

**COMUNE DI MAGENTA**

**CORSO EUROPA**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

Committente: **Fam. Bruno – Aslan Pignatelli**

Progettista: **Dott. Ing. Giovanni Colli**

Data: **12 maggio 2022**

## **INDICE**

1. Premessa
2. Stato di fatto
3. Proposte
4. Percorso amministrativo previsto
5. Viabilità

## **Allegati**

- Estratto catastale
- Conteggi
- Progetto e relazione interrimento elettrodotta Terna
- Verbale conclusione positiva conferenza dei servizi
- Comunicazione Comune di Magenta del 18/05/2018

## **1. Premessa**

Il Programma Integrato di Intervento proposto riguarda la riqualificazione di una parte del tessuto urbanistico-edilizio del territorio di Magenta; per la precisione le due aree coinvolte prospettano su Corso Europa, dal quale hanno accesso, e sono l'area della ex-Bruno-Romeo e l'area dove attualmente si trova l'edificio denominato Giardineria. Le due proprietà si trovano sui lati opposti della strada statale e sono attigue a via Pacinotti, prevista in ampliamento per le parti confinanti con i due lotti e, nel punto in cui incrocia C.so Europa, si è prevista la realizzazione di una rotonda. Il perimetro dell'ambito comprende esclusivamente aree di proprietà dei proponenti il piano, escludendo quindi la necessità di espropri per la realizzazione del progetto.

Il lotto 1 è costituito dagli edifici esistenti di Giardineria, per la quale è stato previsto l'ampliamento della superficie commerciale e l'inserimento di uno spazio multifunzionale bio-ristorazione, senza la realizzazione di nuovi edifici, ma utilizzando quelli già presenti. Il lotto 2 comprende l'area ex-Bruno Romeo e consiste nella realizzazione di tre medie strutture di vendita alimentari, di cui una all'interno della palazzina uffici esistente con relativo cambio di destinazione d'uso.

## **2. Stato di fatto**

Le aree comprese all'interno del perimetro del Programma Integrato d'Intervento sono aree edificate: il lotto 1 di Giardineria presenta edifici utilizzati dall'attività florovivaistica e commerciale, mentre il lotto 2 dell'ex Bruno Romeo presenta una palazzina uffici collegata ad un capannone, entrambi dismessi.

L'immobile di Giardineria è individuato al catasto fabbricati al foglio 3 mappali 100-428, mentre i parcheggi coinvolgono la particella immobiliare 99; è costituito da più corpi di fabbrica funzionalmente interconnessi, aventi differenti destinazioni d'uso. La parte

destinata a serra è stata realizzata con titoli abilitativi a partire dall'anno 1981 e ha una superficie di circa 10.000 mq. La parte commerciale è stata autorizzata in seguito a sanatoria 141/96 per una superficie di 1.352,28 mq: tale superficie, come da nota del Dirigente Settore Polizia Municipale del 24/12/03, è autorizzata all'esercizio del commercio per il settore merceologico non alimentare, alla quale segue autorizzazione n. 7/2013 rilasciata dal settore sicurezza e attività produttive del Comune di Magenta, nella quale viene concessa una superficie di vendita pari a 250,00 mq per il settore merceologico alimentare, da localizzarsi nel particella immobiliare fg.3 map. 100 sub. 718, e la restante superficie di vendita pari a 1.102,28 mq per il settore merceologico non alimentare (vedi allegati). Nel PGT vigente tutta l'area di Giardineria è classificata come D2 a normativa speciale, normata dall'articolo 16.3.6 delle NTA del Piano delle Regole.

L'area dell'ex Bruno Romeo comprende i mappali individuati al catasto foglio 3 particelle 46-256-312-319-798. Si estende per una superficie di circa 22.000 mq di cui la parte recintata è di circa 15.970 mq: in quest'area si trovano un capannone di 2.000 mq su un unico piano e una palazzina uffici ad esso collegata, sviluppata su due piani e di ca. 500 mq per piano. Nel PGT vigente tutta l'area classificata come D1 "attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi" e normata dall'articolo 16.2 delle NTA del Piano delle Regole.

Per quanto riguarda la situazione viabilistica allo stato di fatto, si può notare come sia necessaria una migliore distribuzione del traffico. Il contesto in cui si inserisce il PII è caratterizzato dalla presenza di numerosi edifici di tipo commerciale come Tutto Dolce, la stessa Giardineria, Mabecart srl, supermercato MD, e alToc, i quali gravitano lungo Corso Europa che, per tale motivo, durante alcune ore della giornata e in alcuni giorni della settimana, risulta essere molto trafficato e congestionato. La SP11R (Corso Europa) è stata classificata nel PUT del Comune di Magenta come strada extraurbana principale C2, risulta essere la principale arteria di accesso alla rotatoria che conduce alla superstrada

per l'aeroporto di Malpensa sulla quale gravitano anche i flussi di ingresso e uscita dal centro delle città di Magenta e Boffalora, dal momento che non vi è uno svincolo alternativo lungo Corso Europa.

### **3. Proposte**

I suggerimenti che fanno parte di questa proposta di Programma Integrato di Intervento sono essenzialmente:

- cambio della classificazione inerente all'edificio Giardineria da D2 a normativa speciale a D2;
- ampliamento della superficie commerciale di Giardineria per arrivare alla superficie di vendita totale di 2.500 mq;
- possibilità di realizzazione all'interno di Giardineria di uno spazio multifunzionale bio con area somministrazione cibo e bevande;
- realizzazione di tre medie strutture di vendita di terzo livello alimentari nell'area ex-Bruno Romeo di cui due nuovi edifici e il cambio di destinazione d'uso e ampliamento della palazzina uffici;
- realizzare una nuova rotatoria in corrispondenza dell'immissione di via Pacinotti (prevista in ampliamento) su C.so Europa.

Il Piano di Governo del Territorio vigente prevede per l'area Giardineria la destinazione D2 a normativa speciale. L'art. 16.3.6 dice che *“in queste aree lo stato di fatto è determinato dalla presenza in più corpi di fabbrica, funzionalmente interconnessi, di serre realizzate con titoli abilitativi coerenti con la classificazione delle aree di pertinenza in zona agricola omogenea E ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e di una media struttura commerciale assentita con provvedimento definitivo di condono edilizio, con i relativi parcheggi privati di uso pubblico. La norma conferma la SLP condonata con riferimento alla sua dimensione, collocazione e destinazione d'uso. Sono ammessi interventi di*

*ristrutturazione edilizia che, nel rispetto di tale disciplina, comportino una differente collocazione della SLP*". Da sottolineare che il Titolo III delle stesse NTA (Commercio e pubblici esercizi) all'art. 19.2 prevede nelle aree D2 attività commerciali di media e grande distribuzione. Le MSV concedono la realizzazione di una superficie di vendita fino a 2.500 mq mentre per le GSV è prevista una superficie di vendita superiore ai 2.500 mq. Altrettanto all'art. 20 (Attività di pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago) è prevista, per la zona D2, la possibilità di realizzazione di spazi per pubblici esercizi e locali di intrattenimento e svago con SLP anche superiore ai 250 mq.

Va poi considerato quanto indicato dal Documento di Piano – Quadro conoscitivo del territorio comunale – Componente commerciale, che sottolinea l'importanza di una programmazione e di uno sviluppo del settore commerciale, avendo come obiettivo prioritario quello di valorizzarla in tutto il territorio. Per raggiungere questo obiettivo le ipotesi di sviluppo dovranno integrare e sviluppare l'offerta commerciale, in coerenza con le caratteristiche e le potenzialità delle diverse zone del comune. In particolare il Documento di Piano indica che *"le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000mq, saranno ammesse in ambiti specifici, e quindi all'interno degli ambiti di trasformazione non residenziali, in aree con specifica destinazione d'uso commerciale e comunque privilegiando gli ambiti già edificati, valorizzando la vocazione commerciale espressa dalle aree poste in fregio al sistema tangenziale che circonda l'abitato e sempre che vengano assicurate le condizioni di compatibilità e sostenibilità dell'intervento per quanto riguarda l'accessibilità e la viabilità e valutando l'opportunità di subordinare gli interventi all'adozione di Piano Attuativo"*.

Per le medie/grandi strutture di vendita il Documento di Piano, considerata la loro tradizionale e consolidata presenza nel comune, non esclude il loro possibile sviluppo, soprattutto in funzione della razionalizzazione delle polarità già esistenti (coerentemente con le indicazioni del Programma Regionale di Sviluppo del Settore Commerciale vigente);

*“in ogni caso, considerato il forte impatto che tali attività hanno sul sistema viabilistico, non si possono che richiamare le considerazioni appena svolte per quanto riguarda gli aspetti di verifica legati all’insediamento delle medie strutture di vendita, ricordando che particolare attenzione dovrà essere prestata alla necessità di definire, nell’apposita sede di Conferenza di Servizi ex art. 9 d.lgs. 114/98 e conseguenti disposizioni regionali attuative, le misure e gli impegni degli operatori atti a garantire le corrette condizioni di compatibilità e sostenibilità dell’insediamento”.*

Per quanto riguarda la scelta di realizzare uno spazio multifunzionale bio nasce dalla volontà di collegarlo al supermercato bio già presente ed alla prossimità delle serre all’interno delle quali verranno coltivati i prodotti che potranno essere raccolti direttamente dagli utenti. In coerenza con i propri indirizzi, rispettosi della natura, del benessere e della valorizzazione del territorio, è parso opportuno privilegiare anche l’introduzione di una ristorazione di qualità con attività diversificate nell’arco della giornata valorizzando l’utilizzo di prodotti locali e/o di propria produzione. È stato infatti avviato un percorso volto alla creazione di una proficua collaborazione con realtà territoriali che fanno parte del circuito “PRODOTTI DEL PARCO DEL TICINO”. Allo stesso tempo verrà intensificata la collaborazione con produttori biologici locali e non, come già avviene con la linea NATURA SI’, i cui prodotti sono già presenti all’interno di Giardineria. La predetta attività, da svolgersi 7 giorni su 7, rappresenta anche l’opportunità di creare nuovi posti di lavoro, nonché di formare sul territorio comunale una struttura caratterizzata da elementi innovativi, dove un Garden Center storicamente attivo e conosciuto nel territorio del magentino, si propone come novità ed elemento attrattivo con una ricaduta positiva anche per la collettività. Tale spazio sarà potenziato da un’area per lo svolgimento di attività di formazione sia sul mondo agricolo, precisamente florovivaistico, che su quello dell’alimentazione biologica, affinché cresca e si affermi una cultura rispettosa dell’ambiente e dei principi della buona e sana alimentazione. Si evidenzia che l’edificio in

cui si intende collocare l'attività di somministrazione cibo e bevande (fg. 3 mappale 100 subalterno 718) è catastalmente catalogato come D8 cioè "fabbricati costruiti o adattati per specifiche esigenze di una attività commerciale..." in seguito alla Concessione Edilizia Sanatoria n.141/96 del 18-09-1996.

Il lotto 2, comprendente l'intera area ex Bruno Romeo, è classificato nel PGT come D1 "attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi" e normate dalle disposizioni contenute nell'art. 16 delle NTA. Da queste disposizioni si evince che l'attuale destinazione d'uso è l'attività di produzione di beni di tipo industriale o artigianale, e quindi tutte le attività comprese nel gruppo funzionale Gf.2 attività produttive e le funzioni complementari previste nel medesimo articolo, appartenenti al gruppo funzionale Gf.3 attività terziarie. Le attività commerciali, di pubblici esercizi ed i locali di intrattenimento e svago sono realizzabili seguendo le disposizioni del Titolo III contenuto nelle NTA del Piano delle Regole. La proposta progettuale presentata prevede il mantenimento della palazzina uffici con ampliamento (da 500mq a 700mq per piano) e cambio di destinazione d'uso in commerciale, originando una MSV, la demolizione del capannone e la realizzazione di due edifici commerciali MSV ad un piano rispettivamente di 1.500mq e 2.300mq. Ognuno dei tre immobili sarà indipendente dagli altri e avrà le sue aree di pertinenza con relativi posti auto. I parcheggi pubblici in cessione sono stati raggruppati in un'unica grande area a ridosso di C.so Europa e servirà da ingresso ai tre edifici.

Per quanto riguarda la viabilità, è stata progettata successivamente ad una serie di incontri avuti con il Comune di Magenta e la Città Metropolitana. Si è prevista la realizzazione di una nuova rotatoria in corrispondenza dell'immissione di via Pacinotti prevista in ampliamento per entrambe le porzioni contigue ai due lotti: questo intervento viabilistico consente lo sgravio di traffico da Corso Europa per l'ingresso in città e una migliore distribuzione del traffico. Tale rotonda, infatti, permetterà di direzionare in modo alternativo

il flusso veicolare verso Boffalora lungo via S. Defendente, senza la necessità di passare per la rotonda all'altezza dell'imbocco della superstrada per Malpensa. Dalla medesima rotonda sarà possibile, inoltre, accedere al parcheggio di Giardineria e al nuovo parcheggio pubblico delle tre MSV lungo C.so Europa. Altrettanto una futura e possibile connessione viaria Magenta-Boffalora lungo via Pacinotti, e via S. Defendente potrà giovare di questo ulteriore percorso, bypassando C.so Europa.

#### **4. Percorso amministrativo previsto**

La presente proposta di Programma Integrato di Intervento segue l'indicazione fornita dall'Amministrazione Comunale con comunicazione scritta del 18/05/2018, in cui si consigliava la presentazione di un PII secondo i disposti dell'art. 87 della legge Regionale 11/03/2005 n.12 per la realizzazione della MSV nell'area ex Bruno Romeo. Tale articolo è stato sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera u della Legge Regionale n. 18 del 2019, di seguito riportato

***u) l'articolo 87 è sostituito dal seguente:***

#### ***Art. 87 (Programmi integrati di intervento)***

*1. I comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, nonché in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 3 bis, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale del proprio territorio.*

*2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:*

*a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, alla rigenerazione urbana anche mediante la bonifica dei suoli contaminati;*

*b) presenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*

*c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.*

*3. Relativamente ad aree di notevole estensione territoriale, ovvero di particolare rilevanza in rapporto al contesto di riferimento e per gli obiettivi di rigenerazione urbana perseguiti, i programmi integrati di intervento possono essere caratterizzati da modalità di progressiva attuazione degli interventi per stralci funzionali o mediante successivi atti di pianificazione attuativa di secondo livello e di maggiore dettaglio, nell'ambito dei quali devono essere quantificati gli oneri di urbanizzazione o anche le opere di urbanizzazione e i servizi da realizzare, nonché le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento.*

*4. Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.*

*5. I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.*

## **5. Viabilità**

Per proporre la nuova viabilità è stata eseguita una valutazione preliminare di impatto viabilistico per stimare i flussi di traffico indotti dal nuovo intervento. È stata calcolata l'affluenza dei clienti attesi in relazione alla superficie di vendita, secondo la procedura della DGR 20/12/2013 n. X/1193, considerando le situazioni di maggior afflusso (nell'ora di punta, in ingresso e in uscita, del fine settimana); in assenza di riferimenti normativi specifici per le medie strutture di vendita, sono stati applicati per il calcolo, in via cautelativa, i coefficienti di riferimento per le grandi strutture di vendita. Seguendo la metodologia di calcolo della normativa, il traffico veicolare indotto dalle nuove attività nell'ora di punta è intorno ai 1.500 veicoli/h totali.

A valle di tali considerazioni quantitative e qualitative, sebbene in assenza di una rilevazione degli attuali passaggi, emerge che l'aumento del traffico risultante dalla applicazione dei parametri regionali in materia, come sopra evidenziato, potrebbe aggravare una situazione esistente già compromessa, come precedentemente.

La realizzazione di una nuova rotatoria, in corrispondenza del nuovo intervento, potrebbe migliorare il carico viario di Corso Europa sia in previsione di un nuovo polo commerciale sia come possibile soluzione di alleggerimento del traffico attuale.

Infatti, la nuova rotatoria congiunta all'allargamento di via Pacinotti, potrebbe essere un'alternativa per coloro che intendono entrare o uscire dal centro della città di Magenta senza dover gravare sulla rotatoria di accesso alla superstrada per l'Aeroporto di Malpensa.

Allo stesso modo la nuova rotatoria potrebbe essere utilizzata dai veicoli in ingresso ed in uscita da Boffalora che, attraversando il cavalcavia S. Defendente esistente, eviterebbero la rotatoria già congestionata.

Inoltre, la nuova rotatoria così come proposta fungerebbe anche da ingresso/uscita ai parcheggi dell'attività commerciale Giardineria che attualmente è servita da svincoli su Corso Europa poco consoni al flusso veicolare che la struttura genera; questo lo si deduce dai numerosi incidenti stradali che avvengono in prossimità di essi.



# LEGENDA

- Linea 380 kV esistente
  - Linee 220 kV esistenti
  - Linee 132 kv esistenti
  - Nuovi tratti 132 kV da realizzare
  - Linee esistenti da demolire
  - Nuovi raccordi 380 kV da realizzare
  - - - Nuovo tratto in cavo T.039 Magenta-Vigevano Est
  - - - Nuovo tratto in cavo T.040 Abbiategrasso-Magenta
  - - - Nuovo tratto in cavo T.041 Gaggiano-Magenta
  - - - Nuovo tratto in cavo T.476 Boffalora Magenta
  - - - Nuovo tratto in cavo T.480 Magenta-Magenta CS
  - Confine di Comune
- A 01** Codice attraversamento



REVISIONI	N.	DATA	DESCRIZIONE	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO
00	30/10/2014	Emissione per autorizzazione		L. Mischi ING-REA-PRNO	C. Corbi ING-REA-PRNO	L. Sabbatini ING-REA-PRNO
TIPOLOGIA DELL'ELABORATO		COROGRAFIA DELL'ELABORATO				
Corografia		DEBR13001BGL00022		TITOLO		
PROGETTO		wbs DEBR13001		Raccordi della nuova sez. 380 kV Magenta e interramento parziale della rete 132 kV		
RICAIVATO DAL DOC. TERNA		COROGRAFIA assi di progetto con attraversamenti				
CLASSIFICAZIONE DI SICUREZZA						
NOME DEL FILE	SCALA CAD	FORMATO	SCALA	FOGLIO		
DEBR13001BGL00022_00.dwg	1 unità = 1 m	932x580	1:5.000	1 / 1		

Questo documento contiene informazioni di proprietà Terna S.p.A. e deve essere utilizzato esclusivamente dal destinatario in relazione alle finalità per le quali è stato ricevuto. È vietata qualsiasi forma di riproduzione o di divulgazione senza il legittimo consenso di Terna S.p.A.  
This document contains information proprietary to Terna S.p.A. and it will have to be used exclusively for the purposes for which it has been furnished. Whichever shape of spreading or reproduction without the written permission of Terna S.p.A. is prohibiti.

**NUOVA SEZIONE 380KV DELLA S.E. MAGENTA, CON  
ASSOCIATI NUOVI RACCORDI ALLA LINEA 380KV  
TURBIGO-BAGGIO E INTERRAMENTO PARZIALE DELLA  
RETE A 132 KV**

**PROGETTO PER LA PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE  
OPUSCOLO INFORMATIVO**

**Scopo**

Terna S.p.a., nell'ambito dei suoi compiti istituzionali e del vigente programma di sviluppo della Rete di Trasmissione Nazionale (RTN), approvato dal Ministero dello Sviluppo Economico, intende realizzare una nuova sezione a 380 kV presso l'esistente Stazione Elettrica 220 kV di Magenta, con le relative trasformazioni e brevissimi raccordi all'elettrodotto 380 kV "Turbigo – Baggio".

Inoltre, vuole cogliere l'occasione per operare un riassetto globale della rete 132kV nell'area di Magenta, con un parziale interrimento delle linee afferenti alla stazione elettrica.

Tutti gli interventi ricadono nel Comune di Magenta.

Ciò premesso, in merito alla realizzazione degli interventi citati, si prevede, in attuazione del Regolamento Europeo n. 347/2013, che si applica ai "progetti di interesse comune", tra i quali quello in oggetto, un momento di informazione alla popolazione (cfr. articolo 9 del richiamato Regolamento Europeo).

Pertanto, in linea con quanto previsto nel Regolamento è stato elaborato un progetto per la partecipazione e consultazione del pubblico che si propone di dare la più ampia informazione sul progetto.

## **Motivazioni sulla necessità dell'intervento elettrico**

L'opera di cui trattasi è inserita nel Piano di Sviluppo della Rete di Trasmissione Nazionale (RTN) elaborato da TERNA S.p.A. e approvato dal Ministero dello Sviluppo Economico. Le sue motivazioni risiedono principalmente nella necessità di aumentare l'affidabilità della Rete elettrica di Trasmissione Nazionale e di far fronte alle crescenti richieste di energia connesse all'ampio sviluppo residenziale ed industriale dell'area geografica interessata dall'opera.

La nuova sezione a 380 kV della S.E. Magenta, e i relativi raccordi consentiranno di realizzare un collegamento diretto della rete a 132 kV con l'altissima tensione, aumentando l'affidabilità, la sicurezza e la flessibilità di esercizio della rete elettrica nell'area compresa tra le stazioni 380 kV di Turbigo e di Baggio.

Oltre al citato intervento, il progetto prevede l'interramento parziale delle linee elettriche a 132 kV afferenti alla S.E. Magenta.

Tali interramenti costituiscono l'attuazione del "Protocollo d'Intesa sugli Obiettivi Strategici di Potenziamento e Razionalizzazione della RTN in Lombardia", condiviso dalla Regione Lombardia, il Parco Lombardo della Valle del Ticino e Terna S.p.A..

La progettazione dell'opera oggetto del presente documento è stata sviluppata tenendo in considerazione un sistema di indicatori sociali, ambientali e territoriali, che hanno permesso di valutare gli effetti della pianificazione elettrica nell'ambito territoriale considerato, nel pieno rispetto degli obiettivi della salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

## **Informazioni di contatto dell'autorità competente, di altre autorità e delle principali parti interessate**

Terna, in attuazione del decreto-legge 29 agosto 2003, n. 239, presenterà istanza di approvazione del progetto a:

- ✓ **Ministero delle Sviluppo Economico** – Dipartimento per l'Energia  
Direzione Generale per l'Energia Nucleare, le Energie Rinnovabili e l'Efficienza Energetica  
Divisione IV – Infrastrutture e sistemi di rete  
Via Molise, 2 – 00187 – ROMA
  
- ✓ **Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare**  
Direzione Generale per i Rifiuti e l'Inquinamento  
Divisione IV – Inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico  
Via Cristoforo Colombo, 44 – 00147 – ROMA

Nell'ambito di tale procedura sarà necessario acquisire la formale Intesa da parte della Regione Lombardia. L'ufficio referente è:

- ✓ **Regione Lombardia**  
Direzione Generale Ambiente Energia e Reti  
U.O. Energia e Reti Tecnologiche  
Piazza Città di Lombardia, 1 20124 Milano

Per **Terna**, l'ufficio referente incaricato di seguire la procedura autorizzativa è:

Direzione Sviluppo Rete  
Funzione Autorizzazioni e Concertazione – Unità Nord Ovest  
Viale Egidio Galbani 70, 00156 Roma – Italia

## **Flusso di lavoro e delle attività previste e sintesi del processo decisionale**

Relativamente alla fase di consultazione del pubblico, che precede l'avvio del procedimento di autorizzazione, Terna, con la finalità di dare la massima divulgazione e consentire la più ampia partecipazione del pubblico, ha programmato l'effettuazione di una conferenza stampa da tenersi indicativamente 5 giorni prima dell'effettuazione dell'*open day* dedicato al Comune di Magenta, nel corso del quale i cittadini potranno acquisire informazioni dettagliate riguardanti la realizzazione dell'intervento.

Ovviamente tale iniziativa è già stata prospettata al Comune, che ha messo a disposizione una porzione della villa secentesca "Casa Giacobbe", di proprietà dello stesso, quale spazio pubblico adeguato all'evento; al Comune si è già data la preventiva Comunicazione della data di effettuazione dell'*open day* (14 ottobre 2015) e non appena il presente documento sarà approvato si avvierà presso il Comune la distribuzione di locandine informative riportanti l'oggetto dell'incontro, la data e il luogo.

Gli eventi saranno pubblicizzati anche sul sito web di Terna.

La descrizione di dettaglio del flusso di lavoro e della tempistica programmata per tali eventi è riportata nei successivi capitoli, ove è anche descritta in dettaglio la proposta di consultazione.

Per quanto riguarda la fase di autorizzazione, successivamente alla conclusione della fase di consultazione pubblica, Terna trasmetterà ai Ministeri competenti richiesta di approvazione dell'intervento in oggetto.

Ricevuta la documentazione, il Ministero dello Sviluppo Economico avvierà la fase di preistruttoria, verificando la completezza della documentazione trasmessa e dando notifica dell'avvio procedimento a enti e autorità competenti ai fini del rilascio del parere di competenza.

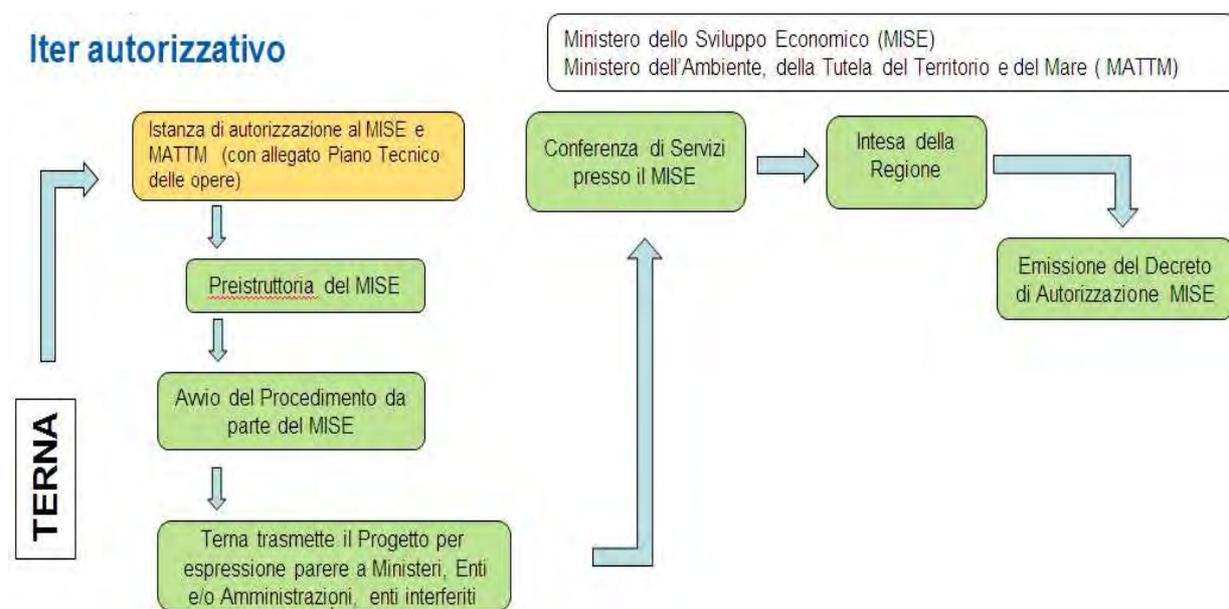
Terna, quindi, provvederà a pubblicare su quotidiani e albi pretori l'Avviso al Pubblico ai fini della partecipazione al procedimento amministrativo e dell'apposizione del vincolo preordinato delle servitù di elettrodotto e della dichiarazione di pubblica utilità.

Inoltre, Terna richiederà i pareri, gli assensi ed i nulla osta degli enti e delle amministrazioni competenti, tra i quali rientrano, il Comune, le Soprintendenze per i Beni Architettonici e Paesaggistici (vincolo paesaggistico) e la Soprintendenza per i Beni Archeologici (vincolo archeologico), il Ministero della Salute (Campi elettromagnetici), il Corpo Forestale dello Stato (vincolo idrogeologico), l'Autorità di Bacino (rischio idrogeologico), il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Struttura di vigilanza sulle concessionarie autostradali), il Parco Lombardo del Ticino (al riguardo si specifica che su tutto il territorio del Comune di Magenta insiste il vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett.f, in

quanto ricadente nel parco regionale Lombardo della Valle del Ticino) e gli enti interferiti (ENEL Distribuzione, RFI, ANAS, SNAM RETE GAS, etc.)

Una volta conclusa la fase delle pubblicazioni, Il Ministero dello Sviluppo Economico convocherà la conferenza di servizi, di cui all'art. 14-bis della L. 241/1990, dove sono chiamati a esprimersi tutti i soggetti interessati dall'opera, ivi compresi gli enti gestori delle infrastrutture eventualmente interferenti con quella in autorizzazione; chiusa positivamente la conferenza di servizi e in presenza della formale Intesa espressa dalla Regione Lombardia, i Ministeri competenti procederanno con il rilascio a Terna dell'autorizzazione a eseguire l'intervento richiesto.

Nella seguente illustrazione sono riportate le principali fasi del procedimento autorizzativo.



## **Ambito di applicazione, struttura e livello di dettaglio dei documenti da presentare insieme alla domanda di autorizzazione**

La richiesta di Terna, di approvazione dell'intervento in oggetto, sarà accompagnata dalla documentazione progettuale costituita dal **Piano Tecnico delle Opere (PTO)**, che è il documento che viene predisposto per l'inoltro dell'istanza di Autorizzazione dell'opera.

Il PTO è composto dai seguenti documenti progettuali:

- ✓ Relazione Tecnica Illustrativa (descrive dettagliatamente l'opera oggetto di realizzazione. Contiene le motivazioni della necessità dell'intervento e l'ubicazione dello stesso con illustrazione, sotto il profilo localizzativo, tecnico e ambientale, delle ragioni della soluzione adottata)
- ✓ Stralcio Piani Regolatori Generali con tracciato
- ✓ Elenco delle opere attraversate, Corografia e l'elenco delle opere attraversate con relativo ente interessato
- ✓ Caratteristiche tecniche dei componenti
- ✓ Relazione antincendio (dimostrare il rispetto delle distanze di sicurezza prescritte dalle norme di prevenzione incendi nei confronti degli elettrodotti)
- ✓ Documentazione catastale ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree di stazione ed ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'asservimento coattivo per gli elettrodotti
- ✓ Valutazioni sui valori di induzione magnetica e campo elettrico generati-Definizione delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) (Calcolo delle fasce di rispetto In ottemperanza a D.Lgs. 8/7/2003 e secondo quanto stabilito dal DM 29 maggio 2008, "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti")
- ✓ Relazione Geologica (descrive dal punto di vista geomorfologico i terreni destinati all'infissione dei sostegni)

Inoltre, le diverse componenti ambientali potenzialmente impattate o per le quali, da normativa, è prevista un'apposita verifica, sono state descritte ed analizzate in appropriate relazioni specialistiche, quali:

- **Relazione Paesaggistica**
- **Relazione Archeologica**

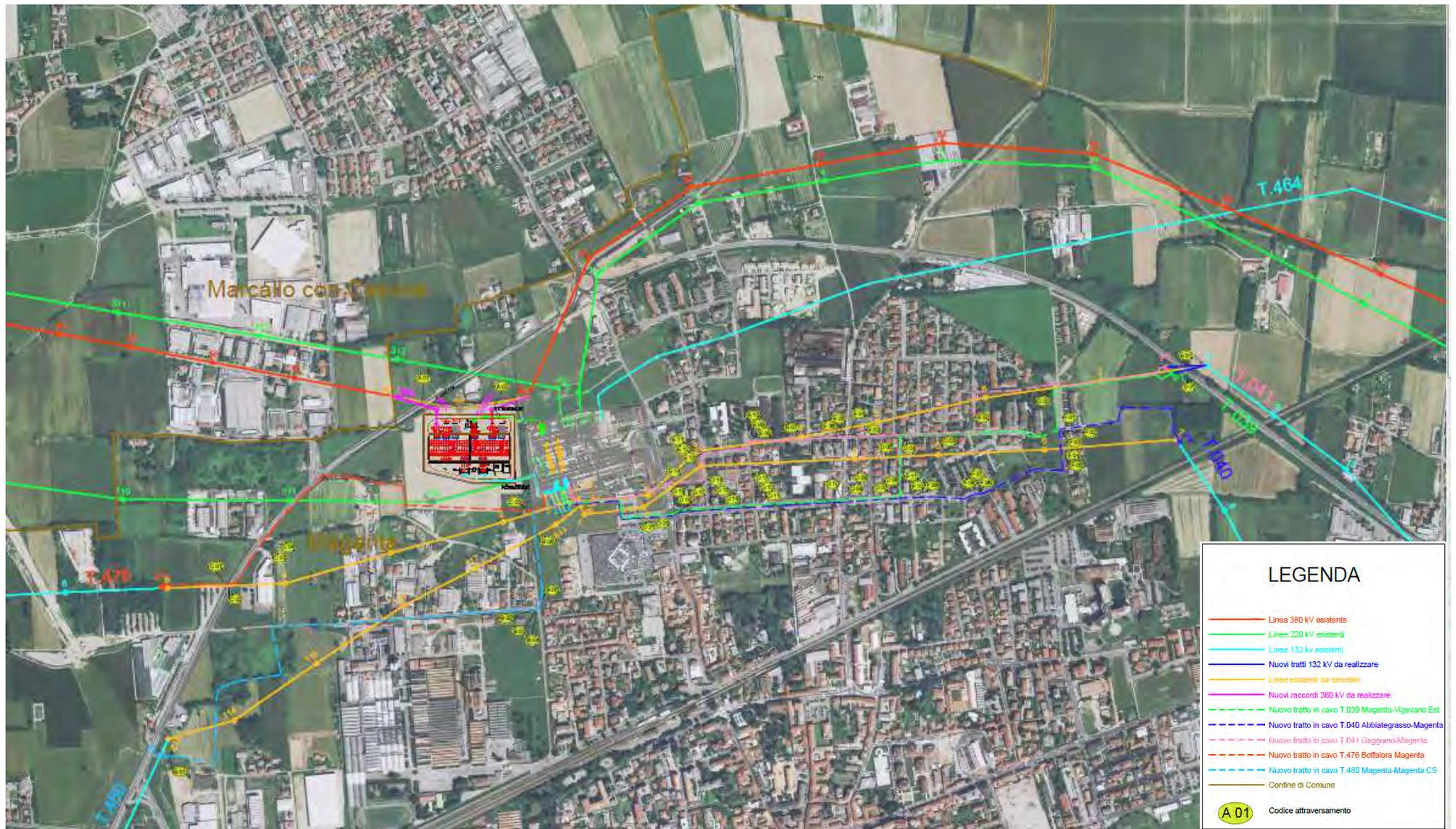
## Descrizione generale del progetto proposto

Le opere interessano il Comune di Magenta, in Provincia di Milano, nella Regione Lombardia



Inquadramento geografico a grande scala dell'area interessata dal progetto

## Corografia dell'intervento proposto



Corografia assi di progetto con attraversamenti

La Stazione Elettrica di Magenta è attualmente composta dalle sezioni a 220 kV e a 132 kV, gli ampliamenti riguarderanno la realizzazione di una nuova sezione a 380 kV.

Verranno realizzati dei raccordi a 380 kV alla nuova sezione a 380 kV della S.E. Magenta.

Lo sviluppo complessivo dei raccordi alla S.E. di Magenta ha una lunghezza di circa 350 m, ricadenti interamente nel Comune di Magenta. A fronte di tale costruzione, potranno essere demoliti circa 325 m di linea 380 kV e verrà avviata la fase di interrimento parziale delle seguenti linee a 132 kV afferenti alla S.E. Magenta:

- Doppia terna T.039 Vigevano Est – Magenta e T.041 Gaggiano – Magenta”
- Semplice terna T.040 Abbiategrasso – Magenta
- Semplice terna T.476 Boffalora CS – Magenta
- Semplice terna T.480 Magenta – Magenta CS

### TEMPI DI REALIZZAZIONE

Dal punto di vista realizzativo, le attività più onerose riguarderanno la realizzazione della nuova sezione a 380 kV di Magenta e i cavi interrati. L'ultimazione della stazione coinciderà con il suo allacciamento alla rete a 380 kV tramite i raccordi in progetto. A seguire, sarà possibile ultimare gli interrimenti, con le conseguenti demolizioni e ripristini.

Si stima che la durata complessiva dell'intervento sarà di 5 anni, a partire dall'ottenimento dell'autorizzazione ministeriale.

CRONOPROGRAMMA	ANNO 1				ANNO 2				ANNO 3				ANNO 4				ANNO 5			
Sezione 380 kV S.E. Magenta	■				■				■				■							
Raccordi aerei 380kV													■							
Interramenti 132kV					■				■				■				■			
Demolizioni e ripristini													■				■			

### IMPATTI E MITIGAZIONI

Le caratteristiche dell'intervento sono tali per cui non sono previste opere di mitigazione. Una volta che i lavori saranno terminati verrà garantito il ripristino completo delle viabilità interessata dai lavori. In ogni caso, in fase realizzativa sarà prestata particolare attenzione al fine di limitare il più possibile il disagio e minimizzare l'impegno della viabilità per garantire il normale scorrimento del traffico locale.

## **L'intervento nel contesto di pianificazione di sviluppo della Rete di Trasmissione Nazionale e la procedura di Valutazione Ambientale Strategica associata.**

L'intervento rientra nelle previsioni di sviluppo della Rete di Trasmissione Nazionale (RTN) a partire dal 2009 ed è stata riproposta nei successivi Piani di Sviluppo (PdS);

A partire dal 2009 il Piano di Sviluppo della Rete di Trasmissione Nazionale è stato sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la cui conclusione è propedeutica all'approvazione formale dello stesso Piano dal parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

In data 23 dicembre 2009, il Ministero dello Sviluppo Economico ha approvato, ai sensi del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano di Sviluppo della Rete elettrica di Trasmissione Nazionale 2009, predisposto dalla società Terna - Rete elettrica nazionale S.p.A.

## **L'assoggettabilità o meno del progetto alla procedura VIA e/o altre procedure di carattere ambientale**

In accordo a quanto indicato nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. (Codice Ambiente) il progetto studiato, per la sua tipologia (brevi raccordi di linee aeree e cavi interrati) non è sottoposto a procedura di VIA né a verifica di assoggettabilità.

Infatti, secondo i punti 4 e 4 bis dell'allegato II (parte seconda del c.d. Codice Ambiente) sono rispettivamente di competenza statale (**procedura di VIA**) gli:

- *Elettrodotti aerei con tensione nominale di esercizio superiore a 150 kV e con tracciato di lunghezza superiore a 15 km e gli elettrodotti in cavo interrato in corrente alternata, con tracciato di lunghezza superiore a 40 chilometri;*
- *Elettrodotti aerei per il trasporto di energia elettrica, facenti parte della rete elettrica di trasmissione nazionale, con tensione nominale superiore a 100 kV e con tracciato di lunghezza superiore a 10 Km ed elettrodotti in cavo interrato in corrente alternata, con tracciato di lunghezza superiore a 40 chilometri, facenti parte della rete elettrica di trasmissione nazionale.*

Si richiama, infine, il punto 4 ter dello stesso allegato II (parte seconda del c.d. Codice Ambiente) che prevede la sottomissione a **verifica di assoggettabilità** dei progetti dei soli *“Elettrodotti aerei, facenti parte della rete elettrica di trasmissione nazionale, con tensione nominale superiore a 100 kV e con tracciato di lunghezza superiore a 3 Km”*.

### **IMPATTI AMBIENTALI PREVISTI**

Per il progetto sono state prodotte diverse relazioni ambientali che hanno analizzato diverse componenti. In dettaglio, sono state prodotte delle analisi sull'incidenza dell'opera sulle caratteristiche geologiche – geomorfologiche dell'area su cui insisteranno le opere in progetto e valutata altresì la compatibilità geologica dell'intervento con il rischio idrogeologico insistente sull'area. Inoltre, sono state svolte analisi legate all'incidenza paesaggistica dell'intervento, distinte per i differenti aspetti presi in considerazione ed opportunamente approfonditi nella Relazione Paesaggistica.

Sono stati approfonditi anche gli aspetti legati al rischio archeologico attraverso una verifica preventiva dell'area interessata dall'intervento.

Per quanto riguarda il campo magnetico, è stata prodotta una specifica relazione che ha specificato le ipotesi di calcolo mediante le quali sono state calcolate le fasce di rispetto relativamente al nuovo entra-esce a 380 kV in semplice terna alla nuova sezione 380kV della S.E. di Magenta e ai nuovi interramenti 132kV, nel pieno rispetto del D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 *“Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla*

*frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*”, nonché della “*Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*”, approvata con DM 29 maggio 2008.

L'analisi condotta ha dimostrato nessun potenziale recettore ricade all'interno della proiezione a terra della fascia di rispetto.

Relativamente al campo elettrico, analogamente, sono stati calcolati i valori del campo elettrico a 1,50 m dal suolo; tali analisi dimostra che i valori di campo elettrico sono sempre inferiori al limite di 5 kV/m imposto dalla normativa.

Per quanto sopra esposto si può ragionevolmente ritenere trascurabile l'impatto prodotto dalla realizzazione dell'opera.

## Dettagli sulle modalità di partecipazione del pubblico

Terna terrà una conferenza stampa, anche per informare la popolazione locale che nella settimana successiva, si terrà l'*open-day* dedicato al Comune di Magenta.

Nel corso dell'*open day*, ci sarà un confronto diretto in sessioni dedicate a gruppi di cittadini in un luogo pubblico per fornire informazioni puntuali sulla realizzazione dell'intervento e, con l'occasione, essere pronti a chiarire dubbi su tutta l'opera in oggetto.

L'evento sarà aperto al pubblico e organizzato in collaborazione con il Comune coinvolto.

Dalle ore 10 alle ore 19 le persone saranno accompagnate in un percorso che illustrerà i dettagli tecnici dell'opera attraverso diversi stand che affronteranno varie tematiche (situazione energetica regionale e motivazione dell'opera, percorso autorizzativo e ruolo del Comune, elementi progettuali e di cantiere, aspetti ambientali e territoriali derivanti dalla realizzazione dell'opera, format per raccolta osservazioni e domande).

I partecipanti potranno fare domande lungo il percorso e compilare con le proprie osservazioni schede prestampate che troveranno alla fine della visita in uno specifico stand.

Lo stesso giorno della conferenza stampa, sarà online, accessibile dal sito aziendale [www.terna.it](http://www.terna.it), una pagina web dedicata "[http://www.terna.it/default/Home/SISTEMA\\_ELETTRICO/.....](http://www.terna.it/default/Home/SISTEMA_ELETTRICO/.....) dove poter consultare la sintesi non tecnica, l'opuscolo informativo, le corografie del progetto. Sarà inoltre, possibile avere le informazioni di contatto da utilizzare per trasmettere osservazioni e obiezioni durante le consultazioni pubbliche.

Si segnala, infine, che sul sito della Commissione Europea al seguente link: <http://ec.europa.eu/energy/en/topics/infrastructure/projects-common-interest> è disponibile un'apposita pagina dedicata ai "Progetti di Interesse Comune".

## **Termini e modalità per la trasmissione delle osservazioni o dei quesiti con riferimento alle informazioni e ai documenti pubblicati durante l'intero periodo di consultazione**

Le osservazioni potranno essere trasmesse dal giorno della data di effettuazione della conferenza stampa (programmabile per il 08/10/2015 o il 09/10/2015), per un periodo di 30 giorni, scrivendo a un indirizzo email che sarà creato appositamente.

Inoltre potranno formulare richieste scritte tutti coloro che parteciperanno all'*open day* e che lasceranno un indirizzo di posta elettronica. Ad ogni singola richiesta verrà data risposta tramite posta elettronica entro 15 giorni.

Sarà istituito un apposito indirizzo di posta elettronica visionabile sul sito web di Terna al quale rivolgere domande, osservazioni, richieste di informazioni ecc. Anche in questo caso sarà fornita risposta entro 15 giorni.

Saranno infine pubblicate sul sito internet, in formato aggregato, le domande e le osservazioni pervenute con le relative risposte, mentre sarà predisposto per il MSE un'accurata relazione sugli esiti dell'intera attività di consultazione, nonché su tutte le domande, richieste, suggerimenti e quanto altro emerso ed un'analisi statistica riassuntiva.



# CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE e GESTIONE DEL TERRITORIO - EDILIZIA PRIVATA - SUAP

---

Sportello Unico per l'Edilizia  
Data e protocollo da segnatura

A MEZZO PEC Spett.le  
**A.N.A.S.**  
Coordinamento Territoriale Nord Ovest  
Via Corradino d'Ascanio, 3  
20142 – Milano

A MEZZO PEC **Città Metropolitana della Provincia di Milano**  
**Settore Pianificazione Territoriale e**  
**Programmazione delle Infrastrutture**  
Viale Piceno, 60  
20129 – Milano

E p.c. **Corpo di Polizia Locale**  
Sede

DA NOTIFICARE A Ai Sigg.  
**BRUNO GIUSTINO**  
VIA DANTE, 1  
20013 – MAGENTA

DA NOTIFICARE A **BRUNO MARIO**  
VIA B. CAVALLARI, 28  
20013 – MAGENTA

A MEZZO RACCOMANDATA A/R **BRUNO LUCIA**  
VIA A. VOLTA, 62  
20010 – CORBETTA

A MEZZO PEC **ING. COLLI GIOVANNI**  
VIA PASUBIO, 4  
20013 - MAGENTA

**OGGETTO: Valutazione preliminare di impatto viabilistico relativa ad attivazione di Piano attuativo in variante al P.G.T., per cambio di destinazione d'uso in Media Struttura di Vendita, in CORSO EUROPA, 91 - Magenta.**

Protocollo ricevimento del 18/02/2021 prot. 9011

Comune di MAGENTA (MI), CORSO EUROPA, 91 identificata catastalmente al Fg 3, mapp. 46, 312, 798, 319, 256 e 48

**Trasmissione di determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi preliminare in forma semplificata, con modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14, comma 3 e dell'art. 14bis della Legge 7.8.1990, n. 241 e s.m.i.**

---

COMUNE DI MAGENTA

Piazza Formenti, 3 – 20013 Magenta (MI)  
Partita IVA 01082490150 - Tel. 02.9735321

[www.comunedimagenta.it](http://www.comunedimagenta.it) - pec: [egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net)



# **CITTA di MAGENTA**

**SETTORE TECNICO**

**SERVIZIO PIANIFICAZIONE e GESTIONE DEL TERRITORIO - EDILIZIA PRIVATA - SUAP**

---

In riferimento alla richiesta in oggetto, presentata dai sigg. BRUNO e dal tecnico incaricato Ing. Colli Giovanni, in data 18/02/2021 prot. 9011, “Valutazione preliminare dell’impatto viabilistico” al fine di presentare una proposta di variante al PGT per la realizzazione di due strutture commerciali del tipo media struttura di vendita, compreso il settore alimentare, da realizzarsi nel Comune di Magenta, in C.so Europa 91, si trasmette la **Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi preliminare** semplificata asincrona, indetta in data 15/03/2021 prot. 12923 dallo scrivente ufficio, ai sensi dell’art. 14, comma 3 e dell’art. 14bis della Legge 7.8.1990, n. 241 e s.m.i..

Distinti saluti.

**Il Dirigente del Settore Tecnico**  
(arch. Odette Solarna)

*Documento redatto in formato elettronico e sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82*



# CITTA' di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE e GESTIONE DEL TERRITORIO - EDILIZIA PRIVATA - SUAP

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA di SERVIZI PRELIMINARE in forma semplificata, con modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14, comma 3 e dell'art. 14bis della Legge 7.8.1990, n. 241 e s.m.i.**

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

VISTA l'istanza presentata dai sigg. BRUNO nella persona del tecnico incaricato Ing. Colli Giovanni, in data 18/02/2021 prot. 9011, inerente la "Valutazione preliminare dell'impatto viabilistico" al fine di presentare una proposta di variante al PGT per la realizzazione di due strutture commerciali del tipo media struttura di vendita, compreso il settore alimentare, da realizzarsi nel Comune di Magenta, in C.so Europa 91;

TENUTO CONTO dello svolgimento della Conferenza di Servizi preliminare in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14, comma 3 e art. 14bis della Legge 241/1990 e s.m.i., indetta dallo scrivente ufficio con comunicazione in data 15/03/2021 prot. 12923, finalizzata all'acquisizione del parere preliminare di competenza di A.N.A.S. Coordinamento Territoriale Nord Ovest e di Città Metropolitana della Provincia di Milano - Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione delle Infrastrutture, relativamente alla fattibilità della **nuova rotatoria** in prossimità della via Pacinotti, classificata nel Piano Urbano del Traffico del Comune di Magenta come "strada Urbana complementare EF3" con funzione di supporto alla rete di categoria superiore, che consentirebbe una migliore distribuzione del traffico lungo Corso Europa;

CONSIDERATO che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza è decorso il 15/04/2021;

TENUTO CONTO che entro tale data non sono pervenuti espliciti atti di assenso o dissenso e preso atto di quanto indicato nella lettera di indizione al p.to 9, adotta la seguente

### **DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA della Conferenza dei Servizi Preliminare**

in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14, comma 3 e art. 14bis della Legge 241/1990 e s.m.i., indetta dallo scrivente ufficio con comunicazione in data 15/03/2021 prot. 12923, in merito alla realizzazione di una **nuova rotatoria** in prossimità della via Pacinotti, classificata nel Piano Urbano del Traffico del Comune di Magenta come "strada Urbana complementare EF3" con funzione di supporto alla rete di categoria superiore, che consentirebbe una migliore distribuzione del traffico lungo Corso Europa, con le seguenti motivazioni:

*Entro il termine fissato nella lettera di indizione di cui al prot. 12923/2021, non risultano pervenuti atti di assenso o dissenso in merito alla valutazione preliminare dell'impatto viabilistico;*

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

COMUNE DI MAGENTA

Piazza Formenti, 3 - 20013 Magenta (MI)  
Partita IVA 01082490150 - Tel. 02.9735321

[www.comunedimagenta.it](http://www.comunedimagenta.it) - pec: [egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net)



# **CITTA di MAGENTA**

## **SETTORE TECNICO**

*SERVIZIO PIANIFICAZIONE e GESTIONE DEL TERRITORIO - EDILIZIA PRIVATA - SUAP*

---

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 gg dalla notifica del presente atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Servizio SUE, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse, secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

*Magenta, 05/05/2021*

**Il Dirigente del Settore Tecnico**  
(arch. Odette Solarna)

Tecnico istruttore: arch. Laura Campolo

*Documento redatto in formato elettronico e sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82*



# CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO TERRITORIO e SERVIZI alla CITTA'

Sportello Unico per l'Edilizia  
MAGENTA, lì 18/05/2018

Ai Sigg.

BRUNO GIUSTINO  
VIA CRIVELLI, 17  
20013 – MAGENTA

BRUNO MARIO  
VIA B. CAVALLARI, 22  
20013 – MAGENTA

BRUNO LUCIA  
VIA A. VOLTA, 62  
20010 – CORBETTA

e p.c.  
ING. COLLI ING. GIOVANNI  
VIA PASUBIO, 4  
20013 - MAGENTA

OGGETTO: P.E. 31-2017/497PI pervenuta in data 20/11/2017, Prot. n. 52487 relativa ad attivazione di Piano attuativo, per il recupero di immobili ad uso industriale in CORSO EUROPA, 91 - Magenta.

Con riferimento alla Vs. richiesta indicata in oggetto, richiamata l'integrazione presentata in data 30/03/2018 con la presente si segnala che dall'esame della proposta di attivazione di Piano Attuativo, non appare comprovato dagli atti presentati che la destinazione "commerciale" sia esistente; pertanto allo stato attuale non è possibile autorizzare la Media Struttura di Vendita proposta in quanto non conforme ai disposti delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Nel caso in cui si volesse realizzare la MSV di secondo livello proposta, occorrerà sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione una proposta di Piano Integrato d'Intervento secondo i disposti dell'art. 87 della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12.

Ai fini di un eventuale prosieguo della trattazione occorrerà inoltre presentare la seguente documentazione integrativa, fermo restando che dovrà essere modificata la destinazione sopra citata e conseguentemente le relative tavole e conteggi planovolumetrici:



# CITTA di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO TERRITORIO e SERVIZI alla CITTA'

- Titolo di proprietà;
- Tavola delle reti di urbanizzazioni esistenti, con riferimento dell'area oggetto del P.A.;
- Progetto delle urbanizzazioni primarie e secondarie previste dal P.A.;
- Computometrico estimativo delle opere di urbanizzazione suddiviso tra primarie e secondarie;
- Rappresentazione tridimensionale del progetto planivolumetrico (rendering);
- Relazione previsionale del clima acustico;
- Relazione dell'impatto viabilistico sul traffico indotto dall'intervento proposto;
- Tavola d'insieme prodotta in scala adeguata che comprenda la viabilità esistente e quella di progetto compresa tra la S.S. 11 dallo svincolo per Marcallo alla rotonda per la Malpensa, la Strada per Boffalora, Viale Piemonte, Via Galilei e strada del Roccolo;
- Tavola progettuale relativa alla sistemazione del canale Villoresi interno all'area d'intervento, compresi i particolari tecnici relativi ai sovrappassi che verranno realizzati e che dovranno essere inoltrati al Consorzio in sede di conferenza dei Servizi;
- Schema della bozza di convenzione contenente gli obblighi convenzionali e le cessioni delle aree a standard ovvero quelle asservite all'uso pubblico, nonché la realizzazione delle opere pubbliche;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione geologica;
- Relazione sismica di II° livello, ai sensi della D.G.R. IX/2616;
- Quadro economico-finanziario dell'intervento proposto;
- Rispetto del principio dell'invarianza idraulica.

Inoltre dall'esame delle tavole progettuali emerge la necessità di adeguamento secondo le indicazioni che qui di seguito riportate:

- TAV. 01A: la tabella dei calcoli planivolumetrici deve essere suddivisa tra le s.l.p. esistenti e quelle di progetto. La quota di cessione delle aree deve essere rivista secondo le indicazioni che verranno impartite dallo scrivente;
- TAV. 01B: la tavola può essere stralciata, in quanto viene preferita la soluzione della TAV.01A;
- TAV. 03: deve essere indicata la destinazione d'uso dei locali;
- TAV. 05 e 06: sarebbe opportuno inserire la s.l.p. dei locali, ognuno per la propria destinazione funzionale, affinché le stesse corrispondano a quelle riportate nella TAV. 01A;
- TAV. 08: la tavola relativa ai parcheggi pertinenziali e pubblici o di uso pubblico, deve riportare una tabella con evidenziati i calcoli analitici per il soddisfacimento dei parcheggi assegnato ad ognuna delle destinazioni previste dal P.A.; inoltre da un primo esame sembrerebbe necessario rivedere la quantificazione totale dei parcheggi pubblici che non risulta sufficiente, mentre quella relativa ai parcheggi pertinenziali risulta soddisfatta;
- TAV. 09: la tavola dovrà contenere una tabella riepilogativa delle cessioni proposte suddivisa tra quelle di primaria e quelle di secondaria. Inoltre si segnala quanto segue:
  - Urbanizzazione primaria – per quanto riguarda la nuova rotatoria proposta si richiede una verifica puntuale sulle proprietà interessate da tale soluzione, sollevando fin d'ora la problematica relativa all'accesso carraio esistente sulla Via Brodolini. Viene invece



# CITTA' di MAGENTA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO TERRITORIO e SERVIZI alla CITTA'

- condivisa favorevolmente la realizzazione della nuova via che dalla nuova rotatoria si collega alla Via Pacinotti, in quanto naturale prosecuzione della viabilità da realizzarsi nell'ambito della zona di espansione industriale adiacente nella zona sud dell'intervento;
- Urbanizzazione secondaria – la cessione della fascia sistemata a verde lungo il canale Villoresi non può essere ritenuta opportuna dal Comune di Magenta in relazione alla sua estensione e conformazione. Egualmente la fascia indicata quale “fascia di mitigazione” non può essere considerata dal Comune di Magenta in quanto necessaria all'intervento secondo i disposti dell'art. 16.2.6 delle N.T.A. del Piano delle Regole. Infine l'area destinata a parcheggio pubblico, prevista lungo la fascia di rispetto di 30 mt. della S.S. 11, potrà essere conteggiata ai fini dello standard ma resterà comunque privata asservita all'uso pubblico con regolare atto da costituirsi una volta realizzata l'opera.
  - TAV. 10: la tavola relativa ai sotto-servizi di progetto dovrà essere sostituita dalle tavole relative al progetto delle opere pubbliche, che risultano necessarie anche ai fini del benessere da parte della Città Metropolitana della Provincia di Milano in sede di Conferenza dei Servizi;

Si rimane in attesa di riscontro della documentazione integrativa e contestualmente si comunica che il responsabile del procedimento di cui agli artt. 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 è Geom. BIZZARRI MARCO FRANCESCO.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch. Paola Ferri)

*Documento originale agli atti sottoscritto in forma digitale secondo le modalità del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82.*