qui si confermano, sono contenute nel Documento DP.05 bis – Allegato 2. Le modifiche rispetto alla variante adottata vengono introdotte in base al parere della Regione, che ha imposto criteri più restrittivi rispetto a quelli proposti dal Comune. In particolare, per effetto del parere della Regione, si elimina l'area Cp che diventerebbe sostanzialmente inedificabile ma assurdamente assoggettata alla disciplina fiscale.

Si confermano invece le Aree Cd e Co, per le quali la prescrizione della Regione non impedisce la realizzabilità degli interventi previsti.

Ciò premesso, nonostante le proposte contenute nell'osservazione non siano condivisibili, l'esito delle controdeduzioni va in parte nella direzione della richiesta formulata. **vedi parere Regione PTR**

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

89 – Partito della Rifondazione Comunista e Cantiere Alternativo Giovani di Magenta

Si richiede di eliminare gli ambiti AT 9 e AT 10 confermando la destinazione a servizi puntando sul recupero del centro storico per l'edilizia Sociale.

**Controdeduzione**

Le motivazioni strategiche del PGT espresse nella relazione del Doc. di Piano costituiscono le ragioni fondamentali per non accogliere le proposte avanzate. In particolare il recupero degli edifici degradati nel centro storico comporta problematiche di costo degli interventi e di frammentazione delle proprietà che non consentono una significativa politica di incentivazione e realizzazione dell'edilizia sociale, all'altezza dell'esigenza testimoniata dalle analisi sul fabbisogno di abitazioni contenute nel Piano dei Servizi.

Si conferma pertanto l'interesse per un Ambito di Trasformazione che, per dimensione, localizzazione e struttura della proprietà presenta le condizioni ottimali per la realizzazione di una quota rilevante di edilizia sociale, integrata fisicamente e socialmente con una quota pressoché equivalente di edilizia "libera", in una parte non periferica della città.

**L'osservazione non è accoglibile**

90 – Partito della Rifondazione Comunista e Cantiere Alternativo Giovani di Magenta

Per i terreni compresi negli Ambiti di Trasformazione AT 11 e AT 12 si richiede la classificazione in “Aree E” destinate all’agricoltura.

**Controdeduzione**

Le aree dell’ambito in oggetto, in base alle previsioni dell’AT 6 contemplato dal PGT del 2010, prevedono un intervento esteso obbligatoriamente anche alla parte a nord dell’ambito (social housing), lungo via Maddalena di Canossa (area di perequazione identificata con la lettera “A”). La pianificazione attuativa, adottata nel 2012, non è pervenuta alla fase dell’approvazione. Le iniziative relative all’housing sociale, per le quali il Comune ha manifestato interesse, si sono rivelate prive di fondamento.

Attualmente è in corso un contenzioso tra proprietà e Comune. Non si è pertanto ritenuto opportuno prefigurare, con l’eliminazione dell’ambito in oggetto, un possibile danno per l’Amministrazione Comunale. Le previsioni della variante eliminano le aree edificabili della parte a nord dell’ambito, lungo via Maddalena di Canossa, riducendo di fatto in misura consistente il consumo di suolo agricolo.

**L’osservazione non è accoglibile.**

91.1 – Partito della Rifondazione Comunista e Cantiere Alternativo Giovani di Magenta

Vedi oss. 23, 130

AT 1 e AT 2. Le scelte appaiono dettate dalle proprietà. Manca un approfondito studio che “...intraveda un futuro sviluppo della nostra città” ...”...con aumento di posti di lavoro”. Si prevede residenza non necessaria.

**Controdeduzione**

Per l’ambito AT 1 (area Saffa) l’osservazione si limita a richiedere di eliminare la destinazione residenziale, prevedendo conseguentemente la destinazione genericamente produttiva (beni e servizi).

L’osservazione n. 23 ripropone, come già fatto da un comitato di cittadini di Ponte Nuovo, di escludere dall’AT 1 la destinazione d’uso industriale.

Un’altra osservazione (oss. 130, per conto della proprietà) propone un quadro più complesso di destinazioni d’uso che non contempla la destinazione industriale e ammette in parte anche la residenza.

Si ritiene opportuno che l’intervento ammetta una gamma articolata di destinazioni d’uso, ivi compresa una percentuale di residenza, aderendo alla richiesta di favorire il raggiungimento di una popolazione insediata nella frazione che porti con sé una migliore dotazione di servizi rispetto a quella attuale.

**L’osservazione non è accoglibile.**

91.2 – Partito della Rifondazione Comunista e Cantiere Alternativo Giovani di Magenta

Vedi oss. 70.1, 70.2, 94.6, 114

AT 1 e AT 2. Le scelte appaiono dettate dalle proprietà. Manca un approfondito studio che “...intraveda un futuro sviluppo della nostra città” ...”...con aumento di posti di lavoro”. Si prevede residenza non necessaria. In particolare, per l’AT 2 (ex NOVACETA): si amplia la superficie dell’ambito, si aumenta la SLP consentita, si prevede la destinazione d’uso ricettiva, non necessaria per la città, a scapito dell’edilizia convenzionata prevista dal PGT vigente.

Si richiede la conferma della destinazione d’uso produttiva.

**Controdeduzione**

Per l’AT 2: il punto di vista della proprietà risulta notevolmente diverso da quello dell’Amministrazione Comunale in base alla variante adottata (si rinvia all’osservazione n. 114).

Per il confronto con il PGT del 2010: vi si prevedevano due distinte classificazioni.

- Nella parte occidentale (circa 45.500 mq di superficie territoriale, pari a 1/5 circa della superficie territoriale occupata dalla fabbrica) è prevista una SLP terziario-direzionale di 50.000 mq circa, con un Indice di edificabilità superiore a 1,0 mq/mq, non di tipo ricettivo nonostante la prossimità della stazione ferroviaria. Il relativo Piano Attuativo riguarderebbe la sola parte non edificata all’interno della recinzione della fabbrica, e la scelta appare effettivamente orientata a privilegiare la proprietà.
- Nella parte orientale (gli altri 4/5 della superficie della fabbrica, 170.000 mq circa, occupati dagli edifici produttivi) è prevista un’edificazione con destinazione produttiva e Indice di edificabilità di 0,7 mq/mq, per circa 120.000 mq di SLP. Con riferimento alla tesi dell’osservazione relativa al centro sportivo ricreativo esistente, è singolare notare che il PGT del 2010 ne consente l’eliminazione totale, al contrario della variante adottata.

Complessivamente l’edificabilità consentita supera i 170.000 mq di SLP. Per la parte produttiva è consentita la destinazione terziaria per un massimo del 40%, e il commercio per le produzioni che avvengono in loco ovvero le medie strutture non alimentari.

La variante ritiene innanzitutto assurdo non accorpate in un unico Ambito di Trasformazione i terreni della fabbrica, che costituiscono la più rilevante occasione di rigenerazione urbana di un'area di enormi dimensioni. L'edificabilità massima consentita è di 97.310 mq (57% circa di quella prevista nel 2010). La residenza, consentita per il 20% della superficie complessiva, è destinazione d'uso esclusa per l'esito della controdeduzione all'osservazione n. 114.

La riduzione (non l'aumento) della SLP consentita ha un rapporto logico con gli obiettivi di prevedere all'interno del comparto tre aree pubbliche o di uso pubblico di rilevanza più che locale: un parcheggio di interscambio per la stazione ferroviaria, una zona verde interposta tra la residenza e gli insediamenti produttivi, un centro sportivo ricreativo che recuperi ai cittadini l'area del CRAL e degli impianti sportivi oggi in abbandono. La riduzione dell'edificabilità è necessaria per evitare indici di concentrazione fondiaria eccessivamente alti, che sono in contraddizione con la prospettiva di favorire gli insediamenti industriali-artigianali, per loro natura realizzati con edifici di un solo piano fuori terra.

Nonostante le analisi contenute nell'osservazione non siano condivisibili, l'esito delle controdeduzioni va nella direzione della richiesta formulata: confermare la destinazione produttiva dell'area.

**L'osservazione è accoglibile.**

DdP (scheda AT 1, tav. DP 01, RP 01, RP 02)

92 – Partito della Rifondazione Comunista e Cantiere Alternativo Giovani di Magenta  
Si richiede di eliminare l'area "Cn" a nord di Ponte Vecchio e di escluderla dalla zona IC del Parco.

**Controdeduzione**

La destinazione dell'area a servizi, prevista dal PGT del 2010, non è stata giudicata di pubblica utilità. La sua collocazione e la sua modesta dimensione ne fa un ambito di confine e passaggio dal Tessuto Consolidato della frazione, che la delimita per tre lati, e i terreni agricoli collocati a nord del corso d'acqua che ne segna il margine verso nord. Non si ritiene che il completamento delle edificazioni con l'eliminazione dell'attuale frangia sia pregiudizievole della valenza ambientale e visiva evidenziata dall'osservazione.

**L'osservazione non è accoglibile.**

93 – Partito della Rifondazione Comunista e Cantiere Alternativo Giovani di Magenta  
Si richiede di eliminare le aree "Ce" e "Cf" vista la non necessità di nuove abitazioni, in linea con la legge regionale n. 31/2014 dove si obbliga al recupero delle aree dismesse e dei centri storici, e di classificarle come aree a verde o a verde pubblico attrezzato.

**Controdeduzione**

La legge citata ha tutt'altri obiettivi rispetto a quelli erroneamente riconosciuti dall'osservazione. Il giudizio sommario che non necessitino nuove abitazioni non è condivisibile (vedi relazione del Piano dei Servizi). Per quanto riguarda il "verde attrezzato", il Piano dei Servizi individua uno dei propri obiettivi (tav. SP 01, "sedi per la partecipazione") nell'area "Cf".

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.1 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali  
Vedi oss. 50, 127  
Si lamenta la mancata adesione alla teoria urbanistica relazionale.

**Controdeduzione**

Per quanto riguarda la cosiddetta "urbanistica relazionale" (probabilmente *prestazionale*), pur essendo il tema interessante come già emerso nel corso delle discussioni che si sono sviluppate in occasione delle iniziative di partecipazione, la proposta si deve ritenere non pertinente in sede di controdeduzioni alle osservazioni. Solo si può rammentare che la proposta contrasta con il vasto elenco dei contenuti e dei compiti che la vigente legge regionale assegna ai tre documenti costitutivi del PGT.

**L'osservazione non è pertinente.**

94.2 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali  
Non si condivide la necessità della nuova perimetrazione del Parco del Ticino.

**Controdeduzione**

La nuova perimetrazione del Parco (si intende della zona IC del PTC del Parco) è coerente con l'obiettivo fondamentale della variante adottata: riduzione, anche potenziale, del consumo di suolo. Peraltro il perimetro della zona IC è modificabile con le varianti generali o parziali del PGT, come già avvenuto nel 2010, quando il Parco nel suo Parere non condivise le modifiche introdotte.

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.3 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali (osservazione in più punti)

Vedi oss. 103

Si propone la riduzione o l'eliminazione della fascia dei 100 m del PTR A dei navigli.

**Controdeduzione**

La fascia in oggetto è contenuta nel Piano Territoriale Regionale dei Navigli Lombardi del 2010, ed è in vigore come parte integrante del PGT già dal 2010, essendo il PTR A prevalente sulla pianificazione Comunale. Ciononostante nel 2010 il suo perimetro non è stato riportato negli elaborati di PGT.

In sede di adozione della variante il Comune ha proposto alcune modifiche, per le quali si è consultata in via preventiva con la Regione, che ha illustrato i propri criteri notevolmente restrittivi per l'accoglimento di modifiche in riduzione della fascia. La riduzione adottata, sollecitata da alcuni cittadini, si è sostanzialmente attenuta ai criteri restrittivi dettati dalla Regione, che tuttavia ha prescritto alcune correzioni di cui, oggi come nel 2010, è obbligatorio tenere conto in sede di PGT (vedi pareri della Regione n. 1.7, 1.8 e 1.9).

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.4 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali

Sono tortuosi i criteri di negoziazione: occorre snellire tagliando alcuni passaggi.

**Controdeduzione**

La norma adottata (art. 10 delle Norme per l'attuazione del Doc. di Piano) già prevede che, nella stessa prima fase (avvio delle consultazioni), il previsto parere della Giunta Comunale sulle proposte private sia *"...trasmesso agli interessati che, qualora lo ritengano condivisibile ed esaustivo per quanto attiene gli aspetti negoziali, potranno presentare il progetto di piano o programma attuativo per l'adozione e l'approvazione. In alternativa sia la Giunta Comunale, sia i soggetti attuatori potranno richiedere l'attivazione delle seguenti ulteriori fasi."*

E' dunque possibile che la negoziazione preveda modalità drasticamente semplificate quando esista una sostanziale condivisione di obiettivi che renda inutile il proseguimento del confronto tra Comune e proponenti del Piano Attuativo. Non sono necessarie ulteriori semplificazioni.

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.5 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali (osservazione in più punti)

L'ambito AT 1 (SAFFA) non è stato concertato con Boffalora e i luoghi di Santa Gianna non sono stati valorizzati dal PGT.

**Controdeduzione**

La scheda prevede esplicitamente la conservazione degli edifici compresi nei luoghi segnalati e la loro assimilazione a servizi di interesse pubblico.

Il Comune di Boffalora è stato consultato, ed ha anche partecipato attivamente alla fase della partecipazione. Per quanto possibile, il contenuto della scheda dell'ambito AT 1 è stato concertato.

La pianificazione contestuale dei due Comuni non è possibile se i tempi amministrativi non coincidono. La variante adottata prevede tuttavia la consultazione reciproca nella fase delle pianificazioni attuative.

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.6 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali (osservazione in più punti)

Vedi oss. 70.1, 70.2, 91.2, 114

L'AT 2 sembra privilegiare le proprietà. La destinazione produttiva del PGT 2010 è stata completamente disattesa. Il centro sportivo è stato completamente asfaltato per creare un parcheggio.

**Controdeduzione**

Per il punto di vista della proprietà, notevolmente diverso da quello dell'Amministrazione Comunale in base alla variante adottata, si rinvia all'osservazione n. 114.

Per il confronto con Il PGT del 2010: vi si prevedevano due distinte classificazioni.

- Nella parte occidentale (circa 45.500 mq di superficie territoriale, pari a 1/5 circa della superficie territoriale occupata dalla fabbrica) è prevista una SLP terziario-direzionale di 50.000 mq circa, con un Indice di edificabilità superiore a 1,0 mq/mq, non di tipo ricettivo nonostante la prossimità della stazione ferroviaria. Il relativo Piano Attuativo riguarderebbe la sola parte non edificata all'interno della recinzione della fabbrica, e la scelta appare effettivamente orientata a privilegiare la proprietà.
- Nella parte orientale (gli altri 4/5 della superficie della fabbrica, 170.000 mq circa, occupati degli edifici produttivi) è prevista un'edificazione con destinazione produttiva e Indice di edificabilità di 0,7 mq/mq, per circa 120.000 mq di SLP. Con riferimento alla tesi dell'osservazione relativa al centro sportivo ricreativo

esistente, è singolare notare che il PGT del 2010 ne consente l'eliminazione totale, al contrario della variante adottata.

Complessivamente l'edificabilità consentita supera i 170.000 mq di SLP. Per la parte produttiva è consentita la destinazione terziaria per un massimo del 40%, e il commercio per le produzioni che avvengono in loco ovvero le medie strutture non alimentari.

La variante ritiene innanzitutto assurdo non accorpare in un unico Ambito di Trasformazione i terreni della fabbrica, che costituiscono la più rilevante occasione di rigenerazione urbana di un'area di enormi dimensioni. L'edificabilità massima consentita è di 97.310 mq (57% circa di quella prevista nel 2010).

La residenza, consentita per il 20% della superficie complessiva, è destinazione d'uso esclusa per l'esito della controdeduzione all'osservazione n. 114.

La riduzione della SLP ha un rapporto logico con gli obiettivi di prevedere all'interno del comparto tre aree pubbliche o di uso pubblico di rilevanza più che locale: un parcheggio di interscambio per la stazione ferroviaria, una zona verde interposta tra la residenza e gli insediamenti produttivi, un centro sportivo ricreativo che recuperi ai cittadini l'area del CRAL e degli impianti sportivi oggi in abbandono.

La riduzione dell'edificabilità è necessaria per evitare indici di concentrazione fondiaria eccessivamente alti, che sono in contraddizione con la prospettiva di favorire gli insediamenti industriali-artigianali, per loro natura realizzati con edifici di un solo piano fuori terra.

Per il centro sportivo non è prevista asfaltatura, essendo prescritta la cessione dell'area al Comune per confermare da destinazione a servizi. Il parcheggio (di interscambio a servizio della stazione) è previsto nella parte orientale, su area non coincidente con il sedime del centro sportivo.

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.7 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali

Si propone di eliminare l'obbligo di passaggio dall'indice proprio all'indice minimo, in particolare perché i cittadini sarebbero sottoposti al ricatto del mercato per l'acquisizione delle aree a servizi da cedere al Comune.

**Controdeduzione**

Il regime della perequazione prevede in generale per i Piani Attuativi con prevalente destinazione residenziale o commerciale l'obbligo di acquisizione dei diritti volumetrici delle aree a servizi. In assenza di tale obbligo, come nel PGT del 2010, la perequazione come libera opzione dei privati proprietari delle aree di trasformazione è puramente illusoria, non corrispondendo ad alcun loro interesse.

Per evitare il ricatto paventato dall'osservazione, la disciplina adottata (art. 7 delle Norme per l'Attuazione del Doc. di Piano) prevede alternative praticabili per iniziativa dei soggetti attuatori dei piani attuativi (esproprio delle aree a servizi con onere a loro carico ovvero individuazione di aree di compensazione all'interno degli ambiti di trasformazione).

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.8 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali

Definire l'altezza massima con riferimento all'ultimo solaio piano.

**Controdeduzione**

Per quanto riguarda l'altezza massima (H), la pubblica discussione nella fase delle iniziative di partecipazione ha visto opinioni diverse e contrapposte. La definizione adottata ha il pregio di consentire una verifica certa del rispetto della norma, e lascia la libertà, in sede di valutazione dell'incidenza dei progetti sul paesaggio urbano, di giudicare le soluzioni architettoniche proposte per la presenza di piani seminterrati o rialzati e per la copertura degli edifici.

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.9 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali

Vedi oss. 28

Si contesta che le aree a servizi per gli insediamenti produttivi passino dal 10 al 20% della SLP.

**Controdeduzione**

Tenendo conto dell'ammissibilità della destinazione d'uso terziaria nella zona D1, la percentuale appare appropriata. Resta sempre possibile la monetizzazione ai sensi di legge.

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.10 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali

Vedi oss. 28

Il "supero" del 10% per i lotti saturi vede una drastica riduzione rispetto al 30% del PGT del 2010.

**Controdeduzione**

La deroga richiamata riveste pubblica utilità, in quanto intende favorire le attività produttive esistenti con esigenze di consolidamento della propria sede operativa, senza tuttavia incidere negativamente sulle dotazioni di aree inedificate di pertinenza degli edifici. Per tale motivo viene stabilito un limite anche per l'incremento della superficie coperta.

Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile acconsentendo di arrivare fino al 30% della SLP quando l'incremento si consegua con interventi all'interno della sagoma dell'edificio esistente.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 16.2.5)

94.11– Natale Viglio e altri consiglieri comunali

Si propone di consentire le edificazioni a confine con altezza < m 2,50.

**Controdeduzione**

Si conferma l'opportunità di prevedere l'assenso della proprietà confinante quando non vi sia già presente un'edificazione a confine.

**L'osservazione non è accoglibile.**

94.12 – Natale Viglio e altri consiglieri comunali

Si segnala un errore materiale nell'art. 15.1 delle NTA del Piano delle Regole (sostituire Cm con Cp)

**Controdeduzione**

Si è dato riscontro all'errore. L'elenco delle "Aree C" viene complessivamente aggiornato nei testi delle relazioni per effetto delle controdeduzioni ad altre osservazioni.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art 15.1)

95– Cucco Donato

Vedi oss. 18, 42, 45, 53, 61, 78, 99, 105, 111.1, 125, 129

Per le aree confinanti con la "Giardiniera" di corso Europa, esclusa dal perimetro IC, si sostiene che l'edificabilità è già prevista dal PGT del 2010, e dunque non concorre a determinare nuovo consumo di suolo.

Ciò premesso, se ne chiede l'inclusione nel perimetro della zona IC del PTC del Parco del Ticino, l'edificabilità e l'attuazione con Permesso di costruire convenzionato.

Si chiede inoltre di rimuovere gli ostacoli determinati dalla classificazione dell'area in classe di sensibilità alta e dalle previsioni di corridoi ecologici in contraddizione con gli interventi viabilistici programmati (tavv. DA 05 – rete ecologica comunale – e DA 08 – carta condivisa del paesaggio).

**Controdeduzione**

L'edificabilità dell'area è prefigurata nel PGT del 2010 con una irrituale previsione di futura variante, che di fatto non è mai stata approvata o adottata. Pertanto l'area in questione è a tutti gli effetti classificata come area agricola.

Al di là dell'obiettivo di contenimento del consumo di suolo della richiamata legge regionale n. 31/2014, detta legge non consente di prevedere nuovi Ambiti di Trasformazione che comporterebbero un consumo aggiuntivo di suolo agricolo, in contrasto soprattutto con i criteri generali di impostazione della variante adottata, che qui integralmente si confermano anche per il perimetro IC, la classe di sensibilità alta e le valutazioni contenute nelle tavv. DA 05 – rete ecologica comunale – e DA 08 – carta condivisa del paesaggio).

**L'osservazione non è accoglibile**

96– Moneta Paolo

Si richiede di eliminare l'intero art. 5.1 delle NTA del Piano delle Regole, o almeno l'obbligo di trascrizione nei pubblici uffici immobiliari.

**Controdeduzione**

La trascrizione nei pubblici registri immobiliari è necessaria per la determinazione dei rapporti di pertinenza tra edificazioni e terreni, in modo da eliminare ogni possibile contenzioso tra Amministrazione Comunale e proprietari delle aree, ovvero tra distinti proprietari.

**L'osservazione non è accoglibile**

97 – Ticozzelli Adriano

Verdi oss. 83, 87, 100, 102, 109, 116, 117, 120, 124

Si richiede di confermare l'ambito di trasformazione AT 14 del PGT del 2010.

**Controdeduzione**

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

Le aree risultano esterne al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato. La variante adottata è coerente con l'obiettivo principale e qualificante del Doc. di Piano costituito dalla riduzione del consumo di suolo, in particolare nelle aree a più diretto contatto con il terreno agricolo compatto che caratterizza il territorio a sud del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta, ove è pure individuato un corridoio ecologico delle Reti sovracomunali.

**L'osservazione non è accoglibile**

98 – Moneta Paolo

Vedi oss. 64

Si richiede di rendere edificabile per residenza un lotto classificato in zona agricola ai margini del Tessuto Urbano Consolidato.

**Controdeduzione**

L'accoglimento della proposta non è consentito perché comporterebbe aumento del consumo di suolo agricolo esterno al Tessuto Urbano Consolidato, vietato ai sensi della legge regionale n. 31/2014.

Sono possibili in ogni modo interventi sugli immobili esistenti in zona agricola, anche di ampliamento o di realizzazione di locali accessori di pertinenza degli edifici esistenti (art. 17.4 – Patrimonio edilizio esistente alla data dell'adozione del Piano delle Regole).

**L'osservazione non è accoglibile.**

99 – Ticozzelli Dea Carla

Vedi oss. 18, 42, 45, 53, 61, 78, 95, 105, 111.1, 125, 129

Si chiede di limitare il confine della zona IC del PTC del Parco "alla sponda sud-ovest del fiume Naviglio", per non impedire "di fatto qualsiasi futura espansione".

**Controdeduzione**

Le aree comprese tra Ponte Vecchio, la ferrovia e il Naviglio hanno una superficie relativamente compatta e continua di circa 100 ettari. La loro conservazione come aree agricole ha un valore ambientale e paesaggistico rilevante. Da tale considerazione discende il tracciato del confine della zona IC del PTC del Parco. Peraltro una ipotetica variante che preveda in futuro la modifica di questo confine è compatibile con il PTC del Parco.

**L'osservazione non è accoglibile**

100 – Ticozzelli Fabio e altri

Vedi oss. 120, , 97, 102, 109, 116, 117, 124

Con considerazioni di carattere generale sulla variante adottata, si richiede di ripristinare l'ambito AT 9 del PGT del 2010 e di lasciare nel perimetro della zona IC del PTC del Parco le aree di proprietà degli osservanti a nord di Ponte Vecchio.

**Controdeduzione**

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili in diretta continuità con i territori agricoli e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

**L'osservazione non è accoglibile.**

101 – Olgiati Angela e altri

Vedi oss. 47, 57, 115

Per l'AT 3 si ritiene lesivo della libertà di impresa subordinare l'area di proprietà di terzi al trasferimento dell'attività produttiva ancora in essere e dalla necessaria bonifica dei relativi terreni.

**Controdeduzione**

Si premette che gli schemi di assetto planivolumetrico contenuti nelle schede d'ambito non sono vincolanti. Indipendentemente dalle singole proprietà, l'AT 3 propone con chiarezza l'obiettivo di un disegno coordinato e unitario della parte complessivamente contenuta nel perimetro dell'ambito. Ciò premesso, sarà possibile l'attuazione per parti. Il riassetto generale dell'intero ambito e la realizzazione di nuovi interventi, sia residenziali che commerciali o terziari, non può prescindere dalla condizione prioritaria della chiusura dell'attività della fonderia. Si ritiene infatti pregiudizievole la realizzazione in prossimità della fonderia di ulteriori insediamenti, sia terziari che residenziali o commerciali, in aggiunta a quelli che già ne lamentano la presenza nel tessuto urbano prevalentemente residenziale. L'eliminazione della fonderia costituisce pertanto la condizione necessaria per dare attuazione alla complessiva edificabilità, a prescindere dall'assetto proprietario.

L'Ut è coerente con l'impostazione generale del Doc. di Piano, e già contempla, quale incentivo per la soluzione del problema creato dalla fonderia in un contesto residenziale, che non sia prescritto il passaggio dall'Ut proprio all'Ut minimo.

**L'osservazione non è accoglibile.**

102– Ticozzelli Dea Carla e altri

Vedi oss. 83, 87, 97, 100, 109, 116, 117, 120, 124

Si richiede di ripristinare l'ambito AT 9 del PGT del 2010 e di lasciare nel perimetro della zona IC del PTC del Parco le aree di proprietà degli osservanti a nord di Ponte Vecchio.

**Controdeduzione**

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili in diretta continuità con i territori agricoli e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

**L'osservazione non è accoglibile.**

103 – Sgarella Felice

Vedi oss. 94.3

Chiede di eliminare integralmente il vincolo della fascia dei 100 m lungo la sponda del Naviglio (PTRA) ripristinando l'azzonamento del Piano delle Regole del PGT del 2010.

**Controdeduzione**

La fascia in oggetto è contenuta nel Piano Territoriale Regionale dei Navigli Lombardi del 2010, ed è in vigore come parte integrante del PGT già dal 2010, essendo il PTRA prevalente sulla pianificazione Comunale. Ciononostante nel 2010 il suo perimetro non è stato riportato negli elaborati di PGT.

In sede di adozione della variante il Comune ha proposto alcune modifiche, per le quali si è consultata in via preventiva con la Regione, che ha illustrato i propri criteri notevolmente restrittivi per l'accoglimento di modifiche in riduzione della fascia. La riduzione adottata, sollecitata da alcuni cittadini, si è sostanzialmente attenuta ai criteri restrittivi dettati dalla Regione, che tuttavia ha prescritto alcune correzioni di cui, oggi come nel 2010, è obbligatorio tenere conto in sede di PGT (vedi parere della Regione).

**L'osservazione non è accoglibile.**

104 – Ferretti Roberto

Si richiede di classificare in "Aree B3" un piccolo lotto azzonato dal Piano delle Regole come strada.

**Controdeduzione**

Si corregge l'errore materiale.

**L'osservazione è accoglibile.**

105– Pignatelli Aslan

Vedi oss. 18, 42, 45, 53, 61, 78, 95, 99, 111.1, 125, 129

Area della Giardiniera. Si richiede:

- di poter realizzare una media struttura di vendita con SV fino a 2.500 mq;
- di poter ricavare spazi per pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago.

**Controdeduzione**

L'area su cui insiste la Giardiniera era agricola nel PGT del 2010, e tale resta nella variante adottata, nella quale si riconoscono le conseguenze delle istanze di condono regolarmente assentite.

Qualunque ampliamento delle superfici commerciali costituirebbe pertanto ulteriore consumo di suolo agricolo, non compatibile con la legge regionale n. 31/2014, anche se l'osservazione evidenzia che le "costruzioni" esistono già. Si tratta tuttavia di "costruzioni" formalmente compatibili con la destinazione d'uso agricola e assentite come tali.

**L'osservazione non è accoglibile.**

106 – Bruno Mario

Vedi oss. 16, 36, 40, 71, 132

Si richiede di individuare in classe D gli edifici interni al lotto.

**Controdeduzione**

Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (RP 03)

107 – Bruno Giustino

Si rileva un errore nella tabella dell'appendice 2 alle NTA del Piano delle Regole, dove nelle zone D1 con lotti adiacenti alla viabilità sovracomunale deve risultare ammessa a particolari condizioni anche la media struttura MS3 (Gf 5.4).

**Controdeduzione**

Si è riscontrato l'errore materiale. Tuttavia il Parere della regione impone l'eliminazione della disciplina richiamata dall'osservazione.

**L'osservazione non è accoglibile.**

108 – Bruno Giustino

Si richiede la correzione di una zona D1 nella quale comprendere anche l'area esterna alla recinzione come risulta dal perimetro contenuto nel Piano delle Regole del 2010.

**Controdeduzione**

Si prende atto dell'errore e si correggono le tavole di disciplina delle aree del Piano delle Regole.

**L'osservazione è accoglibile.**

109 – Pellegatta Tiziano

83, 87, 97, 100, 102, 116, 117, 120, 124

Per un'area compresa nell'AT 5 del PGT del 2010, per la quale è stata presentata una proposta di Piano Attuativo, si richiede di confermarne la destinazione, modificando altresì la relativa scheda d'ambito.

**Controdeduzione**

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

L'Ambito di Trasformazione in oggetto non è confermato dalla variante, in base all'obiettivo principale e qualificante costituito dalla riduzione del consumo di suolo. Le proposte di Piano Attuativo, quando siano corredate della documentazione prescritta, saranno esaminate ai sensi della legislazione regionale vigente in materia di contenimento del consumo di suolo (L.R. n. 31/2014).

**L'osservazione non è accoglibile.**

110 – Morri Urbano (Emme Due srl)

Vedi oss. 62, 69, 122

L'osservazione fa riferimento a un "masterplan" elaborato per la zona "ARC 2", a est e a ovest del prolungamento della via Primo Maggio, presentato al protocollo comunale in data 03.05.2016, favorevolmente esaminato dalla commissione del paesaggio. Sono seguiti distinti Piani Attuativi, con istanze protocollate in data antecedente all'adozione della variante, dei quali la variante stessa non ha tenuto conto. Si richiede di inserire nel PGT le previsioni contenute nel citato "masterplan".

**Controdeduzione**

La scelta fondamentale della variante resa pubblica prima della sua adozione è stata di fare salvi i Piani attuativi del vigente PGT del 2010 che risultassero in precedenza approvati o adottati.

I Piani attuativi citati dall'osservazione erano ancora in istruttoria all'atto dell'adozione della variante, pur essendo state risolte le questioni di assetto planivolumetrico, di edificabilità e di disegno delle opere

pubbliche. Mancavano infatti i progetti esecutivi con computi metrici delle opere pubbliche, e conseguentemente mancavano le bozze di convenzione. Tuttavia si riconosce che il lavoro di organizzazione delle diverse proprietà, evidenziato nell'osservazione, e il risultato pianificatorio e progettuale raggiunto costituisce una premessa di pubblica utilità. Si individua pertanto un ambito del Piano delle Regole definito come "Area C speciale", sottoposto alla disciplina del Piano delle Regole del 2010. Si stralciano conseguentemente dal Doc. di Piano gli Ambiti di Trasformazione AT 7 e AT 8.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 15.5, RP 01, RP 02. Doc.di Piano (DP 01). P. dei Servizi (SP 01)

111.1 – Grassi Paolo e altri

Vedi oss. 18, 42, 45, 53, 61, 78, 95, 99, 105, 125, 129

Si richiede di rendere edificabile un'area agricola del PGT del 2010 in Ponte Vecchio a sud di via Foppa.

**Controdeduzione**

La previsione di nuove aree di trasformazione esterne al perimetro del Tessuto Urbano Consolidato e con destinazione agricola nel PGT del 2010 costituirebbe consumo aggiuntivo di suolo, contrario alle prescrizioni della legge regionale n. 31/2014.

Inoltre la Variante generale individua i terreni coltivati a sud di via Foppa prevalentemente come "Aree non soggette a trasformazione urbanistica" attribuendo importanza a questa scelta per gli obiettivi della Rete Ecologica Comunale.

La variante, compatibilmente con la strategia generale di riduzione del consumo di suolo, ha ritenuto logico limitare l'edificabilità ai lotti in fregio alla strada per la profondità necessaria e sufficiente a garantire il completamento delle edificazioni.

**L'osservazione non è accoglibile.**

111.2 – Grassi Paolo e altri

Vedi oss. dell'Ufficio di Piano.

Si richiede di confermare il prolungamento di via Foppa previsto dal PGT del 2010.

**Controdeduzione**

Si condivide l'utilità pubblica di confermare il collegamento stradale già previsto in sede di un Piano Attuativo approvato prima dell'adozione della variante.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole RP 01, RP 02. P. Dei Servizi (SP 01)

112.1 – Grassi ing. Paolo

NTA del Piano delle Regole, art. 5.3 – Si propone di ammettere il trasferimento di volume tra lotti confinanti anche di zone con la stessa destinazione d'uso ma con diverso indice fondiario, senza alterazione degli altri indici e parametri del fondo ricevente.

**Controdeduzione**

Si condivide l'opportunità dell'integrazione normativa proposta (art. 5.3).

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 5.3)

112.2 – Grassi ing. Paolo

NTA del Piano delle Regole, art. 3.7: si propone di specificare che l'altezza massima da utilizzarsi per l'applicazione di indici e parametri di distanza venga riferita all'altezza del fronte dell'edificio, misurata all'imposta della gronda.

**Controdeduzione**

Si condivide l'opportunità della specificazione proposta, che è già contenuta nell'art. 3.7.2 delle NTA del Piano delle Regole. E' possibile adottare la definizione di altezza del fronte contenuta nel "Regolamento edilizio unico", concordato dalla conferenza Stato-Regioni-Comuni (Gazz. Uff. 16.11.2016, serie generale n. 268):

*L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:*

*- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;*

*- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture*

<p><i>perimetrali, per le coperture piane.</i>                  Si mantiene esclusivamente la versione adottata per la quota dell'estremità inferiore, che appare meno indeterminata. (...dalla quota media del marciapiede stradale o, in assenza di questo, dal colmo della carreggiata lungo il fronte principale dei fabbricati;).  <b>L'osservazione è accoglibile.</b></p>
<p>P. delle Regole (NTA, art. 3.7.2)</p>
<p>112.3 – Grassi ing. Paolo                  NTA del Piano delle Regole, art. 13.4: si chiedono alcune specificazioni del concetto di sagoma degli edifici.  <b>Controdeduzione</b>                  E' possibile adottare la definizione di sagoma contenuta nel "Regolamento edilizio unico", concordato dalla conferenza Stato-Regioni-Comuni (Gazz. Uff. 16.11.2016, serie generale n. 268):  <i>"Sagoma: Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m."</i>                  La definizione si inserisce nelle NTA del Piano delle Regole (art. 3.6 bis).  <b>L'osservazione è accoglibile</b></p>
<p>P. delle Regole (NTA, art. 3.6 bis)</p>
<p>112.4 – Grassi ing. Paolo                  NTA del Piano delle Regole, art. 13.7: si chiede che, in caso di proposta di Piano di Recupero, sia consentito un indice premiale anche per la superficie coperta.  <b>Controdeduzione</b>                  La proposta può costituire un incentivo per gli interventi di rigenerazione urbana nel centro storico.  <b>L'osservazione è accoglibile.</b></p>
<p>P. delle Regole (NTA, art. 13.7)</p>
<p>112.5 – Grassi ing. Paolo                  NTA del Piano delle Regole, art. 14: si richiede di elevare a m 10,50 l'altezza massima nelle Aree B3 per consentire di collocare il primo solaio abitabile a quota +1,20/1,30 per i problemi di aves del piano interrato o seminterrato.  <b>Controdeduzione</b>                  Si condivide l'utilità della proposta, modificando le NTA del Piano delle Regole (art. 14.4).  <b>L'osservazione è accoglibile.</b></p>
<p>P. delle Regole (NTA, art. 14.4)</p>
<p>113 – Vidale Patrizia Maria Paola e altri                  Si richiede di classificare in "Aree B1" un lotto classificato in "aree B3", per omogeneità con il resto dell'isolato.                  (Vedi oss. 3, 4, 10, 13, 32, 33, 48, 49, 60, 65, 68)  <b>Controdeduzione</b>                  La classificazione del Tessuto Urbano Consolidato residenziale nelle distinte Aree B (B1, B2 e B3, con diversi indici e parametri) tiene conto delle densità e della tipologia prevalente in isolati o parti significative di isolato morfologicamente uniformi, come ampiamente illustrato nella relazione del Piano delle Regole. In particolare, rispetto al PGT del 2010, non viene confermato l'indice di 2,7 mc/mq (0,9 mq/mq) alla luce dell'impatto di interventi recenti che, concretizzando detta densità fondiaria con interventi di sostituzione degli edifici esistenti, sono stati giudicati non coerenti con il contesto storico – in senso lato – del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta.                  Peraltro si sottolinea che, in presenza di densità edilizie esistenti superiori a quelle prescritte, le NTA del Piano delle Regole ne consentono la conservazione anche nel caso di interventi di demolizione e nuova costruzione NTA del Piano delle Regole, art. 12.1). Inoltre, se si raffrontano gli indici Uf assegnati alle diverse Aree B con quelli dei precedenti Piani che ne hanno consentito l'edificazione, si deve tenere conto delle norme locali e sovralocali che consentono di non contemplare nella SLP, oltre che le superfici "pertinenziali", anche i vani scala e parte delle murature perimetrali, e di recuperare la superficie dei sottotetti. Ciò comporta in sostanza un consistente aumento dell'effettiva densità fondiaria consentita, tanto più rilevante per il recupero della SLP in sottotetto quanto meno alti sono gli edifici e maggiore la superficie coperta.</p>

Infine, per le sole “aree B3”, ove le tipologie prevalenti sono di tipo mono e bifamiliare, si prende atto di un gruppo di richieste tese a consentire interventi di ampliamento di modesta dimensione degli edifici esistenti, spesso in risposta a esigenze delle famiglie già insediate. Ritenendo tali richieste condivisibili anche alla luce della connessa possibile riduzione del consumo di suolo agricolo, l'indice  $U_f$  adottato viene elevato da 0,35 mq/mq a 0,45 mq/mq, andando in parte notevole nella direzione proposta dall'osservazione.

Si fa presente che l'indice  $U_f$  0,45 mq/mq, ove si tenga conto delle citate norme locali e sovralocali, equivale a circa 0,50 mq/mq, e che la disciplina dei sottotetti, consentendo in sostanza la sopraelevazione di un piano degli edifici di uno o due piani fuori terra, porta l'edificabilità effettiva a un valore prossimo all'indice  $U_f$  richiesto dall'osservazione.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 14.4)

114.1 – Veron Eric (Vailog Srl)

Vedi oss. 70.1, 70.2, 91.2, 94.6

AT 2 (ex NOVACETA): si illustra il contenuto di un “progetto di ristrutturazione urbanistica” comportante la realizzazione di 70.358 mq di SLP con destinazione d'uso “logistica”, dei quali 35.988 mq oggetto di un primo intervento e 34.370 mq oggetto di una successiva realizzazione. Se ne desumono 5 osservazioni:

Prima osservazione.

Prima ipotesi. Si richiede di inserire il comparto in zona D1 del Piano delle Regole, con esclusione della destinazione d'uso residenziale. Attuazione dell'intervento con Permesso di costruire convenzionato, per ridurre le tempistiche previste per l'approvazione di un Piano Attuativo. Speciale normativa che confermi l'obbligo di masterplan esteso all'intero ambito in caso di interventi parziali, e di realizzazione del collegamento viabilistico con la SS 11 per interventi che superino il 60% della SLP ammessa in base all'applicazione dell'Ut proprio. Sino a tale percentuale è sufficiente via Pacinotti, che si innesta direttamente sulla SS 11.

Ipotesi in subordine, nel caso che permanga l'Ambito di Trasformazione previsto dal Doc. di Piano.

Ferma restando l'esclusione della destinazione d'uso residenziale... **(vedi eventuale risposta della proprietà residua)**, si richiede attuazione con Permesso di costruire convenzionato.

#### **Controdeduzione**

Si accoglie la proposta di destinare l'ambito alle attività di produzione di beni e servizi dei gruppi funzionali Gf 2 e GF 3, ammettendo le attività commerciali di media struttura di vendita di primo livello (SV < 400 mq, Gf 5.2). Si tratta di destinazioni già contemplate dalla scheda d'ambito adottata.

Si esclude la destinazione d'uso residenziale.

Si aggiorna conseguentemente lo schema distributivo (punto 1.4 della scheda d'ambito).

Si prende quindi in esame l'ipotesi subordinata, poiché il progetto di “ristrutturazione urbanistica” proposto dall'osservazione, pur attuato per parti, comporta obbligatoriamente la procedura del Piano Attuativo con convenzione che contempli tutti gli obblighi e la loro parzializzazione. D'altra parte la dimensione dell'area, la sua collocazione e la prospettiva di una sua radicale trasformazione le conferiscono un ruolo strategico che ne comportano la collocazione nel Doc. di Piano. Anche per questa ragione l'attuazione richiede elaborazione e approvazione di un preventivo Piano Attuativo (LR 12/2015, art 12.1). Circa la riduzione delle tempistiche connesse all'approvazione di un Piano Attuativo, la norma adottata (art. 10 delle Norme per l'attuazione del Doc. di Piano) già prevede che, fin dalla prima fase della procedura dettata (avvio delle consultazioni a partire da una prima proposta degli operatori privati), sia formulato un parere della Giunta Comunale, che deve essere “... *trasmesso agli interessati che, qualora lo ritengano condivisibile ed esaustivo per quanto attiene gli aspetti negoziali, potranno presentare il progetto di piano o programma attuativo per l'adozione e l'approvazione. In alternativa sia la Giunta Comunale, sia i soggetti attuatori potranno richiedere l'attivazione delle seguenti ulteriori fasi ...*”

La procedura di approvazione dei Piani Attuativi coerenti con il Doc. di Piano comporta, dopo l'adozione in Giunta Comunale, 30 giorni (15 gg. di pubblicazione della delibera più 15 gg. per la presentazione di osservazioni) trascorsi i quali il Piano Attuativo viene approvato.

**L'osservazione non è accoglibile.**

114.2 – Veron Eric (Vailog Srl)

Seconda osservazione.

Elevare Ut proprio da 0,30 a 0,45 mq/mq.

**Controdeduzione**

L'elevazione dell'indice proprio per il raggiungimento dell'indice minimo (da 0,30 a 0,45 mq/mq nella scheda dell'ambito AT 2 adottata) non prevede obbligo di acquisizione di aree a servizi all'esterno dell'ambito, come è previsto in generale per gli ambiti di trasformazione, proprio per semplificare le procedure attuative e perché gli obiettivi nel campo dei servizi, di rilievo cittadino generale o sovra-locale come l'acquisizione delle aree del centro sportivo e del parcheggio di interscambio, sono interni all'ambito. Tali aree, hanno capacità edificatoria trasferibile nella restante parte dell'Ambito di Trasformazione. In particolare all'area del centro sportivo si deve eccezionalmente applicare la disciplina della perequazione con l'indice di utilizzazione Territoriale Ut massimo assegnato all'intero ambito, come risulta dalla scheda d'ambito. La specificazione di tale condizione è da riportare nell'art. 3.3 delle NTA del Piano dei Servizi (SP.04), nelle NTA del Piano delle Regole (art. 15.4.1), e nel paragrafo 3.3.2 della Relazione del Doc. di Piano (DP.05):

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. dei Servizi (NTA, art. 3.3); P. delle Regole (art. 15.4.1).

114.3 – Veron Eric (Vailog Srl)

Terza osservazione.

Determinare l'obbligo di realizzazione del collegamento viabilistico con la SS 11 per interventi che superino il 60% - anziché 30% - della SLP ammessa, adeguando l'esistente via Pacinotti prima del raggiungimento di tale percentuale.

**Controdeduzione**

Il primo lotto proposto prevede 36.000 mq circa di SLP sul totale ammesso di mq 97.310 (vedi scheda d'ambito). Si tratta pertanto del 37% della SLP massima ammessa. La realizzazione del collegamento viabilistico con la ex S.S. 11 può pertanto essere prescritta per interventi che superino il 40% della SLP ammessa in base all'applicazione dell'Ut massimo (0,45 mq/mq).

L'adeguamento dell'esistente via Pacinotti appare condizione necessaria ma non sufficiente nel caso di realizzazione del primo lotto di cui sopra, come proposto dall'osservazione. Si prescrive pertanto che il primo intervento preveda interventi di adeguamento del collegamento viabilistico con la rotatoria esistente all'incrocio della ex S.S. 11 con la S.S. 526 tramite via Boffalora. Data la destinazione d'uso ad attività di logistica, si prescrive che gli interventi sulla viabilità esistente utilizzata per tale collegamento siano tali da consentire la corretta "inscrivibilità dei veicoli" ai sensi dell'art. 217 del Regolamento di Attuazione del vigente Codice della Strada. Le precedenti precisazioni si riportano nella scheda d'ambito.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

Doc.di Piano (scheda AT 2)

114.4 – Veron Eric (Vailog Srl)

Quarta osservazione.

Si richiede la riduzione dal 20 al 10% della SLP per le aree di cessione previste per gli insediamenti produttivi (Gf 2).

**Controdeduzione**

La quantità minima di aree per servizi da cedere o asservire all'uso pubblico nell'ambito dei Piani Attuativi (20% della SLP) ha carattere generale, ferma restando la facoltà della parziale monetizzazione nei casi previsti dalla legge, la cui opportunità deve rinviarsi al progetto di Piano Attuativo.

**L'osservazione non è accoglibile.**

114.5 – Veron Eric (Vailog Srl)

Quinta osservazione.

Si richiede la possibilità di scomputare il valore dell'area destinata alla realizzazione del centro sportivo pubblico dall'ammontare dei contributi e degli oneri, a qualsiasi titolo dovuti.

**Controdeduzione**

La cessione dell'area del centro sportivo resta la condizione per il passaggio dall'indice Ut proprio di 0,30 all'indice Ut massimo di 0,45 mq/mq. Tale condizione può essere meglio esplicitata nella scheda d'ambito. Si deve sottolineare che tutti gli obblighi gravano non esclusivamente sulla proprietà dell'osservante, poiché vanno riferiti all'insieme delle proprietà comprese nell'AT.

**L'osservazione non è accoglibile.**

115 – Vietri Nicola (New House Srl)

Vedi oss. 47, 57, 101

AT 3: si richiede la suddivisione in due distinti Ambiti di Trasformazione.

### **Controdeduzione**

Si premette che gli schemi di assetto planivolumetrico contenuti nelle schede d'ambito non sono vincolanti. Indipendentemente dalle singole proprietà, l'AT 3 propone con chiarezza l'obiettivo di un disegno coordinato e unitario della parte complessivamente contenuta nel perimetro dell'ambito. Ciò premesso, sarà possibile l'attuazione per parti. Il riassetto generale dell'intero ambito e la realizzazione di nuovi interventi, sia residenziali che commerciali o terziari, non può prescindere dalla condizione prioritaria della chiusura dell'attività della fonderia. Si ritiene infatti pregiudizievole la realizzazione in prossimità della fonderia di ulteriori insediamenti, sia terziari che residenziali o commerciali, in aggiunta a quelli che già ne lamentano la presenza nel tessuto urbano prevalentemente residenziale. L'eliminazione della fonderia costituisce pertanto la condizione necessaria per dare attuazione alla complessiva edificabilità, a prescindere dall'assetto proprietario.

L'Ut è coerente con l'impostazione generale del Doc. di Piano, e già contempla, quale incentivo per la soluzione del problema creato dalla fonderia in un contesto residenziale, che non sia prescritto il passaggio dall'Ut proprio all'Ut minimo.

**L'osservazione non è accoglibile.**

116 – Ticozzelli Antonia e altri

Vedi oss. 83, 87, 97, 100, 102, 109, 117, 120, 124

Con considerazioni di carattere generale sulla variante adottata, si richiede di ripristinare l'ambito AT 9 del PGT del 2010 e di lasciare nel perimetro della zona IC del PTC del Parco le aree di proprietà degli osservanti a nord di Ponte Vecchio.

### **Controdeduzione**

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'all'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

**L'osservazione non è accoglibile.**

117 – Giavazzi Valter (Giavazzi srl)

Vedi oss. 120, , 97, 100, 102, 109, 116, 124

Si richiede di confermare la destinazione del PGT del 2010 per le aree che vi erano individuate come AT 12.

### **Controdeduzione**

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'all'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

**L'osservazione non è accoglibile.**

118 – Scaramuzzino arch. Danila – Settore Tecnico del Comune di Magenta

L'osservazione comprende:

a) proposte di correzione o integrazione degli elaborati del PGT, numerate per punti da 1 a 35, e si articola nelle seguenti parti:

- 1) segnalazioni di errori materiali o dell'opportunità di correzioni negli elaborati grafici di analisi, che non alterano gli elaborati di disciplina delle aree dei tre documenti (Doc. di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi);
- 2) integrazioni migliorative dei testi normativi (Norme per l'Attuazione del Doc. di Piano, NTA del Piano delle Regole e NTA del Piano dei Servizi) che non alterano le discipline delle aree dei tre documenti,

### **Controdeduzione**

Si accolgono le proposte, con conseguente modifica degli elaborati adottati, con le seguenti eccezioni:

- Punto 30: nelle NTA del Piano dei Servizi inserire articolo con le definizioni di tutti i servizi riportati nell'elaborato grafico SA 02;

- Punto 32: Modificare la tav. SP 01 uniformando la legenda, con le relative rappresentazioni grafiche, a quelle contenute nella tav. SA 02.

Gli elaborati citati hanno differente significato. Mentre le NTA e la tav. SP 01 (Carta del Piano dei Servizi) sono elaborati "conformativi" della destinazione d'uso dei suoli, la tavola SA 02 (Atlante dei Servizi e degli spazi pubblici) ha finalità di analisi conoscitiva dello stato di fatto, aggiornabile sulla base dell'evoluzione futura della rete dei servizi.

b) proposte di correzione o integrazione degli elaborati del PUGSS, individuate per punti dalla lettera A alla lettera L, come indicato nell'allegato 1.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

119 – Bonfiglio Roberto

Centro storico: si richiede di disporre la classe "D" per gli edifici esistenti nella proprietà dell'osservante, e di riconoscere anche la consistenza delle parti oggetto di parziale cedimento o crollo.

**Controdeduzione**

Per consolidata giurisprudenza, per le aree che riferiscono l'edificabilità alla condizione esistente, gli edifici che sono stati oggetto di parziale cedimento o crollo si considerano esistenti a tutti gli effetti. E' ovvio che la classe loro attribuita è la classe "D". In caso di interventi sarà necessaria la presentazione di documentazione probatoria circa la consistenza e la destinazione d'uso degli immobili in oggetto, che allo stato attuale è impossibile identificare.

**L'osservazione è accoglibile senza che sia necessaria una modifica degli elaborati adottati.**

120 – Colombo Giuseppe (liquidatore Inter. Gest. Im srl)

Per un'area compresa nell'AT5 del PGT del 2010 e in "ambito di compensazione "B", si richiede di confermarne l'edificabilità.

**Controdeduzione**

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

**L'osservazione non è accoglibile.**

121 – Bernardi Anna

Per un'area comprendente due mappali, per la maggior parte in una zona ARC2 del Piano delle Regole del 2010 e in minor parte nell'AT5 del Doc. di Piano e in "ambito di compensazione "B", si richiede di confermarne l'edificabilità.

**Controdeduzione**

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso. Tale risulta la condizione dell'area oggetto di osservazione, ove tuttavia risulta approvata una procedura di condono relativa all'edificio esistente. E' pertanto logico attribuire un'area di pertinenza all'edificio da classificare tra le "Aree B3" del Piano delle Regole, determinandone il confine a distanza di 10 m dal fronte settentrionale.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

122 – Pozzoni Enrico e altri

Vedi oss. 62, 69, 110, 122

L'osservazione fa riferimento a un "masterplan" elaborato per la zona "ARC 2", a est e a ovest del prolungamento della via Primo Maggio, presentato al protocollo comunale in data 03.05.2016, favorevolmente esaminato dalla commissione del paesaggio. Sono seguiti distinti Piani Attuativi, con istanze protocollate in data antecedente all'adozione della variante, dei quali la variante stessa non ha tenuto conto. Si richiede di inserire nel PGT le previsioni contenute nel citato "masterplan".

**Controdeduzione**

La scelta fondamentale della variante resa pubblica prima dell'adozione è stata di fare salvi i Piani attuativi del vigente PGT del 2010 che risultassero in precedenza approvati o adottati.

I Piani attuativi citati dall'osservazione erano ancora in istruttoria all'atto dell'adozione della variante, pur essendo state risolte le questioni di assetto planivolumetrico, di edificabilità e di disegno delle opere

pubbliche. Mancavano infatti i progetti esecutivi con computi metrici delle opere pubbliche, e conseguentemente mancavano le bozze di convenzione. Tuttavia si riconosce che il lavoro di organizzazione delle diverse proprietà, evidenziato nell'osservazione, e il risultato pianificatorio e progettuale raggiunto costituisce una premessa di pubblica utilità. Si individua pertanto un ambito del Piano delle Regole definito come "Area C speciale", sottoposto alla disciplina del Piano delle Regole del 2010. Si stralciano conseguentemente dal Doc. di Piano gli Ambiti di Trasformazione AT 7 e AT 8.

**L'osservazione è accoglibile.**

P. delle Regole (NTA, art. 15.5, RP 01, RP 02. Doc.di Piano (DP 01). P. dei Servizi (SP 01)

123 – Bernardi Anna

Per un'area compresa nell'AT5 del PGT del 2010 si richiede conferma dell'edificabilità.

**Controdeduzione**

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso.

**L'osservazione non è accoglibile.**

124 – Trifone Salvatore (Trilands srl)

Vedo oss. 83, 87, 97, 100, 102, 109, 116, 117, 120

Terreni compresi nell'AT 14 del PGT del 2010. Si richiede la conferma dell'AT (per il quale è stata presentata nel 2013 una proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento), eliminando la previsione viabilistica relativa all'infrastruttura ANAS Magenta-Malpensa che lo interessa.

**Controdeduzione**

Le aree comprese entro il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante adottata, identificati nelle tavv. di disciplina delle aree RP 01 e DP 01, godono dei diritti vigenti in base alla disciplina transitoria contemplata dall'art. 5 della legge regionale 31/2014 e richiamata dall'art. 15.2 delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

La strategia generale assunta per il nuovo PGT (obiettivo 1: riduzione del consumo di suolo; vedi Relazione del Doc. di Piano, paragrafo 3.1) ha comportato l'eliminazione della maggior parte delle aree edificabili esterne al Tessuto Urbano Consolidato e non oggetto nell'ultimo quinquennio di procedure attuative in corso, in particolare nelle aree a più diretto contatto con il terreno agricolo compatto che caratterizza il territorio a sud del Tessuto Urbano Consolidato di Magenta, ove è pure individuato un corridoio ecologico delle Reti sovracomunali.

La proposta presentata non dava attuazione alle previsioni del PGT del 2010.

La previsione viabilistica relativa all'infrastruttura ANAS Magenta-Malpensa deve essere conservata nella versione del 2009 (vedi parere vincolante della Regione).

**L'osservazione non è accoglibile.**

125 – Valenti Giovanni

Vedi oss. 18, 42, 45, 53, 61, 78, 95, 99, 105, 111.1, 129

Si chiede di limitare il confine della zona IC del PTC del Parco "alla sponda sud-ovest del fiume Naviglio", per non impedire "di fatto qualsiasi futura espansione".

**Controdeduzione**

Le aree comprese tra Ponte Vecchio, la ferrovia e il Naviglio hanno una superficie relativamente compatta e continua di circa 100 ettari. La loro conservazione come aree agricole ha un valore ambientale e paesaggistico rilevante. Da tale considerazione discende il tracciato del confine della zona IC del PTC del Parco. Peraltro una ipotetica variante che preveda in futuro la modifica di questo confine è compatibile con il PTC del Parco.

**L'osservazione non è accoglibile**

126 – Vezzini Armando (Viscontea srl) e altri

AT 6: le destinazioni previste sono costose e poco remunerative per operatori privati. Si richiede la destinazione d'uso residenziale con aumento dell'edificabilità a 0,35 mq/mq, per una superficie St dell'ambito di 52.680 mq.

**Controdeduzione**

Rispetto al PGT del 2010, la proposta comporta un aumento di consumo di suolo, che non è consentito dalla LR n. 31/2014.

Le destinazioni d'uso previste dalla variante appaiono più consone alle condizioni generali, ambientali e paesaggistiche, del luogo.

**L'osservazione non è accoglibile.**

127 – Boschetti Giuseppe Enrico

Vedi oss. 50, 94.1

Si contesta l'illegittimità di un Piano di Lottizzazione approvato per un'area ARC1 del PGT del 2010.

**Controdeduzione**

L'osservazione non riguarda il contenuto della variante adottata.

**L'osservazione non è pertinente.**

128 – Valenti Giovanni

Si richiede modifica del previsto perimetro della zona IC del Parco del Ticino.

**Controdeduzione**

In accoglimento della proposta contenuta in due osservazioni per un tracciato di collegamento della zona di via Foppa con via Isonzo, si modifica il perimetro della zona IC del Parco del Ticino previsto a sud-est di Ponte Vecchio.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

P. delle Regole (RP 01, RP 02). P. dei Servizi (SP 01)

129 – Valenti Giovanni

Vedi oss. 18, 42, 45, 53, 61, 78, 95, 99, 105, 111.1, 125

Si chiede di limitare il confine della zona IC del PTC del Parco "alla sponda sud-ovest del fiume Naviglio", per non impedire "di fatto qualsiasi futura espansione".

**Controdeduzione**

Le aree comprese tra Ponte Vecchio, la ferrovia e il Naviglio hanno una superficie relativamente compatta e continua di circa 100 ettari. La loro conservazione come aree agricole ha un valore ambientale e paesaggistico rilevante. Da tale considerazione discende il tracciato del confine della zona IC del PTC del Parco. Peraltro una ipotetica variante che preveda in futuro la modifica di questo confine è compatibile con il PTC del Parco.

**L'osservazione non è accoglibile.**

130 – Conti pian. Emanuela (RED.IM Srl)

Ambito AT 1 del Doc. di Piano. Nella complessiva St di mq 109.693 comprendente anche gli immobili a sud della SS. 11, si richiede di prendere in esame un progetto complessivo che contempla:

- una SLP di nuova costruzione per mq 30.000 (25.000 di edilizia residenziale sociale e 5.000 con destinazione commerciale o terziaria);
- una SLP di recupero di edifici esistenti per mq 13.197 con destinazioni varie: ...
- Superficie di mq compresi tra 19.000 e 21.500 di servizi di interesse generale, da escludere dal calcolo della SLP
- una SLP ulteriore derivata dal mantenimento di altri edifici per mq 9.338 destinata a deposito del museo (mq 3.000), a "spazio espositivo "interattivo" (mq 3.692) e a "start up imprese" (mq 2.146), alla quale aggiungere il recupero degli edifici della chiesa e della casa dedicate alla Santa Beretta Molla.

**Controdeduzione**

Si premette che l'osservazione propone implicitamente di ampliare il perimetro dell'AT 1 sino a comprendervi le aree e gli immobili di proprietà a sud della SS. 11. La proposta appare condivisibile essendo orientata a una pianificazione attuativa coordinata e complessiva dell'intero insediamento della ex SAFFA in comune di Magenta.

La proposta contempla una SLP complessiva pari a mq 52.535, oltre a mq 21.500 aggiuntivi da escludere dal formale conteggio della SLP essendo destinata a servizi (Residenza Sanitaria Assistenziale, RSA);

La nuova Superficie territoriale St risulta catastalmente pari a mq 109.693: sulla base degli indici Ut della scheda d'ambito la SLP massima ammessa (Ut = 0,45 mq/mq) ammonta a mq 49.360, con un possibile incremento del 30% per servizi pubblici o di uso pubblico, pari a 14.808 mq.

Si tratta di quantità prossime a quelle prospettate dall'osservazione, soprattutto se si tiene conto che la più rilevante differenza è dovuta alla previsione della RSA. Inoltre alcuni altri edifici, esistenti e da conservare (teatro, chiesa, "casa della santa" ecc.), potranno attendibilmente avere destinazioni d'uso di interesse pubblico. E' pertanto riscontrabile la presenza di tutti i requisiti (pluralità di destinazioni e di funzioni, rilevanza urbana strategica, presenza di obiettivi pubblici di scala sovralocale, possibile coinvolgimento del

Comune di Boffalora, ecc) previsti dalla disciplina dei Programmi Integrati di Intervento (LR 12/05, art. 87 e seguenti). In tal caso l'art. 12 delle Norme per l'Attuazione del Doc. di Piano prevede che "...i PII verranno considerati in variante del Doc. di Piano ove prevedano una capacità edificatoria corrispondente a un indice di edificabilità territoriale eccedente l'indice Ut massimo ammesso del 20%".

Se si adottasse tale procedura, le quantità prospettate dall'osservazione sarebbe ammissibili.

Pertanto sono possibili le seguenti modifiche e integrazioni:

- Modifica del perimetro dell'ambito e della relativa St;
- Conferma degli indici Ut proprio e massimo;
- Ammissibilità della residenza fino a un massimo di 25.000 mq di SLP, di cui almeno il 50% nella forma dell'"edilizia residenziale sociale";
- Ammissibilità della procedura del Programma Integrato di Intervento in presenza di rilevanti interventi per realizzare servizi pubblici o di uso pubblico.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile.**

DdP scheda AT 1, tav. DP 01, RP 01, RP 02

131 – RFI – Ferrovie dello Stato Italiane

Si richiede di indicare le fasce di rispetto di 30 m dalla più vicina rotaia. Si rammenta anche l'obbligo per le aree non ancora edificate di porre in atto, a proprio carico, le barriere per il rumore. Si sottolinea infine che l'inserimento delle opere ferroviarie nel tessuto urbanistico è regolato dalla legge n. 210/1985.

**Controdeduzione**

Le fasce di rispetto sono riportate nelle planimetrie dispositive del PGT e nelle tavole dei vincoli.

L'osservazione è accolta senza modifica degli elaborati adottati.

Non si ritiene opportuno riportare nelle normative del PGT tutti i possibili riferimenti a leggi e normative sovralocali.

**L'osservazione è accoglibile senza che sia necessaria una modifica degli elaborati adottati.**

132 – Parroco

Vedi oss. 16, 36, 40, 71, 106

Si richiede classificazione in classe D per l'edificio addossato alla basilica.

**Controdeduzione**

Verificato lo stato dei luoghi, si giudica corretta la proposta avanzata dall'osservazione.

**L'osservazione è accoglibile.**

PdR (tav. RP 03)

133 – Caponio Karol (Imm. Caolla srl)

Si richiede per un lotto di pertinenza di un edificio esistente di prevedere una destinazione che consenta un chiosco ad uso ristoro.

**Controdeduzione**

La disciplina adottata non deve essere modificata per consentire la destinazione richiesta, purché l'istanza sia presentata dagli aventi titolo.

**L'osservazione non è accoglibile**

<b>ALLEGATO 1</b>				
<b>OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI AL PUGSS</b>				
OSS.	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE	SINTESI CONTRODEDUZIONE	MODIFICA ELABORATI
A	sostituire in premessa la parola "TOSAP" con "COSAP"	si verifica l'errore e si apportano le necessarie modifiche	accoglibile	modifica della Premessa
B	art. 2 comma 3 - sostituire la parola "Enti" con "Servizi"	si verifica l'errore e si apportano le necessarie modifiche	accoglibile	modifica dell'art. 2 comma 3
C	art. 2 correggere numerazioni commi dopo il 3	si verifica l'errore e si apportano le necessarie modifiche	accoglibile	modifica numerazione commi 4 e 5
D	art. 7 comma 1 sostituire la parola "Settori Lavori Pubblici" con "Settore Tecnico"	si verifica l'errore. A seguito delle altre osservazioni (in particolare quella del punto F), viene rivisto integralmente il Titolo III del Regolamento.	accoglibile	modifica del Titolo III del Regolamento
E	art. 7 comma 1 sostituire la parola "TOSAP" con "COSAP"	si verifica l'errore. A seguito delle altre osservazioni (in particolare quella del punto F), viene rivisto integralmente il Titolo III del Regolamento.	accoglibile	modifica del Titolo III del Regolamento
F	rivedere Titolo III	Il Titolo III è stato interamente modificato introducendo una serie di nuove disposizioni: scomposizione del procedimento di autorizzazione all'utilizzo del suolo pubblico in due fasi distinte (procedura di ammissibilità degli interventi da realizzare nel sottosuolo e, successivamente, richiesta di autorizzazione alla realizzazione dei lavori), stabilendo tempi e modalità di svolgimento di queste fasi; inserimento dell'obbligo di utilizzare, quale modalità di intervento "standard", le tecnologie NO-DIG (specialmente per particolari aree sensibili, per quelle individuate dal PUGSS come particolarmente delicate e per i nuovi interventi derivanti dall'attuazione degli AT del PGT)	accoglibile	modifica del Titolo III del Regolamento

G	sostituire la parola "fax" con la parola "PEC" in tutto il Regolamento	si verifica l'errore e si apportano le necessarie modifiche	accoglibile	modifica puntuale del Regolamento
H	rivedere la formulazione dell'art. 9	verificata la mancanza di alcuni elementi circa la gestione delle fasi di inizio e svolgimento dei lavori, l'articolo 9 è stato riformulato. A partire dal nome (Realizzazione degli interventi), sono stati maggiormente definiti i limiti della realizzazione (in ordine di tempo e di campo di applicazione) e sono state definite le modalità tecniche di esecuzione e di ripristino della manomissione del suolo pubblico. Per queste ultime è stato creato un allegato (Allegato 1) in cui sono disciplinate tutte le modalità operative (modalità operative in gran parte derivanti dal Regolamento per le manomissioni del PGT 2010)	accoglibile	modifiche all'art. 9 (diventato art. 14); Creazione dell'Allegato 1
I	art. 10 rivedere le tempistiche relative alla comunicazione di fine lavori	coerentemente con le revisioni dell'ex art. 9 (ora art. 14) è stato modificato ed implementato anche l'ex art. 10 (ora art. 16) sulla modalità di conclusione dei lavori aggiungendo anche delle modalità operative nell'Allegato 1	accoglibile	modifiche all'art. 10 (diventato art. 16); creazione dell'Allegato 1
J	revisionare, in base ai regolamenti comunali vigenti, l'art. 12	è stato effettuato un confronto con i regolamenti vigenti e sono state apportate le necessarie modifiche per armonizzare i regolamenti comunali	accoglibile	modifiche art. 12
K	introdurre un nuovo paragrafo, al posto di quello esistente, all'art. 4 comma 1	si verifica la maggior precisione della modifica proposta e si apportano le necessarie variazioni	accoglibile	modifica art. 4 comma 1

L	a	creare delle schede per mettere in relazione il Regolamento con il paragrafo 2.2.1.2 della Relazione del PUGSS e l'art. 2.3	si riscontra la mancanza di un collegamento con quanto evidenziato dalla Relazione del PUGSS circa gli Ambiti di Trasformazione del PGT. L'individuazione delle più appropriate metodologie di intervento per le aree di trasformazione della città viene inserita con l'introduzione di un nuovo articolo, art. 10 - INTERVENTI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE, in cui si stabiliscono le modalità di intervento e le tecnologie da adoperare per ali nuove realizzazioni urbane	accoglibile	introduzione nuovo articolo (art. 10)
	b	creare delle schede per mettere in relazione le singole tipologie di infrastrutturazione (par. 2.3 della Relazione) con le modalità di intervento per le zone già edificate e sensibili	si riscontra la mancanza di un collegamento con quanto evidenziato dalla Relazione del PUGSS. L'individuazione delle più appropriate metodologie di intervento per le aree particolarmente sensibili della città viene inserita con l'introduzione di un nuovo articolo, art. 10 - INTERVENTI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE, in cui si stabiliscono le modalità di intervento e le tecnologie da adoperare per le aree sensibili	accoglibile	introduzione nuovo articolo (art. 10)
	c	creare delle schede per individuare le modalità di ripristino delle manomissioni	la creazione dell'Allegato 1, sulla scorta delle altre osservazioni, ha permesso di disciplinare in maniera precisa il tema del ripristino delle manomissioni, stabilendo tempi e modalità di realizzazione dei ripristini provvisori e dei ripristini definitivi	accoglibile	introduzione Allegato 1

## ELABORATO 3 – Istruttoria tecnica ai pareri Enti – proposta controdeduzioni seduta GC del 12.01.2017

### Riepilogo dei pareri pervenuti

---

A seguito della pubblicazione del PGT sono pervenuti 5 pareri da parte degli enti competenti. Per ogni parere sono riportate di seguito le controdeduzioni ed evidenziate le modifiche e le integrazioni introdotte negli elaborati adottati.

* Parere della Città Metropolitana di Milano: 1 – prescrizioni	pag. 1
* Parere della Città Metropolitana di Milano: 2 – proposte	pag. 5
* Parere della Città Metropolitana di Milano: 3 – difesa del suolo (studio geologico-sismico)	pag. 5
* Parere dell'ATS di Milano	pag. 11
* Parere dell'ARPA della Lombardia	pag. 11
* Parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino	pag. 12
* Parere della Regione Lombardia: 1 – prescrizioni	pag. 14
* Parere della Regione Lombardia: 2 – proposte	pag. 17

<b>PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 1 – PRESCRIZIONI</b>
---

N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1.1	<p><b>Quadro conoscitivo</b></p> <p>Il Documento di Piano risulta incompleto per quanto riguarda la fase ricognitiva del paesaggio del territorio di Magenta, di cui compare una sintesi nella Tavola DA 08 “<i>Carta condivisa del paesaggio</i>”, ma che non è del tutto trattata nella Relazione illustrativa (DP 05). Pertanto è necessario integrare in tal senso la relazione del DP (...)</p> <p>Parimenti non si riscontra un'analisi articolata e specifica degli ambiti di degrado paesistico (...). Pertanto il Documento di Piano (Relazione DP 05 e Tav. DA 08) dovrà essere integrato con l'approfondimento degli ambiti di degrado, con particolare riferimento a quelli segnalati sulla Tav. 3 del PTCP vigente, ai quali conseguentemente si dovrà associare un elevato grado di sensibilità paesistica nell'elaborato del Documento di Piano “<i>Carta della sensibilità paesistica</i>” (DP 02a-b).</p>	<p>Aderendo alle richieste formulate nel parere, si aggiorna il capitolo specifico della relazione del Documento di Piano.</p> <p>Per quanto attiene agli effetti della classificazione nella tavola della sensibilità paesistica, si rammenta che per l'intero territorio comunale di Magenta, compreso nel Parco del Ticino, gli interventi di trasformazione del territorio di qualsiasi entità sono sottoposti al parere delle competenti commissioni del paesaggio (del Comune e del Parco del Ticino). Il grado di sensibilità costituisce un riferimento meramente orientativo per le competenze attribuite dalla LR 12/2005 (art. 80.5).</p>	Integrazioni delle Relazione DP 05, cap. 3.4.
1.2	<p>Il PGT opera una ridefinizione delle aree dei nuclei storici, con lo stralcio dal perimetro di alcune aree che il PTCP individua come nuclei di antica formazione, secondo la cartografia IGM di prima levatura. Il Documento di Piano non contiene però una descrizione delle aree stralciate ed una conseguente motivazione: si chiede pertanto di integrare il PGT in tal senso.</p>	<p>Il centro storico è parte integrante del Tessuto Urbano Consolidato, la cui disciplina compete al Piano delle Regole (LR 12/05, art. 10.2).</p> <p>Nella relazione di detto Piano il tema è trattato nel paragrafo 4.2 (Nuclei di antica formazione: le aree A del Piano delle Regole). Vi si evidenzia in particolare che il perimetro derivante dalla cartografia IGM 1883 (prima levata) non viene alterato, e che alle aree che vi sono comprese si applicano differenti discipline secondo i criteri esplicitati nella citata relazione. La disciplina di maggiore tutela si estende inoltre anche a parti di isolati esterni al perimetro riportato nella cartografia del PTCP.</p>	
1.3	<p>Nel Documento di Piano il tema delle <b>connessioni ecologiche</b>, a cui è dedicato il capitolo 3.4 “<i>Le reti</i></p>	<p>Sul medesimo argomento la Regione dà atto del recepimento degli elementi della RER e della REP (tav DA 05, capitolo 4.5), e della rappresentazione della</p>	Integrazioni della

	<p><i>verdi</i> del DP 05 “<i>Relazione</i>”, risulta trattato in maniera troppo sintetica, non sviluppando una descrizione complessiva delle criticità e dei punti di forza ecologici presenti sul territorio comunale, nè tantomeno degli elementi della Rete Ecologica Provinciale (REP). Occorre completare la citata relazione con la trattazione di tali tematiche</p>	<p>REC (tavv. SP 02 a-b). In effetti la materia della REC è tratta a nella tav. SP 02 a-b (Carta eco paesistica, elaborata secondo i criteri dettati dalla DGR vigente in materia), non presa in considerazione nel parere della Città Metropolitana. Così pure il parere, pur riguardando anche il Piano delle Regole, non prende in esame il capitolo 3.2 della Relazione, contenente una dettagliata analisi della Rete Ecologica Comunale. Aderendo alle richieste formulate nel parere, si aggiorna il capitolo specifico della relazione del Documento di Piano.</p>	<p>Relazione DP 05, cap. 3.4..</p>
--	--	--	------------------------------------

<b>PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 1 – PRESCRIZIONI</b>
---

N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1.4	Si richiede di integrare le tavole dei vincoli (Tavv. DA 02 a-b; DA 03 a-b; DA 04 a-b) con il vincolo del Parco Regionale del Ticino, con le segnalazioni delle emergenze del territorio riportate dalla Tav. 2 del PTCP (ad es., <i>archeologia industriale, manufatti idraulici, pioppeti, nuclei di antica formazione, architettura civile residenziale, etc.</i> ) e con l'esatta conformazione delle fasce di rispetto paesaggistico-ambientale dei fontanili.	Le archeologie industriali sono segnalate nelle schede d'Ambito del Documento di Piano. Le aree boschive sono già individuate nella tav. DA 02, i nuclei di antica formazione sono individuati nella tav. RP 01 e RP 03, gli edifici di particolare valore sono individuati nella tav. RP 03.	Integrazione delle tavole dei vincoli (Tavv. DA 02 a-b; DA 03 a-b) con riferimento al perimetro del Parco del Ticino.
1.5	Il PGT propone una modifica del perimetro della zona IC del Parco del Ticino, come illustrato dalla Tav. DP 03 e da qualche accenno nel paragrafo 3 dell'elaborato RP. 04 del Piano delle Regole, ma non nella Relazione del Documento di Piano. Si ritiene che tale proposta, costituendo una scelta strategica, debba venire argomentata nella Relazione del DP.	Vedi Relazione del Documento di Piano, Allegato 1: Analisi delle modifiche del perimetro del PTC del Parco del Ticino	
1.6	Si chiede pertanto di sviluppare una trattazione organica delle strategie progettuali relative alle connessioni ecologiche, che venga riportata anche nel Documento di Piano.	Le strategie progettuali non possono essere ulteriormente specificate, se non in sede di progetto degli interventi, rispetto a quanto già contenuto nel capitolo 3.2 della Relazione del Piano delle Regole, contenente una dettagliata analisi della Rete Ecologica Comunale, e nell'art. 24 delle NTA del Piano delle Regole, già integrato in fase di adozione in base al parere della Città Metropolitana.	Integrazione del paragrafo 3.4 del Documento di Piano anche con la trattazione già contenuta nella Relazione del Piano delle Regole.
1.7	Si ritiene che l'ambito AT 6, il cui perimetro è individuato solo in parte dal PGT del 2010, comporti un inammissibile consumo di suolo per 80.189 mq ai sensi dell'art. 70 delle Norme di Attuazione del PTCP, di seguito riportato in corsivo per la parte pertinente.	Negli incontri di chiarimento con la struttura tecnica della Città Metropolitana intervenuti dopo l'adozione, si è appurato che l'interpretazione data alla lettera b) dell'art. 70.1 in oggetto è che costituiscano consumo di suolo "... <i>le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione (ST) ...</i> ", prescindendo dal fatto "... <i>che determinano riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico...</i> ".	Integrazione della scheda d'ambito dell'AT 6, nella parte prescrittiva.  <i>La parte della St complessiva dedicata all'edificazione, ivi comprese le superfici di</i>

	<p><i>Art. 70 – Criteri dimensionali delle previsioni insediative</i></p> <p><i>1. Il PTCP, al fine di verificare e monitorare il consumo di suolo, definisce:</i></p> <p><i>a) Territorio Urbanizzato (TU), inteso come superficie urbanizzata ed in via di urbanizzazione calcolata sommando le parti di territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate a condizione che i relativi piani attuativi siano già adottati alla data di adozione del nuovo PGT o sue varianti;</i></p> <p><i>b) Consumo di Suolo Qualificato (CS), calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione (ST) che determinano riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico, e lo stesso TU.</i></p> <p>A prescindere dalla valutazione di inammissibilità del nuovo ambito di trasformazione, nella parte del parere dedicata alle "Determinazioni di Piano, si richiede che la scheda d'ambito meglio definisca le opere di mitigazione ambientale e approfondisca le indicazioni morfologiche e quantitative, oltre a prevedere destinazioni d'uso in linea col contesto di pregio ambientale.</p>	<p>Al di là dell'interpretazione letterale che è stata data alla norma, sembra rilevante sottolineare che la parte di ambito per la quale la relativa scheda prevede, oltre alla conservazione degli specchi d'acqua esistenti, anche la conservazione delle zone boschive esistenti (vedi tavola DA 02, vincoli monumentali e paesaggistici), ammonta a circa 80.500 mq.</p> <p>Con il previsto consolidamento dei boschi, la parte ove è possibile realizzare la massima SLP prevista (mq 2.630), ivi compresa un'area di pertinenza delle edificazioni, risulterà inferiore a un ettaro, a fronte dei 19.189 mq di St dell'ambito 1 previsto dal PGT del 2010.</p> <p>In sostanza il nuovo ambito garantisce, come era nelle intenzioni, una rilevante riduzione del consumo di suolo. A maggiore garanzia la scheda può essere ulteriormente precisata per garantire che, rispetto al PGT del 2010, non siano ridotte le aree a verde.</p> <p>Le opere di mitigazione ambientale sono elencate tra gli obiettivi di intervento individuati dalla scheda d'ambito. In aggiunta, sembra sufficiente il richiamo generale contenuto nella normativa di attuazione del Documento di Piano (art. 16.2). Infine, dato il contenuto generale della scheda d'ambito, l'attuazione delle previsioni di piano dovrà contenere il progetto dettagliato degli interventi di riqualificazione ambientale delle aree destinate a bosco e parco. Tale prescrizione può essere riportata nella seconda sezione della Scheda.</p> <p>Le destinazioni d'uso previste, che escludono insediamenti residenziali e produttivi e superfici commerciali di SV &gt; di 400 mq., si ritengono logicamente in linea col contesto di pregio ambientale.</p>	<p><i>loro pertinenza, dovrà essere inferiore a mq 10.000".</i></p> <p><i>L'attuazione delle previsioni di piano dovrà contenere il progetto dettagliato degli interventi di riqualificazione ambientale delle aree destinate a bosco e parco.</i></p>
<p><b>1.8</b></p>	<p>Si ritiene che l'ambito AT 9 comporti consumo di suolo riguardando parzialmente un'area che il PGT vigente individua come verde pubblico esistente.</p>	<p>Si tratta di un errore materiale contenuto nel PGT del 2010: l'area è di proprietà privata ed è solamente confinante con un'area effettivamente già attrezzata a verde pubblico.</p>	

<p><b>1.9</b></p>	<p>Si ritiene che l'ambito AT 10 comporti consumo di suolo riguardando aree che il PGT vigente destina a verde pubblico.</p>	<p>Le aree in oggetto sono comprese tra quelle destinate a servizi dal PGT del 2010. La destinazione specifica è rinviata alla progettazione esecutiva degli interventi: "L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva ..." (Piano dei Servizi, Norme di attuazione, art. 6.2).</p> <p>Al di là della forma, che pure è rispettata, nella sostanza la scelta del Documento di Piano, esaurientemente argomentata nella relazione, va nella direzione auspicata nel proprio parere dalla Città Metropolitana "...secondo quanto indicato all'art. 3, lett. d) delle NdA del PTCP vigente, perseguendo l'obiettivo di contenimento massimo delle espansioni rispetto alle aree non urbanizzate ...".</p>	
<p><b>1.10</b></p>	<p>Si prescrive di aggiornare le tavole del PGT individuandovi gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (tav. 6 del PTCP).</p>		<p>Integrazione della tav. DP 01 e delle normative del Piano delle Regole (art. 17.1).</p>

**PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 1 – PRESCRIZIONI**

N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1.11	<p>Scheda d'Ambito AT 1.</p> <p>E' opportuno prescrivere tutela conservativa per gli elementi fisici (architettura religiosa, architettura civile non residenziale e archeologia industriale) ai sensi dell'art. 32 del PTCP. Precisare che le rotatorie previste sono poste a carico degli operatori.</p>	<p>La scheda d'ambito, oltre alla chiesa e alla casa dedicate al culto della Santa e alla Dogana austriaca, estende l'attenzione anche ad altri edifici del complesso SAFFA. La parte prescrittiva può essere integrata con riferimento agli edifici segnalati dal PTCP. Non è possibile prevedere che gli interventi sulla viabilità provinciale escludano, per determinazione del PGT, un possibile investimento a carico di enti sovracomunali. E' viceversa possibile subordinare l'attuazione delle previsioni di piano alla realizzazione di tali interventi, che in parte soddisfa la richiesta della Città Metropolitana. Vedi anche il successivo parere 1.14</p>	<p>Scheda d'ambito AT 1.</p>
1.12	<p>Scheda d'Ambito AT 2.</p> <p>Contiene obiettivi e indirizzi troppo generici: si richiede un approfondimento delle previsioni che conduca a soluzioni (da esplicitare nell'apposita scheda) che favoriscano l'integrazione fra modalità differenti di trasporto e potenzino e sviluppino il tema dell'interscambio. La realizzazione della rotatoria sulla SS 11, a carico dell'operatore, è da subordinare alla verifica a scala di dettaglio di tutti gli accessi già presenti su quel tratto di strada.</p>	<p>Si può precisare che il dimensionamento e il disegno del parcheggio di interscambio (a raso, in struttura, ecc.) sarà oggetto di valutazioni da concordare con le FS quando saranno note le determinazioni circa la creazione a Magenta del capolinea della linea S 14, che potrà comportare un ridisegno dell'intero scalo ferroviario ed anche una possibile ricollocazione della stazione.</p> <p>Ad oggi tali decisioni non risultano ancora assunte nonostante le sollecitazioni dell'Amministrazione Comunale.</p>	<p>Per la rotatoria, si rinvia all'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi integrato come da parere n. 1.5 della Regione.</p>
1.13	<p>I vincoli territoriali istituiti dalla deliberazione del CIPE del 2008 per il tracciato stradale relativo al progetto ANAS di collegamento tra la strada statale n. 11 "Padana superiore" a Magenta e la Tangenziale Ovest di Milano – Variante di Abbiategrasso, 1° stralcio (vincolo preordinato all'esproprio) ad oggi sono decaduti in quanto non rinnovati per tempo. Il Consiglio Metropolitanamente espresso parere contrario con deliberazione n. 35 del 8/10/2015.</p>	<p>La Città Metropolitana, pur non prevedendo prescrizioni, sembra ritenere opportuna l'eliminazione del vincolo di salvaguardia. La Regione viceversa prescrive che le tavole dispositive del PGT siano integrate con il progetto ANAS completo del 2008, e non con lo stralcio del 2015 riportato nei documenti adottati.</p>	

1.14	Per quanto riguarda le diverse rotonde su strade provinciali previste dal PGT, si precisa che i dettagli realizzativi e le modalità di finanziamento delle stesse dovranno essere concordati con il competente "Settore progettazione e gestione della rete stradale" della Città metropolitana di Milano.	Si condivide la precisazione.	
------	--	-------------------------------	--

**PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 2 – PROPOSTE**

N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
2.1	"Si ritiene ... preferibile, ... che le prescrizioni V.Inc.A. dei singoli ambiti di trasformazione vengano riportate nelle specifiche schede. Si chiede ... di riportare nelle specifiche schede degli AT11 e AT12 che, come prescritto dalla V.Inc.A., deve essere realizzata una fascia arboreo-arbustiva autoctona larga almeno 15 m.		Correzione delle schede d'ambito AT 11 e AT 12.
2.2	Si chiede di <b>verificare il dimensionamento complessivo del piano</b> , prevedendo una <b>compattazione e densificazione della forma urbana</b> secondo quanto indicato all'art. 3, lett. d) delle NdA del PTCP vigente, perseguendo l'obiettivo di contenimento massimo delle espansioni rispetto alle aree non urbanizzate e valutando il fabbisogno già soddisfatto con le previsioni nel consolidato.	<p>Il PGT (Relazione del Piano dei Servizi – paragrafo 3.4, capacità insediativa residenziale sulla base delle previsioni del PGT) quantifica in 1.900 abitanti "teorici" la capacità insediativa garantita da aree del Piano delle Regole, e stima una possibile crescita "reale" della popolazione al 2030 di 1.500-2.000 unità.</p> <p>Come evidenziato nella trattazione sul fabbisogno di nuove abitazioni, che fotografa la situazione esistente, la pretesa di dimensionare le possibilità di nuove costruzioni a partire dalle esigenze della sola popolazione già insediata – talora indicata come <i>fabbisogno endogeno</i> - è palesemente antistorica, prescindendo dal fenomeno di portata planetaria della mobilità della popolazione.</p> <p>Inoltre l'edificazione di nuove abitazioni non ha avuto relazione alcuna con l'incremento reale di popolazione, poiché a Magenta, e in molte altre realtà della</p>	

		<p>Lombardia ove la popolazione è stabile da 40 anni, ha dato risposta alla domanda espressa da famiglie già residenti.</p> <p>L'obiettivo di contenimento massimo delle espansioni rispetto alle aree non urbanizzate è con tutta evidenza l'obiettivo fondamentale della variante adottata.</p>	
<b>2.3</b>	<p>Si evidenzia ... l'opportunità di unificare le diciture utilizzate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole per indicare le medesime aree, che nel primo sono indicate quali "aree verdi di cintura" e nel secondo quali "aree non soggette a trasformazione urbanistica".</p>	<p>Nel Piano dei Servizi si connota la qualità e gli obiettivi propri delle aree in oggetto, nel Piano delle Regole si detta la disciplina conformativa delle aree con riferimento a una definizione della legge regionale n. 12/2015.</p>	

<b>PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 2 – PROPOSTE</b>
---

N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
2.4	<p>Si chiede di meglio definire nell'Articolo 16 "<i>Schede degli ambiti di trasformazione</i>" dell'elaborato DP.06, per ogni ambito di trasformazione, le connotazioni fondamentali degli interventi anche con riferimento a quanto disposto dall'art. 8 comma 2 lett. e) della LR 12/05 (vocazioni funzionali da privilegiare, impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, dislocazione delle aree a servizi), specificando dettagliatamente <b>indirizzi e criteri</b> di intervento e di inserimento paesistico ambientale, con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel "<i>Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali</i>" allegato al PTCP.</p>	<p>Il riferimento al "<i>Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali</i>" allegato al PTCP è già contenuto nell'art. 16 delle norme del Documento di Piano, in ottemperanza alla richiesta già formulata dalla Città Metropolitana prima dell'adozione. Le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico e la dislocazione delle aree a servizi sono correttamente definite nelle schede d'ambito. Il riferimento fondamentale all'art. 8 della LR 12/05 è infatti costituito dal comma 3: <i>Il documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli</i>. L'intero impianto della parte prima della legge , in particolare la parte dedicata alla pianificazione comunale, evidenzia come il ruolo fondamentale e determinante nel disegno degli interventi di trasformazione del territorio sia affidato alla fase della pianificazione attuativa e alla contrattazione che ne costituisce parte integrante, in particolare per quanto attiene agli obiettivi di interesse pubblico.</p> <p>Il Documento di Piano attribuisce molta importanza alla distinzione tra gli "Indirizzi" (sezione 1 delle schede d'ambito) e le "Indicazioni di carattere prescrittivo" (sezione 2) e alla fase della contrattazione (Criteri Tecnici di Attuazione, art. 10 – Criteri di negoziazione).</p>	
2.5	<p>Schede d'Ambito AT 11 e AT 12.</p> <p>Per le motivazioni contrarie già espresse in occasione dell'approvazione del PGT del 2010, si chiede di valutare</p>	<p>Gli ambiti AT 11 e AT 12 sono un'eredità del PGT del 2010. Rispetto agli altri ambiti di trasformazione che non sono stati oggetto di istruttorie per l'approvazione di piani attuativi e che non sono stati confermati dalla</p>	

	se riconfermare gli ambiti di trasformazione AT 11 e AT 12.	variante adottata, l'ambito 6 del 2010 è stato oggetto di tale procedura, poi sospesa dopo l'adozione, avvenuta nella precedente consiliatura 2005-2010, e non pervenuta alla definitiva approvazione.  E' in corso un contenzioso che non si è ritenuto logico influenzare con la scelta di eliminare con la variante l'ambito di trasformazione.	
--	---	--	--

<b>PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 3 – DIFESA DEL SUOLO</b>
---

N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
3.1 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Idrogeologia</b> Approfondire nello studio geologico l'analisi dei macrosistemi evidenziati nella tavola 7 del PTCP e presenti sul territorio di Magenta ("ambito di influenza del Canale Villoresi, "ambito di ricarica prevalente della falda" e "ambiti degli acquiferi a vulnerabilità medio elevata" tenendo conto degli obiettivi ed indirizzi dell'art.38 del PTCP e individuandoli opportunamente nelle tavole dello studio geologico		Integrazioni al capitolo relativo l'idrogeologia nella relazione tecnica.  Modifica delle Tav. 3/a – Idrogeologia
3.2 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Idrogeologia</b> Valutare attentamente e motivatamente le modifiche che potrebbero essere indotte sulle falde dagli incrementi di portata dei pozzi idropotabili connessi alle future urbanizzazioni		Integrazioni al capitolo relativo l'idrogeologia nella relazione tecnica.
3.3 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Elementi di rilevanza geomorfologica</b> In relazione all'analisi degli elementi geomorfologici presenti sul territorio di Magenta e individuati nella "carta geomorfologica" dello studio geologico, si chiede di verificare nuovamente le eventuali discordanze con quelli individuati nella tavola 2 del PTCP. Nello specifico si evidenzia che non risulta individuato un orlo di terrazzo a Nord –Ovest del territorio, in prossimità del centro abitato di Ponte Nuovo		Modifica della Tav. 2 in modo da renderla congruente con Tav. 2 del PTCP
3.4 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Elementi di rilevanza geomorfologica</b> Gli orli di terrazzo sono assoggettati alle norme di tutela e salvaguardia di cui all'art. 21 del PTCP vigente, mentre i riferimenti normativi indicati nello studio geologico fanno riferimento alle NTA del precedente PTCP e pertanto andranno aggiornati		Aggiornamento studio geologico alla luce del nuovo PTCP
3.5 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Elementi di rilevanza geomorfologica</b> Si chiede di evidenziare nelle relative tavole dello studio geologico e del PGT la fascia di tutela ambientale inedificabile lungo gli orli di terrazzo, di individuarne l'ampiezza secondo quanto indicato dall'art. 21 delle NdA del PTCP		Modifica Carta dei Vincoli e di Sintesi

<b>3.6</b> <b>GEO</b>	<b>Quadro conoscitivo - Acque sotterranee</b> Si chiede di analizzare all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi pubblici le attività e/o gli insediamenti esistenti incompatibili con essa e i centri di potenziale pericolo per l'inquinamento della risorsa sotterranea		Integrazioni al capitolo relativo l'idrogeologia nella relazione tecnica.  Compilazione Tav. 3/c – Centri di pericolo
--------------------------	--	--	--

<b>PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 3 – DIFESA DEL SUOLO</b>
---

N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
3.7 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Acque sotterranee</b> Nella carta dei vincoli non è stata evidenziata la zona di rispetto con raggio 200m intorno al pozzo idropotabile nr. 8, si chiede di motivare nella relazione geologica l'eventuale riduzione di tale zona di rispetto, citando la delibera autorizzativa di Giunta Provinciale	Non siamo in possesso della delibera autorizzativa Questa condizione anomala del pozzo nr. 8 risale ad oltre 15 anni fa. Già nel 2000 nello studio geologico a supporto dell'allora PRG era stato recepito questo dato	
3.8 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Acque superficiali</b> E' necessario che il tracciamento delle fasce fluviali lungo il Fiume Ticino abbia lo stesso graficismo definito dal PAI		Modifica Carta dei Vincoli e di Sintesi
3.9 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Acque superficiali</b> Il PTCP individua lungo uil Fiume Ticino l'ambito golenale che occorre opportunamente individuare nello studio geologico del PGT		Modifica Carta dei Vincoli e di Sintesi
3.10 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Acque superficiali</b> Ai sensi dell'art.37 delle NdA del PTCP si chiede di non introdurre nel suddetto ambito golenale trasformazioni urbanistiche o infrastrutturali che aumentino il rischio idrogeologico e di attribuire opportuna classe di fattibilità geologica. Si prende atto delle aree a rischio alluvioni lungo il fiume Ticino individuate nella Carta dei Vincoli Si rileva però una difformità di attribuzione degli scenari di rischio rispetto a quelli attribuiti dalle "Mappe di pericolosità e di rischio di alluvioni" pubblicate sul Geoportale cartografico della Regione Lombardia ai sensi della Direttiva Alluvioni 2007/70/CE. Si chiede pertanto di renderli congruenti o motivare tale discordanza con apposito studio idraulico,		Modifiche carta dei vincoli e di sintesi recependo la perimetrazione riportata sul geoportale della Regione Lombardia.
3.11 GEO	<b>Quadro conoscitivo - Analisi sismica</b> Considerando che in quasi tutti gli ambiti di trasformazione sono possibili destinazioni urbanistiche che rientrano tra gli edifici strategici e rilevanti di cui al D.d.u.o. n. 19904 del 2003, si specifica che, ai sensi della vifgente normativa in materia e della DGR IX/2616 del 30/11/2011, per tali destinazioni d'uso è previsto l'obbligo di effettuare gli approfondimenti sismici di 2° livello già in fase		Considerando che gli ambiti ricadono in un settore di territorio caratterizzato da elevata uniformità in termini di risposta sismica si estendono a tutti gli ambiti gli esiti dell'analisi

	di pianificazione. Si chede pertanto di integrare lo studio geologico con tali analisi.		sismica di secondo livello eseguita a supporto della nuova palestra.
<b>3.12</b> <b>GEO</b>	<b>Quadro conoscitivo - Aree dismesse soggette a bonifica</b> Si chiede di individuare nello studio geologico le aree in corso di caratterizzazione e/o di bonifica e/o con bonifica già certificata e di specificare lo stato fdi attuazione delle procedure ultimate o ancora in corso.		Integrazioni al capitolo relativo l'idrogeologia nella relazione tecnica. Compilazione Tav. 3/c – Centri di pericolo

<b>PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 3 – DIFESA DEL SUOLO</b>
---

N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
3.13 GEO	<p><b>Proposte - Idrogeologia – Norme di piano</b></p> <p>Prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque, in merito soprattutto al recapito degli scarichi congruente agli obiettivi di cui all'art. 38 comma 2 delle NdA del PTCP.</p> <p>Si richiede di prevedere nel PGT norme puntuali per il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche in tutti i nuovi insediamenti previsti.</p>		Recepimento nelle norme geologiche di piano
3.14 GEO	<p><b>Proposte - Acque superficiali – Norme di piano</b></p> <p>Occorre integrare le norme geologiche nonché le norme di attuazione del PGT con la normativa ora in salvaguardia del PGRA</p>		Recepimento nelle norme geologiche di piano
3.15 GEO	<p><b>Proposte - Acque superficiali</b></p> <p><b>Norme di piano – Carta di fattibilità</b></p> <p>La classe di fattibilità 3a applicata alle fasce di rispetto delle testa e dell'asta dei fontanili non risulta congruente con le prescrizioni di divieto di trasformazione previsto dall'art.29 delle NdA del PTCP. Si chiede pertanto di applicare una classe di fattibilità 4.</p>		<p>Modifica della carta di fattibilità geologica con riclassificazione della classe 3a in classe 4.</p> <p>Aggiornamento delle Norme Geologiche di Piano.</p>
3.16 GEO	<p><b>Proposte - Acque superficiali</b></p> <p><b>Norme di piano – Carta di fattibilità</b></p> <p>Ai sensi dell'art.37 delle NdA del PTCP si chiede di non introdurre nel suddetto ambito golenale trasformazioni urbanistiche o infrastrutturali che aumentino il rischio idrogeologico e di attribuire opportuna classe di fattibilità geologica.</p>		<p>Allargamento classe 4 a comprendere tutte le aree golenali.</p> <p>Aggiornamento delle Norme Geologiche di Piano.</p>
3.17 GEO	<p><b>Proposte</b></p> <p><b>Elementi di rilevanza geomorfologica</b></p> <p><b>Norme di piano – Carta fattibilità</b></p>		Modifica della carta di fattibilità geologica con riclassificazione della classe 3b in classe 4.

	<p>La classe di fattibilità 3b applicata ad alcuni orli di terrazzo non risulta essere congruente con le prescrizioni di inedificabilità dell'art. 21 delle NdA del PTCP. Si chiede pertanto di attribuire una classe di fattibilità 4 a tutti gli orli di terrazzo individuati nella Carta Geomorfologica dello studio geologico meritevoli di essere assoggettati a tutela da estendere per un'ampiezza definita secondo il medesimo art.21 integrando le norme geologiche e la normativa di PGT.</p>		<p>Aggiornamento delle Norme Geologiche di Piano.</p>
--	---	--	---

<b>PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 3 – DIFESA DEL SUOLO</b>
---

N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
3.18 GEO	<p><b>Proposte - Aree dismesse soggette a bonifica</b></p> <p><b>Norme di piano – Carta fattibilità</b></p> <p>Valutare se attribuire agli ambiti in corso di caratterizzazione/bonifica e/o industriali dismesse adeguata classe di fattibilità geologica</p>		Non si attribuisce specifica classe di fattibilità in quanto non prevista dalla D.G.R. 20/11/2011 nr. 9/6216
3.19 GEO	<p><b>Proposte - Analisi sismica – Norme di piano</b></p> <p>Considerando che in quasi tutti gli ambiti di trasformazione sono possibili destinazioni urbanistiche che rientrano tra gli edifici strategici e rilevanti di cui al D.d.u.o. n. 19904 del 2003, si specifica che, ai sensi della vigente normativa in materia e della DGR IX/2616 del 30/11/2011, per tali destinazioni d'uso è previsto l'obbligo di effettuare gli approfondimenti sismici di 2° livello già in fase di pianificazione. Si chiede pertanto di integrare lo studio geologico con tali analisi.</p>		Aggiornare le norme geologiche di piano prevedendo in fase esecutiva per edifici di cui al D.d.u.o. n. 19904 soggetti a significativo affollamento l'esecuzione di idonea indagine sismica finalizzata alla conferma degli esiti analisi sismica di secondo livello eseguita in fase pianificatoria.

**PARERE DELL'ATS MILANO**

<b>N°</b>	<b>Proposte contenute nel Parere</b>	<b>Argomentazioni</b>	<b>Misure conseguenti</b>
1	AT 1:	La proposta è già contenuta nelle normative tecniche di attuazione.	
2	AT.2: interporre una fascia cuscinetto tra la residenza e gli insediamenti produttivi.	La proposta è già contenuta nella scheda d'ambito.	
3	AT 3: non si ritiene opportuna la vicinanza delle aree con destinazione terziaria con quelle a destinazione residenziale.	In generale non sembra porre problemi particolari la destinazione terziaria a contatto con quella residenziale. In fase esecutiva si adotteranno le misure più opportune.	
4	AT 1-2-3: subordinare gli interventi alla certificazione delle avvenute bonifiche.	La proposta è già contenuta nelle normative tecniche di attuazione.	
5	AT 7: Si sottolinea che una parte è in fascia di rispetto del cimitero.	L'ambito, stralciato per effetto di altra osservazione accolta, viene classificato nel Piano delle Regole. Le tavv. RP 01 -02 riportano la fascia di rispetto del Cimitero.	

**PARERE DELL'ARPA LOMBARDIA**

<b>N°</b>	<b>Proposte contenute nel Parere</b>	<b>Argomentazioni</b>	<b>Misure conseguenti</b>
	Le proposte evidenziano la necessità di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere misure di risparmio energetico;</li> <li>- sviluppare le fonti rinnovabili;</li> </ul>	Le proposte riguardano il rispetto di normative e regolamenti già vigenti (Regolamento Edilizia, Regolamento locale di Igiene), o le materie del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) e del Piano Urbano	

	<ul style="list-style-type: none"><li>- privilegiare le centrali termiche centralizzate escludendo le caldaie autonome;</li><li>- promuovere il risparmio idrico;</li><li>- separare acque bianche e acque nere;</li><li>- prevedere la certificazione degli interventi di bonifica per le aree già industriali;</li><li>- salvaguardare i boschi esistenti;</li><li>- mettere a sistema nuove aree verdi;</li><li>- favorire le piste ciclabili;</li><li>- incentivare il trasporto pubblico;</li><li>- verificare la capacità dell'impianto di depurazione.</li></ul>	Generale dei Servizi in Sottosuolo (PUGSS), o più in generale alcune attenzioni opportune nella fase di attuazione delle previsioni di PGT.	
--	---	---	--

**PARERE DEL PARCO DEL TICINO**

<b>N°</b>	<b>Proposte contenute nel Parere</b>	<b>Argomentazioni</b>	<b>Misure conseguenti</b>
<b>1</b>	Nelle tavole dei vincoli (DA 02 a-b) si richiede di eliminare il riferimento alle aree di cui all'art. 142 comma 2 lett. (a e b), evidenziando che l'intero territorio comunale è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lett. f e D.lgs 42/2004.		Tavv. DA 02 a-b: eliminare le voci "comma 2 lettere a e b". Correzione dell'articolo 25 delle NTA del Piano delle Regole (RP 05) cassando gli ultimi due periodi: da "l'area boscata..." a "L.R.12/2005 e s.m.i."
<b>2</b>	Rappresentare i Siti Natura 2000 nelle tavole dei vincoli ambientali		Aggiungere i Siti Natura 2000 nella DA 02 a-b.
<b>3</b>	Riportare nella tavola DP 01 il perimetro del Parco Naturale della Valle del Ticino.		Ridefinire gli elaborati DP 01 con l'aggiunta della tav. DP 01 b.
<b>4</b>	Riportare nelle tavole principali l'azzoneamento delle aree extra IC ai sensi del PTC del Parco con l'indicazione esplicita dell'articolato di riferimento.	Nella RP01 quanto richiesto è già presente. Integrare la tav. DP 01	Ridefinire elaborati Dp01 in DP 01a e b.
<b>5</b>	Si segnala un errore materiale nella classificazione di una area a sud di Ponte Vecchio (errata classificazione come G2, da correggere come C2)	Si è riscontrato l'errore materiale.	Correggere le tavv. RP01 e DP 01.
<b>6</b>	Manca l'azzoneamento del parco nel Piano dei Servizi. E' opportuno eliminare le aree individuate all'esterno del Perimetro IC	E' opportuno che la tav. SP 01 riporti esclusivamente le aree della zona IC, che corrispondono agli effettivi obiettivi individuati dal Piano dei Servizi.	Piano dei Servizi, Tav SP01: eliminare le aree esterne alla zona IC
<b>7</b>	Non c'è riscontro che tra i documenti di Piano siano riportate le norme del PTC, come scritto nella relazione del Piano delle Regole (RP 05, pag. 5, paragrafo 3, ultimo periodo).	Il rinvio all'articolato di riferimento del PTC del Parco è contenuto nelle Tavole dispositive di disciplina delle aree (RP 01a-b, RP 02 serie, e DP 01 a-b).	Correzione del testo dell'elaborato RP 05, eliminando l'ultimo capoverso del paragrafo 3, da "Le relative..." a "delle Regole".

<b>8</b>	Non vengono riportati i riferimenti al Regolamento per il recupero degli insediamenti dismessi	E' opportuno introdurre il richiesto riferimento ai regolamenti su tematiche specifiche, in particolare al regolamento per il recupero degli edifici dismessi.	Integrazione dell'elaborato RP 05, Articolo 18 delle NTA del Piano delle Regole.
<b>9</b>	Nella tavola DA 02 per le aree boscate ci si deve riferire alla legge regionale n.31/2008. Per le aree boscate occorre una verifica dell'effettivo stato dei luoghi.	Le aree all'interno del perimetro della zona IC del Parco sono state individuate con una verifica dell'effettivo stato dei luoghi.	Tavola DA 02: modificare il riferimento all'articolo sui boschi con il riferimento corretto all'art. 42 della L.R. 31/2008.

<b>PARERE DEL PARCO DEL TICINO</b>
------------------------------------

N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
<b>10</b>	Si invita ad effettuare un confronto degli elementi rappresentati nella tavola DA 08 con il documento del Parco "Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione delle strutture storiche del paesaggio all'interno del Parco Lombardo della Valle del Ticino". In particolare si segnala l'esigenza di correggere l'individuazione delle strade storiche nella tavola DA08.	<p>Per gli elementi puntuali (architetture) di tutela contenuti nella tavola DA08 si è fatto ricorso alle diverse disponibili banche dati. Il risultato necessariamente non le rispetta tutte. Fondamentale è che, nella fase di progettazione degli interventi che modificano il paesaggio all'interno delle aree del Parco, i proponenti si confrontino con le analisi contenute nella tav. DA 08 e, in ogni caso, con la documentazione di analisi contenuta negli elaborati e nei regolamenti del Parco. Risulta utile a tal proposito un'integrazione dell'art. 18 delle NTA del Piano delle Regole.</p> <p>Per quanto riguarda in particolare il tracciato stradale che l'osservazione richiede di stralciare non ritenendolo "storico", la fonte è costituita dalla Tavola 2 sezione 5 del vigente PTCP della Città Metropolitana di Milano. L'indicazione va pertanto mantenuta in quanto prescritta dal parere della Città Metropolitana di Milano di conformità con il citato PTCP. Il tratto segnalato è stato probabilmente individuato in quanto garantisce continuità funzionale al percorso storico in parte tuttora esistente, che è stato interrotto dalla realizzazione del Cimitero.</p>	Integrazione dell'elaborato SP 05 (NTA del Piano delle Regole, art. 18).
<b>11</b>	Si chiede di denominare correttamente il sito "Boschi della Fagiana" non più SIC poiché è stato classificato come ZSC con decreto ministeriale del 15 luglio 2016.		Modifica delle legende implicate dall'osservazione: tavv RP 01 a-b, RP 02 a-g, DP 01 a-b.

<b>12</b>	Inserire un articolo che precisi che per gli interventi interni o in prossimità di ZSC o ZPS è obbligatoria la verifica di assoggettabilità alla verifica di incidenza	La materia è già trattata nell'art. 16.2 dei Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano.	Modifica dei CTA del Documento di Piano (art.16.2) con riferimento ai Boschi della Fagiana (non più SIC, ora ZSC)
<b>13</b>	Con riferimento alle proposte di modifica del perimetro IC si richiede di verificare le proposte numero 8, 9 e 12, per le quali pare opportuno conservare il perimetro del PGT del 2010.	Verificata la condizione delle aree oggetto di osservazione si ritiene di aderire alla proposta di tornare al perimetro del PGT del 2010.	Modifica del perimetro IC proposto e conseguentemente di tutte le tavole che lo contengono.

<b>PARERE DELLA REGIONE LOMBARDIA – 1 – PRESCRIZIONI</b>
--

N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1.1	Operare il confronto tra gli obiettivi previsti nel PGT e quelli del PTR.	La tematica è propria del Rapporto Ambientale (VAS), dove il tema è trattato specificamente.	Integrazione del Rapporto Ambientale.
1.2	Per gli ambiti di trasformazione non confermati, si invita a osservare l'intera disciplina dell'art. 5 della legge regionale n. 31/2014, eliminando nell'art. 15.2 la parte ove si prevede che <i>“Alla conclusione del periodo transitorio le aree comprese all'interno di detti ambiti assumono la destinazione loro assegnata dalla presente variante”</i> . Tale decisione spetta infatti all'atto di adeguamento alla legge del PGT, che avverrà <i>“con le modalità e la tempistica stabilita dalla legge 31/14, come ultima fase del processo di adeguamento della pianificazione alle varie scale”</i> (PTR e PTC della Città Metropolitana).	<p>La Variante adottata si uniforma a quanto chiarito dalla stessa Regione Lombardia negli "indirizzi applicativi" emessi in data 24/3/2015, ove è riconosciuta la facoltà del Comune di apportare varianti ai Documenti di Piano anche in riduzione del consumo di suolo precedentemente previsto, nel rispetto dei limiti posti dal comma 4 dell'art. 5 della LR 31/2014. L'art. 15.2 delle NTA del Documento di Piano richiama per intero la disciplina dettata dalla LR 31/2014 all'art. 5 (Norma transitoria) né potrebbe essere considerata una diversa interpretazione essendo la legge regionale pienamente vigente. Aderendo alle argomentazioni sviluppate nel parere della Regione, si propone la modifica dell'articolo citato e di alcune tavole, in modo che tale riferimento risulti maggiormente chiaro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si corregge la norma che si riferisce alla disciplina transitoria, eliminando la parte evidenziata nel parere della Regione;</li> <li>- si individua, con specifica simbologia nelle tavole che dettano la disciplina delle aree, il perimetro degli ambiti di trasformazione non confermati dalla variante, per i quali vige la richiamata disciplina transitoria.</li> </ul>	<p>Si riporta il perimetro degli AT non confermati dalla variante nelle tavole di disciplina delle aree (RP 01, DP 01, SP 01).</p> <p>Nell'art. 15.2 (Norma transitoria) delle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano, si elimina il secondo periodo: da <i>“Alla...”</i> a <i>“...variante”</i>.</p>

<b>1.3</b>	Si prescrive di riportare tra i vincoli rappresentati negli elaborati del PGT il “corridoio progettuale” del progetto di collegamento tra la strada statale n. 11 “Padana superiore” a Magenta e la Tangenziale Ovest di Milano – Variante di Abbiategrasso, 1° stralcio (vincolo preordinato all'esproprio), nella versione presentata da ANAS il 3.3.2009 in procedura di Legge Obiettivo e licenziato favorevolmente dalla Regione con d.g.r. n. VIII/9491 del 25.5.2009.	Si prende atto della prescrizione, pur in presenza di un parere (1.13) difforme della Città Metropolitana.	Si inserisce il tracciato del progetto e si correggono le “Aree” del Piano delle Regole e l'AT 4 del Documento di Piano.
------------	--	--	--

<b>PARERE DELLA REGIONE LOMBARDIA – 1 – PRESCRIZIONI</b>
--

N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1.4	<p>Prima dello sviluppo e dell'approvazione dei Piani Attuativi degli AT 1, 2 e 3 con accessibilità gravante sulle direttrici extra-urbane (S.S. 526 e S.S. 11), si prescrive che il Comune di Magenta promuova l'attivazione di uno specifico Tavolo tecnico con la Regione Lombardia, ANAS e Città Metropolitana di Milano, finalizzato a "...individuare il compendio di misure di potenziamento del sistema viario ex S.S. 11 – S.S. 526..." e quantificare i relativi oneri di realizzazione e definirne i criteri di ripartizione pro quota a carico dei singoli lottizzanti; agli importi così determinati dovranno essere allineati gli impegni fidejussori da riportare nelle convenzioni attuative delle trasformazioni".</p>	<p>La scheda d'ambito dell'AT 3 non prevede che l'accessibilità sia gravante sulla S.S. 11, se non in modo indiretto come per tutte le previsioni di nuove edificazioni o di interventi di rigenerazione urbana previsti dal PGT.</p> <p>Per gli AT 1 e 2, si deve premettere che suscita qualche perplessità che la rigenerazione urbana di aree già edificate comporti oneri non preventivamente quantificabili e riferiti a un indeterminato criterio "pro quota" destinati al <i>potenziamento del sistema viario ex S.S. 11 – S.S. 526</i>.</p> <p>Ciò premesso, le schede d'ambito prescrivono già che gli interventi che interessano la viabilità sovra-locale gravino sui soggetti attuatori non pro quota bensì per le connessioni direttamente funzionali ai nuovi insediamenti (intersezioni con la S.S. 11, vedi successivo parere 1.5), con gli scontati impegni fidejussori da riportare nelle convenzioni attuative delle trasformazioni.</p>	<p>A maggiore chiarimento, nella parte prescrittiva delle schede degli AT 1 e AT 2 si aggiunge:</p> <p><i>La realizzazione delle intersezioni a rotatoria sulla ex S.S. 11 è a carico dei soggetti attuatori: i relativi impegni fidejussori devono essere riportati nelle convenzioni attuative delle trasformazioni.</i></p>
1.5	<p>Il Piano dei Servizi deve qualificare le nuove intersezioni a rotatoria lungo la S.S. 11 come "proposte di carattere programmatico-strategico.</p>	<p>Gli interventi sulla viabilità extra-locale sono certamente assoggettati all'approvazione degli enti competenti.</p>	<p>NTA del Piano dei Servizi, art. 6 – Aree per la mobilità:</p> <p>Alla fine del secondo periodo si aggiungono le seguenti parole: "In particolare le indicazioni riguardanti nuove intersezioni a rotatoria lungo la S.S. 11 costituiscono proposte di carattere programmatico-strategico. I relativi</p>

			progetti definitivi sono assoggettati all'approvazione degli enti competenti.”
1.6	Si dispone di eliminare dall'art. 19.2 delle NTA del Piano delle Regole la nota X*, ritenendo che la disposizione di carattere generalizzato che consente le medie strutture commerciali negli edifici esistenti fronteggianti la viabilità extraurbana richieda l'elaborazione di una stima degli effetti indotti.		Si elimina dall'art. 19.2 delle NTA del Piano delle Regole la nota X* e si corregge il prospetto dell'appendice 2.

<b>PARERE DELLA REGIONE LOMBARDIA – 1 – PRESCRIZIONI</b>
--

N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1.7	PTRA: Richiamare in normativa i richiami ai contenuti di detto piano (sezione-2 Paesaggio) per le aree che si affacciano sul Naviglio.		NTA del Piano delle Regole, nuovo comma:  27.7  Nelle parti del territorio comunale comprese nella fascia dei 100 m, come modificata dal Piano delle Regole, per gli interventi riguardanti le aree che si affacciano sul Naviglio si richiamano i contenuti del PTR, Sezione-2 - Paesaggio.
1.8	PTRA, Area Cd di via Brocca: si ammette la riduzione della fascia dei 100 m limitatamente alla porzione a nord, compresa tra l'edificato esistente lungo il naviglio e quello lungo la via Brocca.  PTRA, Aree Co e Cp di via Foppa, si prescrive la riduzione della fascia dei 100 m prescrivendo un corridoio verde parallelo al Naviglio Grande	Non appare condivisibile la disposizione regionale per quanto attiene le aree di via Foppa, collocate alle spalle di edificazioni già esistenti a diretto affaccio sul Naviglio, alla quale si prescrive di adeguarsi.	Si modifica la fascia dei 100 m secondo le prescrizioni della Regione, nelle tavole che la contemplano, prevedendo la destinazione del "Verde privato" all'interno delle Aree Cd e Co per le parti indicate dal parere regionale.  Si elimina l'Area Cp del tutto incompatibile con detto parere..
1.9	Si prescrive di inserire nelle NTA un richiamo a che tutte le opere di scavalco di nuova costruzione e/o oggetto di ristrutturazione siano realizzate con franco idraulico atto a garantire il passaggio di natanti adibiti a navigazione collettiva.	Il richiamo si introduce in quanto prescritto.	Alla fine dell'art. 28 delle NTA del Piano delle Regole, si aggiunge il seguente periodo:  "Tutte le opere di scavalco del Naviglio Grande, di nuova costruzione e/o oggetto di ristrutturazione, devono essere realizzate con franco idraulico atto a

*Dichiarazione di Sintesi*

			garantire il passaggio di natanti adibiti a navigazione collettiva.”.
--	--	--	---

<b>PARERE DELLA REGIONE LOMBARDIA – 2 – PROPOSTE</b>
--

N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
2.1	Non appare del tutto coerente l'incremento della capacità insediativa teorica di piano reso possibile dalla variante in rapporto al trend demografico del periodo 2001-2014.	La variante riduce drasticamente le possibilità di incremento della popolazione residente proprie del PGT del 2010. Sono le disposizioni regionali della legge 31/2014 che rischiano di rendere inattendibili <i>gli obiettivi quantitativi di sviluppo</i> . Ciononostante non si condivide il principio che tali obiettivi debbano discendere dal trend degli ultimi 15 anni. (si veda la controdeduzione al parere 2.2 della Città Metropolitana).	
2.2	Nell'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi si citano il "perimetro del centro abitato" e la "Classificazione funzionale delle strade" come "allegati" 1 e 2, che non risultano effettivamente allegati.	E' preferibile rinviare ai documenti originali che contengono tali elementi (PGTU), eliminando il riferimento agli allegati 1 e 2.	Si corregge l'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi.
2.3	AT.1: Potranno essere adottati gli specifici "Indirizzi di tutela per la riqualificazione paesaggistica ed il contenimento dei fenomeni di degrado" previsti nel Piano Paesaggistico Regionale – Parte IV.		Si integra la scheda dell'AT 1 con il richiamo proposto:  In sede di elaborazione del Piano Attuativo si terrà conto degli specifici "Indirizzi di tutela per la riqualificazione paesaggistica ed il contenimento dei fenomeni di degrado" previsti nel Piano Paesaggistico Regionale – Parte IV.4.5 (Aree industriali dismesse).".