



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Controdeduzioni ai pareri pervenuti a seguito di adozione

gennaio 2017

I progettisti:



Il responsabile del procedimento

Il sindaco
Marco Invernizzi

L'assessore alle politiche per il territorio
Vincenzo Salvaggio

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del

il

n° del

n° del

APPENDICE - A

Gruppo di lavoro	Franco Aprà e Marco Engel con Fabrizio Calloni
Mobilità	POLINOMIA srl
Commercio	Società di Ricerca e Pianificazione
Aspetti normativi	Fortunato Pagano

Settore tecnico del Comune di Magenta:
Arch. Danila Scaramuzzino – Dirigente settore tecnico
Geom. Marco Bizzarri – Responsabile del servizio

Ufficio di Piano:

Germana Bighiani – Segreteria amministrativa
Geom. Francesco Bianchi – Edilizia
Arch. Michela Cozzi – Edilizia
Ing. Ilaria Dameno – Ambiente
Arch. Rosella Saibene – Paesaggio

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

APPENDICE - A

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

N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1.1	<p>Quadro conoscitivo</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 (...).</p> <p>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 della 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 connessioni ecologiche, a cui è dedicato il capitolo 3.4 “<i>Le reti 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>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 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.</p> <p>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>	Integrazioni della Relazione DP 05, cap. 3.4..

APPENDICE - A

PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 1 – PRESCRIZIONI			
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 e DA 04) con riferimento al perimetro del Parco del Ticino. Per la fascia dei fontanili: integrazione tav. DA 04.
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. <i>Art. 70 – Criteri dimensionali delle previsioni insediative</i> <i>1. Il PTCP, al fine di verificare e monitorare il consumo di suolo, definisce:</i> <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</i>	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> ". 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. Con il previsto consolidamento dei boschi, la parte ove è possibile realizzare la massima SLP prevista (mq 2.630), ivi compresa	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 loro pertinenza, dovrà essere inferiore a mq 10.000".</i> <i>L'attuazione delle previsioni di piano dovrà contenere il progetto dettagliato degli interventi di riqualificazione</i>

APPENDICE - A

	<p><i>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>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 > di 400 mq,, si ritengono logicamente in linea col contesto di pregio ambientale.</p>	<p><i>ambientale delle aree destinate a bosco e parco.</i></p>
<p>1.8</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>1.9</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). 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>1.10</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>

APPENDICE - A

PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 1 – PRESCRIZIONI			
N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1.11	Scheda d'Ambito AT 1. 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.	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 sovraumunali. 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	Scheda d'ambito AT 1.
1.12	Scheda d'Ambito AT 2. 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 potenziino 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.	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. Ad oggi tali decisioni non risultano ancora assunte nonostante le sollecitazioni dell'Amministrazione Comunale.	Per la rotatoria, si rinvia all'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi integrato come da parere n. 1.5 della Regione.
1.13	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 Metropolitanano espresse parere contrario con deliberazione n. 35 del 8/10/2015.	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.	
1.14	Per quanto riguarda le diverse rotatorie 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.	

APPENDICE - A

PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 2 – PROPOSTE			
N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
2.1	<p>"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.</p>		<p>Correzione delle schede d'ambito AT 11 e AT 12.</p>
2.2	<p>Si chiede di verificare il dimensionamento complessivo del piano, prevedendo una compattazione e densificazione della forma urbana 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>	<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. 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. 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 Lombardia ove la popolazione è stabile da 40 anni, ha dato risposta alla domanda espressa da famiglie già residenti. L'obiettivo di contenimento massimo delle espansioni rispetto alle aree non urbanizzate è con tutta evidenza l'obiettivo fondamentale della variante adottata.</p>	
2.3	<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 "<i>aree verdi di cintura</i>" e nel secondo quali "<i>aree non soggette a trasformazione urbanistica</i>".</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>	

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 indirizzi e criteri 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. 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. Per le motivazioni contrarie già espresse in occasione dell'approvazione del PGT del 2010, si chiede di valutare se riconfermare gli ambiti di trasformazione AT 11 e AT 12.</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 variante adottata, l'ambito 6 del 2010 è stato oggetto di tale procedura, poi sospesa dopo l'adozione, avvenuta nella precedente consiliazione 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.</p>	

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 indirizzi e criteri 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. 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. Per le motivazioni contrarie già espresse in occasione dell'approvazione del PGT del 2010, si chiede di valutare se riconfermare gli ambiti di trasformazione AT 11 e AT 12.</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 variante adottata, l'ambito 6 del 2010 è stato oggetto di tale procedura, poi sospesa dopo l'adozione, avvenuta nella precedente consiliazione 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.</p>	

APPENDICE - A

PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 3 – DIFESA DEL SUOLO			
N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
3.1 GEO	Quadro conoscitivo - Idrogeologia 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	Quadro conoscitivo - Idrogeologia 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	Quadro conoscitivo - Elementi di rilevanza geomorfologica 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	Quadro conoscitivo - Elementi di rilevanza geomorfologica 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	Quadro conoscitivo - Elementi di rilevanza geomorfologica 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
3.6 GEO	Quadro conoscitivo - Acque sotterranee 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

APPENDICE - A

PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 3 – DIFESA DEL SUOLO			
N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
3.7 GEO	Quadro conoscitivo - Acque sotterranee 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	Quadro conoscitivo - Acque superficiali 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	Quadro conoscitivo - Acque superficiali Il PTCP individua lungo il Fiume Ticino l'ambito golenale che occorre opportunamente individuare nello studio geologico del PGT		Modifica Carta dei Vincoli e di Sintesi
3.10 GEO	Quadro conoscitivo - Acque superficiali 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 geolportale della Regione Lombardia.
3.11 GEO	Quadro conoscitivo - Analisi sismica 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.		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 sismica di secondo livello eseguita a supporto della nuova palestra.
3.12 GEO	Quadro conoscitivo - Aree dismesse soggette a bonifica 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 di attuazione delle procedure ultimate o ancora in corso.		Integrazioni al capitolo relativo l'idrogeologia nella relazione tecnica. Compilazione Tav. 3/c – Centri di pericolo

APPENDICE - A

PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 3 – DIFESA DEL SUOLO			
N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
3.13 GEO	<p>Proposte - Idrogeologia – Norme di piano</p> <p>Prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque, in merito soprattutto al recapito degli scarichi congruentemente 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>Proposte - Acque superficiali – Norme di piano</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>Proposte - Acque superficiali</p> <p>Norme di piano – Carta di fattibilità</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>		Modifica dellacarta di fattibilità geologica con riclassificazione della classe 3a in classe 4. Aggiornamento delle Norme Geologiche di Piano.
3.16 GEO	<p>Proposte - Acque superficiali</p> <p>Norme di piano – Carta di fattibilità</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>		Allargamento classe 4 a comprendere tutte le aree golenali. Aggiornamento delle Norme Geologiche di Piano.
3.17 GEO	<p>Proposte</p> <p>Elementi di rilevanza geomorfologica</p> <p>Norme di piano – Carta fattibilità</p> <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>		Modifica dellacarta di fattibilità geologica con riclassificazione della classe 3b in classe 4. Aggiornamento delle Norme Geologiche di Piano.

APPENDICE - A

PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO: 3 – DIFESA DEL SUOLO			
N°	Richieste contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
3.18 GEO	<p>Proposte - Aree dismesse soggette a bonifica</p> <p>Norme di piano – Carta fattibilità</p> <p>Valutare se attribuire agli ambiti in corso di caratterizzazione/bonifica e/o industriali dismesse adeguata classe di fattibilità geologica</p>		<p>Non si attribuisce specifica classe di fattibilità in quanto non prevista dalla D.G.R. 20/11/2011 nr. 9/6216</p>
3.19 GEO	<p>Proposte - Analisi sismica – Norme di piano</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>		<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.</p>

APPENDICE - A

PARERE DELL'ATS MILANO

N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
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

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

APPENDICE - A

PARERE DEL PARCO DEL TICINO			
N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1	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.".
2	Rappresentare i Siti Natura 2000 nelle tavole dei vincoli ambientali		Aggiungere i Siti Natura 2000 nella DA 02 a-b.
3	Riportare nella tavola DP 01 il perimetro del Parco Naturale della Valle del Ticino.		Integrare la tav. DP 01 con l'aggiunta della tav. DP 01 b.
4	Riportare nelle tavole principali l'azonamento delle aree extra IC ai sensi del PTC del Parco con l'indicazione esplicita dell'articolato di riferimento.	Nella RP 01 quanto richiesto è già presente. A tale tavola si rinvia nella DP 01 si rinvia	Aggiornare la tav. SP 01.
5	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. RP 01 e SP 01.
6	Manca l'azonamento 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 SP 01: eliminare le aree esterne alla zona IC
7	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".
8	Non vengono riportati i riferimenti al Regolamento per il recupero degli insediamenti dismessi. Verificare le schede dell'elaborato RP 06 – Individuazione degli edifici rurali dismessi all'interno del Parco del Ticino	E' opportuno introdurre il richiesto riferimento ai regolamenti su tematiche specifiche, in particolare al regolamento per il recupero degli edifici dismessi. Le schede vengono aggiornate.	Integrazione dell'elaborato RP 05, Articolo 18 delle NTA del Piano delle Regole. Aggiornamento dell'elaborato RP 06.
9	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.

APPENDICE - A

PARERE DEL PARCO DEL TICINO			
N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
10	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.	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. 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.	Integrazione dell'elaborato SP 05 (NTA del Piano delle Regole, art. 18).
11	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, DA 02.
12	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)
13	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 delle tavole che lo contengono: DP 01, DP 03, RP 01 e RP 02, SP 01.

APPENDICE - A

PARERE DELLA REGIONE LOMBARDIA – 1 – PRESCRIZIONI			
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).	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: <ul style="list-style-type: none"> - si corregge la norma che si riferisce alla disciplina transitoria, eliminando la parte evidenziata nel parere della Regione; - 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. 	Si riporta il perimetro degli AT non confermati dalla variante nelle tavole di disciplina delle aree (RP 01, DP 01, SP 01). 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> .
1.3	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 (Tav. RP 01, RP 02, DA 03, DP 01, SP 01) e si correggono le “Aree” del Piano delle Regole e l'AT 4 del Documento di Piano. Si integra la normativa del Piano delle Regole (art. 27.3 – Aree per la viabilità e fasce di rispetto stradale) e del Piano dei Servizi (art. 6 – Aree per la mobilità).

APPENDICE - A

PARERE DELLA REGIONE LOMBARDIA – 1 – PRESCRIZIONI			
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: <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: 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 progetti definitivi sono assoggettati all'approvazione degli enti competenti."</p>
1.6	<p>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.</p>		<p>Si elimina dall'art. 19.2 delle NTA del Piano delle Regole la nota X* e si corregge il prospetto dell'appendice 2.</p>

APPENDICE - A

PARERE DELLA REGIONE LOMBARDIA – 1 – PRESCRIZIONI

N°	Proposte contenute nel Parere	Argomentazioni	Misure conseguenti
1.7	<p>PTRA: Richiamare in normativa i richiami ai contenuti di detto piano (sezione-2 Paesaggio) per le aree che si affacciano sul Naviglio.</p>		<p>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 PTRA, Sezione-2 - Paesaggio.</p>
1.8	<p>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</p>	<p>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.</p>	<p>Si modifica la fascia dei 100 m secondo le prescrizioni della Regione, nelle tavole DP 01, RP 01 e RP 02, SP 01, 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.</p>
1.9	<p>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.</p>	<p>Il richiamo si introduce in quanto prescritto.</p>	<p>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 garantire il passaggio di natanti adibiti a navigazione collettiva."</p>

APPENDICE - A

PARERE DELLA REGIONE LOMBARDIA – 2 – PROPOSTE			
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).".