



Comune di Magenta
Piazza Formenti 3
20013 MAGENTA (MI)
tel. 02/9735.1
email:urp@comune.magenta.mi.it
<http://www.comune.magenta.mi.it>

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c_e801 - c_e801 - 1 - 2016-11-10 - 0049703

MAGENTA

Codice Amministrazione: **c_e801**

Numero di Protocollo: **0049703**

Data del Protocollo: **giovedì 10 novembre 2016**

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: PARCO LOMBARDO VALLE DEL TICINO -
10/11/2016 - 0010788**

MITTENTE:

PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

	PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO		
	C.d.G.	Numero 133	Data 09/11/2016
OGGETTO: PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA			

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI GESTIONE

L'anno duemilasedici addì nove del mese di novembre alle ore 10.00 presso la sede del Parco Lombardo della Valle del Ticino, convocato nei modi previsti dallo statuto, si è regolarmente riunito il Consiglio di Gestione.

All'esame dell'argomento in oggetto, risultano presenti:

N.	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENZE
1	BELTRAMI GIAN PIETRO	Presidente	Presente
2	DUSE LUIGI ENZO EMILIO	Vice Presidente	Presente
3	BASSI BEATRICE	Consigliere	Presente
4	FRACASSI MARIO FABRIZIO	Consigliere	Presente
5	GIBELLI MADDALENA GIOIA	Consigliere	Assente giustificato

Presiede il Sig. BELTRAMI GIAN PIETRO, Presidente del Parco.

Assiste il Direttore del Parco, Claudio Peja

Partecipa il Segretario Dott. Giovanni Sagaria

OGGETTO: PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA.

Deliberazione C.d.G. n. 133 del 09/11/2016.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che in data 21.07.2016, prot. 7241, è pervenuta a questo Ente con lettera a firma del Dirigente del Settore Tecnico, richiesta di parere in merito alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta, adottata con deliberazione C.C. n. 46 del 19.07.2016.

Visto il parere tecnico prot. n. 171-7241/ FT del 3 novembre 2016 allegato al presente atto.

Preso atto che dal parere tecnico soprarichiamato emergono le seguenti osservazioni:

a) **Regime dei Vincoli e strumenti di pianificazione e regolamentazione del Parco**

i. Si precisa innanzitutto che tutto il territorio comunale di Magenta è sottoposto a **vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera f) del D.L. 42/2004** ricadendo all'interno del Parco regionale della Valle del Ticino.

Di ciò non si trova riscontro nella tavola dei vincoli monumentali e paesaggistici (elaborato DA02a, DA02b), dove peraltro sono rappresentate le aree di cui all'art. 142 comma 2 lett. a) e b), comma che non trova applicazione (a seguito delle modifiche apportate al D.lgs. 42/2004 dal d.lgs. n. 63 del 2008) nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 lettera f).

Dal momento che l'art. 23 "Vincoli e salvaguardie" delle NTA del Piano delle Regole così recita "*l vincoli gravanti sul territorio comunale in forza di disposizioni di leggi nazionali o regionali o di strumenti di pianificazione sovracomunale sono riportati nelle tavole del Documento di Piano (DA 02, DA 03 e DA04)*", occorre che in tali tavole **sia rappresentato anche il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera f) del D.lgs. 42/2004**, esteso a tutto il territorio comunale, al fine di una maggiore esaustività del quadro conoscitivo e normativo del Piano. Per lo stesso motivo nelle tavole dei vincoli ambientali devono essere rappresentati i **Siti Natura 2000 che ricadono nel territorio comunale**.

ii. Non è riportato in nessuna tavola del Documento di Piano **il perimetro e/o l'areale del Parco regionale e naturale**, mentre **l'azzonamento del Parco** è riportato solo in una tavola (DA08). Peraltro nella tavola DA08 vengono riportate con lo stesso grafismo le zone con valore naturalistico (senza distinguere tra zone A, B1, B2 e B3), le zone agricole e forestali (senza porre la giusta distinzione tra zone C1 – ricadenti in Parco naturale – e zone C2 – ricadenti in Parco regionale) e le zone a preminente vocazione agricole (indicando genericamente le zone G1 e G2). Si ritiene invece opportuno che sia rappresentato sulle tavole il Parco regionale del Ticino, oltre al Parco naturale, e che tutte le tavole (o almeno le principali) riportino al di fuori del perimetro IC l'azzonamento ai sensi del PTC del Parco (con indicazione esplicita dell'articolato di riferimento).

Per quanto riguarda gli elaborati del Piano delle Regole, l'azzonamento del PTC è rappresentato nella tavola RP01a, RP01b e RP02. Si segnala innanzitutto un **errore di azzonamento a sud del perimetro IC di Pontevecchio** (in prossimità della proposta di modifica del perimetro n. 9) dove siamo in presenza di zona classificata come C2 e non G2, come rappresentato. In secondo luogo

occorre che in legenda vengano esplicitati gli articoli di riferimento per ciascuna zona del PTC (distinguendo tra Parco naturale e regionale), di cui si dovrebbe dare un più esplicito richiamo anche nelle norme di Piano (art. 18).

Manca ogni riferimento all'azonamento del Parco e al perimetro IC nelle tavole del Piano dei Servizi.

iii. A pag. 5 del documento RP04 si legge "Le relative norme del PTC sono riportate in appendice alle NTA del Piano delle Regole". Di ciò non si trova riscontro nella documentazione esaminata.

iv. Sia nel Piano delle Regole, sia nel Documento di Piano mancano i riferimenti ai principali Regolamenti del Parco in particolare al **Regolamento per il recupero degli insediamenti dismessi**, approvato con Delibera di Consiglio di Gestione del Parco n. 148 del 17.12.2014 a cui poi fa riferimento l'elaborato RP06.

v. Le tavole DA02a e b identificano le **aree boscate** ai sensi dell'art. 3 comma 7 ter della LR 27/2004. Si precisa innanzitutto che tale norma è stata abrogata dall'art. 176, comma 1, numero 11) della l.r. 5 dicembre 2008, n. 31, pertanto occorre che le tavole si adeguino alla normativa vigente. Inoltre si precisa che alla classificazione di aree boscate, e pertanto di aree soggette a vincolo paesaggistico, concorre, oltre alla loro mera individuazione cartografica- che non può ritenersi esaustiva- la verifica dell'effettivo stato dei luoghi.

vi. In caso di **interventi che implicino la trasformazione di bosco**, oltre al rispetto di quanto previsto dalle norme forestali, e a quanto fatto rilevare in sede di VAS (si chiede di salvaguardare il più possibile le aree boscate eventualmente interessate; in alternativa si dovrà procedere alla compensazione così come normato dalla L.R. 31/2008, fermo restando che in presenza di boschi d'alto fusto la trasformazione sarà attuabile solo se specificatamente prevista all'interno del Piano di Indirizzo Forestale, di cui il Parco del Ticino non è ancora dotato) si rammenta **quanto disciplinato dalla L.12/2005 art. 80 comma 7 in merito alle competenze in materia di rilascio di autorizzazione paesaggistica in presenza di bosco: Fermo restando quanto previsto ai commi da 3 a 6, le funzioni amministrative comunali di cui al comma 1 relative all'esecuzione degli interventi di trasformazione del bosco nonché relative agli interventi e alle opere che comportino anche la trasformazione del bosco spettano, per i territori di rispettiva competenza, agli enti gestori di parco regionale, alle comunità montane e alle unioni di comuni, ove non presenti comunità montane, nonché alla Città metropolitana di Milano o alle province per i restanti territori. In caso di interventi e opere comportanti anche la trasformazione del bosco, l'ente competente, ai sensi del presente comma o dei commi da 3 a 6, rilascia un unico provvedimento paesaggistico dando conto, distintamente, degli esiti della valutazione paesaggistica per la trasformazione del bosco e per la realizzazione di interventi e opere nel bosco.**

Di tale recente modifica normativa che ha ampliato le competenze degli enti gestori dei Parchi in caso di interventi interessanti aree boscate anche all'interno della zona IC, si deve dar conto nelle norme di Piano; occorrerà pertanto modificare alla luce di quanto sopra l'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole.

vii. Rispetto agli elementi rappresentati nella tavola DA08 "Carta condivisa del Paesaggio" si invita ad effettuare un confronto con quanto predisposto dal Parco nell'ambito della stesura del documento "**Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione delle strutture storiche del paesaggio all'interno del Parco lombardo della Valle del Ticino**". Posto che il suddetto Documento è atto ad individuare gli "*elementi fondamentali costitutivi della struttura del paesaggio del Parco*" e, come tali, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 17 della normativa tecnica del PTC di Parco, quali: la rete stradale fondamentale; il sistema dei navigli e dei canali; i segni dell'organizzazione del paesaggio agrario; il sistema degli insediamenti, si invita ad una verifica

della completezza, aderenza ed esaustività delle informazioni rappresentate nell'elaborato DA08 rispetto alla "Carta di mappatura finale delle strutture storiche del paesaggio all'interno del Parco Lombardo della Valle del Ticino", messa a disposizione sul sito webGIS dell'Ente. In tal senso si faccia riferimento a nostra comunicazione del 21 ottobre 2016, prot. 10091/2016.

Al fine di una verifica congiunta e confronto tra le risultanze dei due approfondimenti (Parco e Comune) si sottolinea già in questa sede:

- Nella tavola del PGT vengono riportate 2 strade storiche che il Parco non individua, di cui una non esistente né al 1888 né al 1930 (stralcio 1 –omesso) e l'altra effettivamente già nel 1888 era una strada sterrata. Per quest'ultima si provvederà all'integrazione nella carta di mappatura mentre per lo stralcio 1 si segnala la non storicità del tracciato.
- Rispetto agli elementi puntuali della componente D (architetture), l'individuazione comunale della carta del paesaggio identifica un buon rapporto di corrispondenza, ma non totale, con la mappatura del Parco.
- La perimetrazione dei nuclei al 1888 non corrisponde (sia per parti in aggiunta, sia per parti in riduzione) a quella operata dal Parco. Si richiede una verifica o un approfondimento congiunto sulle aree non corrispondenti al fine di un'effettiva inclusione od esclusione (con la conseguente modifica della tavola comunale o della mappatura del Parco).

b) Siti Natura 2000

- i. Nelle tavole dei vincoli del Documento di Piano non sono rappresentati i Siti Natura 2000 ricadenti nel territorio comunale. Come già richiesto al punto a) lettera i), si dovranno adeguare gli elaborati cartografici al fine di addivenire ad un quadro conoscitivo completo, peraltro poi richiamato all'art.23 delle NTA del Piano delle Regole.
- ii. Con Decreto Ministeriale 15 luglio 2016 il Sito di Importanza Comunitaria SIC "IT2050005 Boschi della Fagiana", è stato classificato come **Zona Speciale di Conservazione ZSC** ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE; si invita pertanto ad adeguare in base al nuovo riconoscimento ogni riferimento a tale sito.
- iii. Occorre inserire un articolo che precisi che ogni intervento ricadente all'interno o in prossimità di ZSC o della ZPS deve essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla **Valutazione di Incidenza**.

c) Modifica perimetro di Iniziativa Comunale

- i. Nella Tavola del Documento di Piano DP03 (Evoluzione del perimetro "IC") sono analizzate le modifiche del perimetro "IC" del PTC del Parco rispetto al PGT 2010 e al perimetro originario del 2001. La Tavola contiene altresì i dati quantitativi delle superfici oggetto di modifica, con il saldo generale delle aree comprese nel perimetro "IC" rispetto al perimetro originario individuato nel PTC del Parco. Nell'allegato DP05bis è inoltre inclusa una relazione che fornisce una scheda di dettaglio per ogni proposta di modifica.
- ii. Rispetto alle modifiche proposte, come già evidenziato in sede di VAS si valuta positivamente la revisione in riduzione del perimetro IC, secondo una logica di rivalutazione delle aree agricole e della loro funzionalità ecosistemica e riqualificazione dei margini urbani, in linea con gli Indirizzi e criteri per la pianificazione comunale all'interno del Parco.
- iii. Rispetto al Piano adottato, **si prende atto positivamente dello stralcio della proposta di variante del perimetro IC (proposta n. 13, tav. DP 03)** presente in sede di VAS, rispetto alla quale si erano ravvisati elementi di incompatibilità con il PTC.

- iv. In questa sede si osserva quanto segue:
- In linea generale le schede redatte per ciascuna proposta di modifica sono fin troppo generali e generiche; sarebbe stato più opportuno perseguire un maggior dettaglio nella descrizione delle aree;
 - rispetto alla **proposta di modifica n. 8** si chiede una verifica ed eventuale revisione della perimetrazione al fine di mantenere in zona IC le strutture, di natura non ben riconoscibile, ma visibili sulle foto aeree e sull'aerofotogrammetrico, poste nella porzione a sud-ovest dell'area in riduzione e che sembrano connesse agli altri immobili ivi presenti;
 - rispetto all'**ambito di modifica n.9**, si segnala che l'area in riduzione sarà classificata in aderenza con l'ambito immediatamente adiacente, come C2, e non G2, pertanto dovranno essere corrette la relativa scheda e le eventuali tavole dove tale modifica risulti riportata in maniera non esatta;
 - da una prima verifica effettuata sulla **proposta di modifica n.12** sembrerebbe che l'area che si vuole escludere dall'IC in realtà risulti almeno in parte recintata e che su di essa siano presenti delle strutture (tettoie o similari); al fine di supportare meglio le ragioni e l'opportunità di escluderla dalla zona IC, o di mantenerla in IC come zona agricola, si richiede un maggior approfondimento su tale area e sui suoi connotati.

Dell'esito di tali verifiche sia dato conto al Settore competente del Parco prima dell'approvazione del Piano.

d) Edifici rurali dismessi.

- i. Come già fatto rilevare, nelle norme di Piano occorre prevedere un articolo specifico che, nel definire gli insediamenti dismessi, richiami esplicitamente il **Regolamento per il recupero degli insediamenti dismessi**, approvato con Delibera di Consiglio di Gestione del Parco n. 148 del 17.12.2014.
- ii. La Variante al PGT, nell'elaborato **PR 06Piano Cascine** individua come insediamenti dismessi Cascina Prinetti, Guado Spino, Cascina Peralza, Cascina Ceriani, Cascina Preloreto ma non li rappresenta cartograficamente sulle tavole di Piano.

Rispetto a quanto presentato si precisa quanto segue:

- gli insediamenti riconosciuti come dismessi devono essere individuati anche sulle tavole di Piano per una loro migliore localizzazione;
- rispetto alle schede predisposte. in linea generale, si evidenziano alcune carenze comuni: l'identificazione su CTR non è di immediata leggibilità; manca nelle schede la definizione dei criteri di intervento, come richiesto dal Regolamento sopra citato e la documentazione fotografica risulta scarsa e non rappresentativa di tutti gli immobili dei diversi complessi;
- rispetto alle singole schede, si fanno i seguenti puntuali rilievi:
- **Cascina Prinetti**: l'insediamento ricade in zona C2 e non C1;
- **Guado Spino**: l'insediamento ricade in zona C2 e non C1; manca una chiara definizione delle destinazioni storiche e delle funzioni vigenti; si richiede una verifica in merito al rispetto dell'art. 13 comma 4 del Regolamento;
- **Cascina Peralza**: l'insediamento ricade in zona G2 e non in C1; è opportuno evidenziare ed esplicitare la presenza di vincoli sugli immobili;
- **Cascina Ceriani**: si richiedono chiarimenti in merito all'appendice dell'immobile a) non rappresentata sulla visura catastale; si richiede una verifica in merito al rispetto dell'art. 13 comma 4 del Regolamento;
- **Cascina Preloreto**: l'insediamento ricade in zona G2 e non in C1; è opportuno evidenziare ed esplicitare la presenza di vincoli sugli immobili; si richiede una verifica in merito al rispetto

dell'art. 13 comma 4 del Regolamento; manca una chiara definizione delle destinazioni storiche degli immobili c), d), e) e h) che risultano oggi adibiti a residenza e dell'immobile g).

A fronte dei rilievi sopra esposti si ritiene necessario che le schede degli insediamenti dismessi siano integrate e riviste, nonché ripresentate al Settore competente del Parco prima della approvazione del Piano, ai fini della rispondenza dei requisiti di cui al Regolamento concernente le modalità per l'individuazione e il recupero degli insediamenti rurali dismessi ai sensi degli artt. 6.11 e 7.C.7 della D.C.R. n. VII/919 del 26 novembre 2003 e gli artt. 8.C.7 e 9.G.7 della D.C.R. n. VII/5983 del 2 agosto 2001, come approvato con D.C.G. n.148 del 17.12.2014.

e) Ambiti di trasformazione

- i. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli ambiti, in particolare quelli a margine dell'edificato, curando il rapporto visuale e percettivo città - campagna, prevedendo idonei interventi di corredo a verde, evitando altezze del nuovo edificato che non si uniformino all'esistente.
- ii. Le prescrizioni di cui al punto 16.3 "Prescrizioni e indirizzi per gli Ambiti di Trasformazione (AT) derivanti dalla Valutazione di Incidenza e dal Rapporto Ambientale", dovrebbero essere riportate esplicitamente nelle Schede d'Ambito per una maggiore completezza e uniformità delle stesse.

f) Aree a servizi

Il Piano individua aree a servizi esterne al perimetro IC. Al di là che sarebbe opportuno riportare anche nelle tavole del Piano dei Servizi il perimetro IC ed evitare di azionare zone esterne allo stesso, si precisa, e di ciò deve essere fatto esplicito riferimento nel Piano, che al di fuori del perimetro IC sono comunque prevalenti le norme di cui al PTC del Parco.

- g)** Si riconfermano e ribadiscono in questa sede **le prescrizioni di cui al parere rilasciato in sede di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza.**

Con voti unanimi, resi nelle forme di legge

DELIBERA

Per tutto quanto sopra esposto e che qui si intende integralmente riportato:

1. Di esprimere Parere di conformità della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta, di cui all'oggetto rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, alle condizioni di cui al punto 4 dell'allegato tecnico.
2. Relativamente alle proposte di modifica del perimetro IC, in relazione a quanto espresso al punto 4 lett. c) dell'allegato tecnico e all'individuazione degli insediamenti rurali dismessi al di fuori del perimetro IC, in relazione a quanto espresso al punto 4 lett. d) dell'allegato tecnico, si richiede che le revisioni/integrazioni richieste siano condivise con il Settore competente del Parco, preliminarmente all'approvazione della Variante.
3. Di trasmettere all'Amministrazione Comunale di Magenta la presente deliberazione, precisando che, ai sensi dell'art. 12.IC.6 delle N.T.A. del P.T.C., *"Dopo l'avvenuta approvazione da parte dell'ente competente, dovrà essere trasmessa al parco, a cura del Comune, copia completa del piano regolato generale (oggi PGT n.d.r.) e dei suoi allegati, ovvero delle varianti intercorse."*

Quindi,

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

verificato quanto disposto dalle norme vigenti rispetto all'espressione di parere di competenza in merito alla conformità della variante al PGT di Comune di Magenta al PTC del Parco,

con successiva votazione unanime, resa nelle forme di legge

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, ai fini dell'espressione del parere di competenza nei termini previsti dalla L.r. 86/83.



Prot. n. 171-7241/ FT
Magenta, 3 novembre 2016

OGGETTO: Istruttoria tecnica in merito alla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta (MI), adottata con D.C.C. n. n. 46 del 19/07/2016

1. Premessa

In data 21.07.2016, prot. 7241, è pervenuta a questo Ente con lettera a firma del Dirigente del Settore Tecnico richiesta di parere in merito alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta, adottata con deliberazione C.C. n. 46 del 19.07.2016.

La Variante di PGT adottata, di cui è stata consegnata copia in formato digitale, è costituita dai seguenti elaborati:

- Valutazione di incidenza (decreto dirigenziale n. 2623 del 17.03.2016)
- Dichiarazione di sintesi, Parere Motivato
- Documentazione relativa al procedimento di VAS e studio di incidenza
- Documento di Piano (tav. DA01, DA02a, DA02b, DA03a, DA03b, DA04a, DA04b, DA05, DA06, DA07, DA08, DP01, DP02a, DP02b, DP03; DP04, DP05, DP05bis, DP06);
- Piano dei servizi (tav. SA01, SA02, SP01, SP02a, SP02b; SA03, SP03, SP04)
- Piano delle Regole (tav. RP01a, RP01b, RP02a, RP02B, RP02c, RP02d, RP02e, RP02f, RP02g, RP03; RP04, RP05, RP06);
- Componente Geologica
- PUGGS

Rilevato che:

- Il Comune di Magenta è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 19 del 17.05.2010 ed entrato in vigore in data 08.09.2010;
- Il Comune di Magenta con Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 19.11.2012 ha dato Avvio al procedimento per la redazione della variante al P.G.T. ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e ha dato avvio al procedimento per la Valutazione ambientale strategica (VAS).

Rilevato altresì che:

- il territorio comunale di Magenta ricade interamente nel Parco lombardo della Valle del Ticino, soggetto alla disciplina del PTC di cui alla DGR 5983/2001 e parzialmente in Parco naturale, dove vige il PTC approvato con DCR 919/2003;
- è interessato da due siti della "Rete Natura 2000":
 - il Sito di Importanza Comunitaria IT2050005 "Boschi della Fagiana" oggi dichiarato **Zona Speciale di Conservazione ZSC** con Decreto Ministeriale 15 luglio 2016;
 - la Zona a Protezione Speciale (ZPS "IT2080301 Boschi del Ticino").

2. Contenuti della Variante

Preso atto che gli obiettivi posti dall'Amministrazione comunale rispetto al piano stesso sono:

- Ridurre il consumo di suolo
- Promuovere il riuso delle aree dismesse
- Valorizzare le aree di frangia
- Garantire l'operatività del Piano dei Servizi
- Realizzare la "rete verde" delle aree e dei percorsi nella città
- Promuovere interventi di edilizia sociale
- Semplificare l'attuazione del Piano
- Migliorare le condizioni di mobilità

Dagli obiettivi generali derivano obiettivi ed azioni specifiche per i quali, per brevità di trattazione, si rimanda alla Relazione del Documento di Piano (DP.05)

In Sintesi, la variante comporta:

- **Riduzione del numero e della consistenza degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT 2010** relativi ad aree non edificate, riconfermando invece gli ambiti inerenti le aree industriali dismesse o in dismissione quali aree di "rigenerazione urbana";
- **Ridefinizione del "confine della città"** in relazione alla morfologia dell'edificato, alla qualità e consistenza delle aree agricole, con conseguente ridisegno del perimetro IC (in riduzione) e tutela dei terreni ineditati racchiusi fra la grande viabilità e il tessuto urbano consolidato quali "aree non soggette a trasformazione urbanistica";
- **Definizione di un sistema di aree verdi di cintura urbana e delle potenziali connessioni** tra aree verdi urbane, aree di frangia e la campagna, potenziamento e "messa in rete" delle aree di verde pubblico all'interno del tessuto urbano consolidato (percorsi di passeggiata valorizzati mediante arredo urbano e alberature stradali);
- **Coordinamento tra il sistema del verde (urbano e di cintura) e rete ciclabile** individuata nel PGTU;
- **Estensione delle aree destinate all'agricoltura**, riducendo gli ambiti di trasformazione e le aree destinate a servizi;
- **Previsione in diverse aree della città di centri di attività sociale e culturale di quartiere**, denominati "case della democrazia";
- **Revisione dei meccanismi perequativi** per gli ambiti di trasformazione e del ricorso a piani attuativi per i nuclei di antica formazione;
- **Integrazione nel Piano dei Servizi degli esiti del Piano Generale del Traffico**, prodotto contestualmente alla variante generale di PGT;
- **Eliminazione di cinque ambiti di trasformazione**, denominati AT: 5, 9, 12, 14, A, nel PGT Vigente e riscontrabili nella tav. DA06 Stato di attuazione del PGT 2010, per complessivi 259.178 mq di superficie territoriale, 249.303 mq di slp massima, 2.702 abitanti teorici.

Evidenziato che:

- i comparti di piano attuativo individuati dalla variante corrispondono quasi interamente a comparti già individuati dal PGT vigente e non ancora attuati e interessano complessivamente una slp di circa 236.007, per 1.880 abitanti insediabili;
- gli ambiti di completamento interessano una superficie territoriale di 30.415 mq m, per un totale di 608 abitanti insediabili;
- la variante opera in riduzione del consumo di suolo agricolo libero, eliminando previsioni di espansione per 351.772 mq;
- La capacità complessiva di piano risulta di circa 2.400, ossia poco meno di 20.000 mq di slp con destinazione residenziale, in riduzione rispetto ai 9.500 abitanti (poco meno di 500.000 mq) previsti dal PGT vigente.

La Variante Generale, partendo dalla revisione degli ambiti di trasformazione del PGT vigente individua **12 ambiti di trasformazione** con differenti finalità:

- Riuso delle aree industriali dismesse (**AT1** stabilimento SAFFA, **AT2** insediamento NOVACETA)
- Allontanamento di attività manifatturiera dal tessuto residenziale (**AT3** Fonderia Luraghi e Parola)
- Completamento del tessuto produttivo e commerciale (**AT4** terreno ineditato posto a nord del tracciato ferroviario e a est della SS526, utilizzato in parte a maneggio e **AT5** terreno ineditato localizzato nei pressi della grande struttura commerciale IPER)
- Promozione delle attività di tempo libero all'aria aperta (**AT6** terreni incolti, boscati e specchi d'acqua legati originariamente ad attività estrattiva ora cessata - ex cava Airoldi)
- Completamento del tessuto residenziale e promozione di interventi di edilizia sociale (**AT7, AT8, AT9, AT10, AT11, AT12**)

Per quanto concerne il **Piano delle Regole**, la Variante riconosce caratteri urbani distinti a parti di città che pur connotate da simile densità fondiaria presentano caratteri di morfologia urbana e tipologia insediativa differenti. Ne deriva un differente trattamento per quanto concerne limiti di altezza degli edifici e rapporti di copertura e limiti alla densità fondiaria fino ad un massimo di 0,65 mq/mq, mentre il PGT vigente proponeva una densità massima di 0,9 mq/mq. Inoltre vengono individuati gli edifici per i quali nelle aree B, come già per le aree A, si propone la conferma dell'allineamento di eventuali nuove costruzioni lungo la cortina stradale.

La variante propone per la quasi totalità delle aree agricole interne al perimetro IC l'identificazione come "aree non soggette a trasformazione urbanistica", "al fine di riconoscerne la funzione ecologica e paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 7 della l.r. 12 del 11 marzo 2005".

Il **Piano dei Servizi**, rispetto al PGT vigente ridimensiona le aree destinate a servizi, eliminando quelle ricomprese come agricole dei corridoi ecologici, per le quali la proprietà pubblica non viene riconosciuta come obiettivo significativo e anzi, potrebbe far crescere gli impegni di manutenzione e gestione. Individua inoltre una serie di obiettivi strategici perseguibili attraverso l'acquisizione di aree non individuate nel piano dei servizi ma derivanti dall'attuazione di Ambiti di trasformazione del Documento di Piano:

- Ridisegno della piattaforma stradale della SS11 In frazione Ponte Nuovo (ambito di trasformazione AT1 saffa);
- parcheggio pubblico di interscambio (ambiti di trasformazione AT2 Novaceta);
- realizzazione di quota di edilizia sociale;
- interventi viabilistici lungo il tracciato della SS11-corso Europa - al confine con Corbetta e per la realizzazione di un nuovo accesso diretto dalla viabilità extraurbana all'ospedale;
- Potenziamento delle piste ciclabili.

Inoltre in tema di verde pubblico prevede:

- Salvaguardia e deframmentazione dei varchi;
- Individuazione delle "aree tampone" a chiusura dell'espansione urbana, per le quali ne conferma l'inedificabilità, ferma restando la possibilità di realizzarvi servizi, con particolare attenzione "... per eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali o ambientali, prioritariamente finalizzati all'equipaggiamento dl del corridoio della rete ecologica comunale compresa tra le infrastrutture sovra locali della mobilità e i margini del tessuto urbano consolidato..." (art. 24 delle NTA PdR);
- Valorizzazione delle connessioni tra il sistema verde urbano e la campagna.

3. Valutazione di incidenza e procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Richiamati i pareri rilasciati in fase di Valutazione di incidenza e di Valutazione ambientale strategica (VAS) da questo Ente, in merito alla Variante in esame, di cui si riportano le conclusioni:

[...], in merito alla Variante Generale del PGT del Comune di Magenta, si esprime, ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. n. 357 del 1997 e successive modificazioni, **parere di incidenza positiva** sui siti ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino" e SIC IT2050005 "Boschi della Fagiana" a condizione che:

- nella documentazione relativa alla Variante vengano recepite le indicazioni riportate dallo Studio d'incidenza: richiamate al paragrafo 4.1 dello stesso "Valutazione delle azioni del documento di piano e misure di compatibilità previste o da prevedere" (rif. Pag.45), nonché le "Misure suggerimenti per una maggiore sostenibilità" (rif. Pag. 48-49).
- in caso di insediamenti dismessi ricadenti in SIC o ZPS sia previsto l'obbligo di sottoporre i relativi piani di recupero a VINCA.

[...] si ritiene di poter esprimere, ai sensi della L.r. 12/05 e s.m.i. e per quanto di competenza, **parere positivo circa la compatibilità ambientale** del Documento di piano del P.G.T. del Comune di Magenta, fatto salvo quanto di seguito richiamato:

- Siano recepite le Misure suggerite per una maggiore sostenibilità dal RA (rif. pag. 170-172);
- Sia stralciata la proposta di variante del perimetro IC (proposta n. 13, tav. DP 03) rispetto alla quale sin da ora si ravvisano elementi di incompatibilità con il PTC come sopra motivato;
- Per tutti gli Ambiti di trasformazione che interessano formazioni boschive:
 - si chiede di salvaguardare il più possibile le aree boscate eventualmente interessate; in alternativa si dovrà procedere alla compensazione così come normato dalla L.R. 31/2008, fermo restando che in presenza di boschi d'alto fusto la trasformazione sarà attuabile solo se specificatamente prevista all'interno del Piano di Indirizzo Forestale, di cui il Parco del Ticino non è ancora dotato.
 - Per quanto riguarda l'ambito di trasformazione AT6 (ex cava Airoldi) sia individuata nella scheda d'ambito come prescrittiva la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti escludendo che possa esserne ridotta l'estensione complessiva;
 - Per gli ambiti di trasformazione AT11 e AT12, siano introdotte nelle rispettive schede d'ambito specifiche indicazioni volte ad introdurre fasce di mitigazione sui fronti verso le zone agricole da progettare in modo concordato con il Parco stesso (al riguardo si richiama precedente parere espresso prot. n. 2009/9218, in merito all'ambito 6 del Pgt 2010, che corrisponde in parte agli ambiti AT11 e 12 della presente variante);
 - Al fine di rendere maggiormente operativo il progetto di rete ecologica comunale si suggerisce di integrare le tavole di piano con specifico apparato normativo nelle Norme di Attuazione, secondo i principi esposti nella relazione del Piano delle regole (punto 3.1-3.2 documento RP04).

Visti altresì:

- **Decreto Dirigenziale n. 2623 del 17.03.2016 di Città Metropolitana** con cui è stata espressa **Valutazione di Incidenza Positiva della variante generale al PGT del Comune di Magenta**, ovvero assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa sui Siti Rete Natura 2000 "Boschi della Fagiana" (SIC IT2050005) e "Boschi del Ticino" (ZPS IT2080301), a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) AT11 e AT12: deve essere realizzata una fascia arboreo-arbustiva autoctona larga almeno 15mt lungo tutto il perimetro prospiciente l'aperta campagna, internamente al perimetro degli ambiti. Tale fascia compensativa risulta quindi aggiuntiva alle già previste "aree a verde pubblico", riportate nelle relative schede allegate alle Norme di Attuazione della Variante;
- b) nella documentazione della Variante devono essere recepite quelle indicazioni del paragrafo 4.1 dello SdI "Valutazione delle azioni del documento di Piano e misure di compatibilità previste o da prevedere", nonché le "Misure suggerite per una maggiore sostenibilità" (tabella del medesimo paragrafo), che sono state riportate nel presente Decreto nella parte in cui si descrive lo SdI;
- c) in tutti gli ambiti di trasformazione confinanti con aree aperte, nelle opere a verde si devono utilizzare esclusivamente specie autoctone, onde evitare inquinamenti genetici, basandosi per la scelta delle specie e le

modalità operative su quanto indicato dal "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" del vigente PTCP o su quanto indicato dal Parco del Ticino;

d) all'interno dei parcheggi previsti negli ambiti di trasformazione, devono essere inseriti idonei progetti ambientali, in particolare con alberature;

e) in tutti gli ambiti di trasformazione per l'illuminazione esterna devono essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla LR 17/2000 e dalla LR 38/2004;

f) i Piani Attuativi relativi agli ambiti di trasformazione ed eventuali altri interventi, sia pubblici che privati, devono essere sottoposti all'attenzione del Parco Lombardo della Valle del Ticino per verificare l'eventuale attivazione della procedura di V.Inc.A.;

g) in caso di insediamenti dismessi ricadenti in SIC o ZPS sia previsto l'obbligo di sottoporre i relativi piani di recupero a procedura di V.Inc.A.;

h) tutte le prescrizioni di cui sopra devono essere riportate negli elaborati sia testuali che cartografici di detta Variante.

- **Parere Motivato di compatibilità ambientale** con cui l'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente ha decretato **parere positivo circa la compatibilità della Variante al PGT** condizionato al recepimento delle prescrizioni ed indicazioni derivanti dai pareri/osservazioni da parte degli Enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati.

4. Osservazioni

Esaminati i documenti costituenti la Variante al PGT di Magenta in esame, oltre a prendere atto delle modifiche apportate in fase di adozione, rispetto ai rilievi formulati in fase di Valutazione Ambientale e Studio di Incidenza, si esprimono le seguenti osservazioni:

a) Regime dei Vincoli e strumenti di pianificazione e regolamentazione del Parco

i. Si precisa innanzitutto che tutto il territorio comunale di Magenta è sottoposto a **vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera f) del DL. 42/2004** ricadendo all'interno del Parco regionale della Valle del Ticino.

Di ciò non si trova riscontro nella tavola dei vincoli monumentali e paesaggistici (elaborato DA02a, DA02b), dove peraltro sono rappresentate le aree di cui all'art. 142 comma 2 lett. a) e b), comma che non trova applicazione (a seguito delle modifiche apportate al D.lgs. 42/2004 dal d.lgs. n. 63 del 2008) nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 lettera f).

Dal momento che l'art. 23 "Vincoli e salvaguardie" delle NTA del Piano delle Regole così recita "I vincoli gravanti sul territorio comunale in forza di disposizioni di leggi nazionali o regionali o di strumenti di pianificazione sovracomunale sono riportati nelle tavole del Documento di Piano (DA 02, DA 03 e DA04)", occorre che in tali tavole **sia rappresentato anche il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera f) del D.lgs. 42/2004**, esteso a tutto il territorio comunale, al fine di una maggiore esaustività del quadro conoscitivo e normativo del Piano. Per lo stesso motivo nelle tavole dei vincoli ambientali devono essere rappresentati i **Siti Natura 2000 che ricadono nel territorio comunale**.

ii. Non è riportato in nessuna tavola del Documento di Piano **il perimetro e/o l'areale del Parco regionale e naturale**, mentre **l'azzonamento del Parco** è riportato solo in una tavola (DA08). Peraltro nella tavola DA08 vengono riportate con lo stesso grafismo le zone con valore naturalistico (senza distinguere tra zone A, B1, B2 e B3), le zone agricole e forestali (senza porre la giusta distinzione tra zone C1 – ricadenti in Parco naturale – e zone C2 – ricadenti in Parco regionale) e le zone a preminente vocazione agricole (indicando genericamente le zone G1 e G2). Si ritiene invece opportuno che sia rappresentato sulle tavole il Parco regionale del Ticino, oltre al Parco naturale, e che tutte le tavole (o almeno le principali) riportino al di fuori del perimetro IC l'azzonamento ai sensi del PTC del Parco (con indicazione esplicita dell'articolato di riferimento).

Per quanto riguarda gli elaborati del Piano delle Regole, l'azzonamento del PTC è rappresentato nella tavola RP01a, RP01b e RP02. Si segnala innanzitutto un **errore di azzonamento a sud del perimetro IC di**

Pontevecchio (in prossimità della proposta di modifica del perimetro n. 9) dove siamo in presenza di zona classificata come C2 e non G2, come rappresentato. In secondo luogo occorre che in legenda vengano esplicitati gli articoli di riferimento per ciascuna zona del PTC (distinguendo tra Parco naturale e regionale), di cui si dovrebbe dare un più esplicito richiamo anche nelle norme di Piano (art. 18).

Manca ogni riferimento all'azzoneamento del Parco e al perimetro IC nelle tavole del Piano dei Servizi.

iii. A pag. 5 del documento RP04 si legge "Le relative norme del PTC sono riportate in appendice alle NTA del Piano delle Regole". Di ciò non si trova riscontro nella documentazione esaminata.

iv. Sia nel Piano delle Regole, sia nel Documento di Piano mancano i riferimenti ai principali Regolamenti del Parco in particolare al **Regolamento per il recupero degli insediamenti dismessi**, approvato con Delibera di Consiglio di Gestione del Parco n. 148 del 17.12.2014 a cui poi fa riferimento l'elaborato RP06.

v. Le tavole DA02a e b identificano le **aree boscate** ai sensi dell'art. 3 comma 7 ter della LR 27/2004. Si precisa innanzitutto che tale norma è stata abrogata dall'art. 176, comma 1, numero 11) della l.r. 5 dicembre 2008, n. 31, pertanto occorre che le tavole si adeguino alla normativa vigente. Inoltre si precisa che alla classificazione di aree boscate, e pertanto di aree soggette a vincolo paesaggistico, concorre, oltre alla loro mera individuazione cartografica- che non può ritenersi esaustiva- la verifica dell'effettivo stato dei luoghi.

vi. In caso di **interventi che implicino la trasformazione di bosco**, oltre al rispetto di quanto previsto dalle norme forestali, e a quanto fatto rilevare in sede di VAS (si chiede di salvaguardare il più possibile le aree boscate eventualmente interessate; in alternativa si dovrà procedere alla compensazione così come normato dalla L.R. 31/2008, fermo restando che in presenza di boschi d'alto fusto la trasformazione sarà attuabile solo se specificatamente prevista all'interno del Piano di Indirizzo Forestale, di cui il Parco del Ticino non è ancora dotato) si rammenta **quanto disciplinato dalla L.12/2005 art. 80 comma 7 in merito alle competenze in materia di rilascio di autorizzazione paesaggistica in presenza di bosco: Fermo restando quanto previsto ai commi da 3 a 6, le funzioni amministrative comunali di cui al comma 1 relative all'esecuzione degli interventi di trasformazione del bosco nonché relative agli interventi e alle opere che comportino anche la trasformazione del bosco spettano, per i territori di rispettiva competenza, agli enti gestori di parco regionale, alle comunità montane e alle unioni di comuni, ove non presenti comunità montane, nonché alla Città metropolitana di Milano o alle province per i restanti territori. In caso di interventi e opere comportanti anche la trasformazione del bosco, l'ente competente, ai sensi del presente comma o dei commi da 3 a 6, rilascia un unico provvedimento paesaggistico dando conto, distintamente, degli esiti della valutazione paesaggistica per la trasformazione del bosco e per la realizzazione di interventi e opere nel bosco.**

Di tale recente modifica normativa che ha ampliato le competenze degli enti gestori dei Parchi in caso di interventi interessanti aree boscate anche all'interno della zona IC, si deve dar conto nelle norme di Piano; occorrerà pertanto modificare alla luce di quanto sopra l'art. 25 delle NTA del Piano delle Regole.

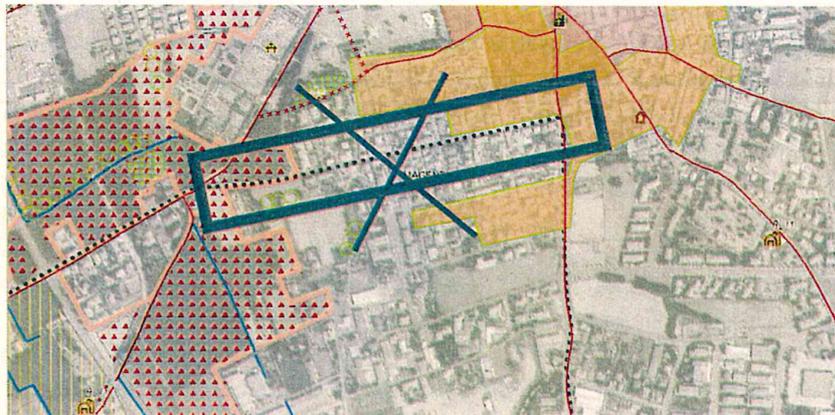
vii. Rispetto agli elementi rappresentati nella tavola DA08 "Carta condivisa del Paesaggio" si invita ad effettuare un confronto con quanto predisposto dal Parco nell'ambito della stesura del documento "**Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione delle strutture storiche del paesaggio all'interno del Parco lombardo della Valle del Ticino**". Posto che il suddetto Documento è atto ad individuare gli "*elementi fondamentali costitutivi della struttura del paesaggio del Parco*" e, come tali, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 17 della normativa tecnica del PTC di Parco, quali: la rete stradale fondamentale; il sistema dei navigli e dei canali; i segni dell'organizzazione del paesaggio agrario; il sistema degli insediamenti, si invita ad una verifica della completezza, aderenza ed esaustività delle informazioni rappresentate nell'elaborato DA08 rispetto alla "Carta di mappatura finale delle strutture storiche del paesaggio all'interno del Parco Lombardo della Valle del Ticino", messa a disposizione sul sito webGIS dell'Ente. In tal senso si faccia riferimento a nostra comunicazione del 21 ottobre 2016, prot. 10091/2016.

Al fine di una verifica congiunta e confronto tra le risultanze dei due approfondimenti (Parco e Comune) si sottolinea già in questa sede:

- Nella tavola del PGT vengono riportate 2 strade storiche che il Parco non individua, di cui una non esistente né al 1888 né al 1930 (stralcio 1) e l'altra effettivamente già nel 1888 era una strada sterrata.

Per quest'ultima si provvederà all'integrazione nella carta di mappatura mentre per lo stralcio 1 si segnala la non storicità del tracciato.

Stralcio 1:



- Rispetto agli elementi puntuali della componente D (architetture), l'individuazione comunale della carta del paesaggio identifica un buon rapporto di corrispondenza, ma non totale, con la mappatura del Parco.
- La perimetrazione dei nuclei al 1888 non corrisponde (sia per parti in aggiunta, sia per parti in riduzione) a quella operata dal Parco. Si richiede una verifica o un approfondimento congiunto sulle aree non corrispondenti al fine di un'effettiva inclusione od esclusione (con la conseguente modifica della tavola comunale o della mappatura del Parco).

b) Siti Natura 2000

i. Nelle tavole dei vincoli del Documento di Piano non sono rappresentati i Siti Natura 2000 ricadenti nel territorio comunale. Come già richiesto al punto a) lettera i), si dovranno adeguare gli elaborati cartografici al fine di addivenire ad un quadro conoscitivo completo, peraltro poi richiamato all'art.23 delle NTA del Piano delle Regole.

ii. Con Decreto Ministeriale 15 luglio 2016 il Sito di Importanza Comunitaria SIC "IT2050005 Boschi della Fagiana", è stato classificato come **Zona Speciale di Conservazione ZSC** ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE; si invita pertanto ad adeguare in base al nuovo riconoscimento ogni riferimento a tale sito.

iii. Occorre inserire un articolo che precisi che ogni intervento ricadente all'interno o in prossimità di ZSC o della ZPS deve essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla **Valutazione di Incidenza**.

c) Modifica perimetro di Iniziativa Comunale

i. Nella Tavola del Documento di Piano DP03 (Evoluzione del perimetro "IC") sono analizzate le modifiche del perimetro "IC" del PTC del Parco rispetto al PGT 2010 e al perimetro originario del 2001. La Tavola contiene altresì i dati quantitativi delle superfici oggetto di modifica, con il saldo generale delle aree comprese nel perimetro "IC" rispetto al perimetro originario individuato nel PTC del Parco. Nell'allegato DP05bis è inoltre inclusa una relazione che fornisce una scheda di dettaglio per ogni proposta di modifica.

ii. Rispetto alle modifiche proposte, come già evidenziato in sede di VAS si valuta positivamente la revisione in riduzione del perimetro IC, secondo una logica di rivalutazione delle aree agricole e della loro funzionalità ecosistemica e riqualificazione dei margini urbani, in linea con gli Indirizzi e criteri per la pianificazione comunale all'interno del Parco.

iii. Rispetto al Piano adottato, **si prende atto positivamente dello stralcio della proposta di variante del perimetro IC (proposta n. 13, tav. DP 03)** presente in sede di VAS, rispetto alla quale si erano ravvisati elementi di incompatibilità con il PTC.

iv. In questa sede si osserva quanto segue:

- In linea generale le schede redatte per ciascuna proposta di modifica sono fin troppo generali e generiche; sarebbe stato più opportuno perseguire un maggior dettaglio nella descrizione delle aree;
- rispetto alla **proposta di modifica n. 8** si chiede una verifica ed eventuale revisione della perimetrazione al fine di mantenere in zona IC le strutture, di natura non ben riconoscibile, ma visibili sulle foto aeree e sull'aerofotogrammetrico, poste nella porzione a sud-ovest dell'area in riduzione e che sembrano connesse agli altri immobili ivi presenti;
- rispetto **all'ambito di modifica n.9**, si segnala che l'area in riduzione sarà classificata in aderenza con l'ambito immediatamente adiacente, come C2, e non G2, pertanto dovranno essere corrette la relativa scheda e le eventuali tavole dove tale modifica risulti riportata in maniera non esatta;
- da una prima verifica effettuata sulla **proposta di modifica n.12** sembrerebbe che l'area che si vuole escludere dall'IC in realtà risulti almeno in parte recintata e che su di essa siano presenti delle strutture (tettoie o similari); al fine di supportare meglio le ragioni e l'opportunità di escluderla dalla zona IC, o di mantenerla in IC come zona agricola, si richiede un maggior approfondimento su tale area e sui suoi connotati.

Dell'esito di tali verifiche sia dato conto al Settore competente del Parco prima dell'approvazione del Piano.

d) Edifici rurali dismessi.

i. Come già fatto rilevare, nelle norme di Piano occorre prevedere un articolo specifico che, nel definire gli insediamenti dismessi, richiami esplicitamente il **Regolamento per il recupero degli insediamenti dismessi**, approvato con Delibera di Consiglio di Gestione del Parco n. 148 del 17.12.2014.

ii. La Variante al PGT, nell'elaborato **PR 06Piano Cascine** individua come insediamenti dismessi Cascina Prinetti, Guado Spino, Cascina Peralza, Cascina Ceriani, Cascina Preloreto ma non li rappresenta cartograficamente sulle tavole di Piano.

Rispetto a quanto presentato si precisa quanto segue:

- gli insediamenti riconosciuti come dismessi devono essere individuati anche sulle tavole di Piano per una loro migliore localizzazione;
- rispetto alle schede predisposte. in linea generale, si evidenziano alcune carenze comuni: l'identificazione su CTR non è di immediata leggibilità; manca nelle schede la definizione dei criteri di intervento, come richiesto dal Regolamento sopra citato e la documentazione fotografica risulta scarsa e non rappresentativa di tutti gli immobili dei diversi complessi;
- rispetto alle singole schede, si fanno i seguenti puntuali rilievi:
- **Cascina Prinetti:** l'insediamento ricade in zona C2 e non C1;
- **Guado Spino:** l'insediamento ricade in zona C2 e non C1; manca una chiara definizione delle destinazioni storiche e delle funzioni vigenti; si richiede una verifica in merito al rispetto dell'art. 13 comma 4 del Regolamento;
- **Cascina Peralza:** l'insediamento ricade in zona G2 e non in C1; è opportuno evidenziare ed esplicitare la presenza di vincoli sugli immobili;
- **Cascina Ceriani:** si richiedono chiarimenti in merito all'appendice dell'immobile a) non rappresentata sulla visura catastale; si richiede una verifica in merito al rispetto dell'art. 13 comma 4 del Regolamento;
- **Cascina Preloreto:** l'insediamento ricade in zona G2 e non in C1; è opportuno evidenziare ed esplicitare la presenza di vincoli sugli immobili; si richiede una verifica in merito al rispetto dell'art. 13 comma 4 del Regolamento; manca una chiara definizione delle destinazioni storiche degli immobili c), d), e) e h) che risultano oggi adibiti a residenza e dell'immobile g).

A fronte dei rilievi sopra esposti si ritiene necessario che le schede degli insediamenti dismessi siano integrate e riviste, nonché ripresentate al Settore competente del Parco prima della approvazione del Piano, ai fini della rispondenza dei requisiti di cui al Regolamento concernente le modalità per l'individuazione e il recupero degli insediamenti rurali dismessi ai sensi degli artt. 6.11 e 7.C.7 della D.C.R. n. VII/919 del 26 novembre 2003 e gli artt. 8.C.7 e 9.G.7 della D.C.R. n. VII/5983 del 2 agosto 2001, come approvato con D.C.G. n.148 del 17.12.2014.

e) Ambiti di trasformazione

- i. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli ambiti, in particolare quelli a margine dell'edificato, curando il rapporto visuale e percettivo città - campagna, prevedendo idonei interventi di corredo a verde, evitando altezze del nuovo edificato che non si uniformino all'esistente.
- ii. Le prescrizioni di cui al punto 16.3 "Prescrizioni e indirizzi per gli Ambiti di Trasformazione (AT) derivanti dalla Valutazione di Incidenza e dal Rapporto Ambientale", dovrebbero essere riportate esplicitamente nelle Schede d'Ambito per una maggiore completezza e uniformità delle stesse.

f) Aree a servizi

Il Piano individua aree a servizi esterne al perimetro IC. Al di là che sarebbe opportuno riportare anche nelle tavole del Piano dei Servizi il perimetro IC ed evitare di azzonare zone esterne allo stesso, si precisa, e di ciò deve essere fatto esplicito riferimento nel Piano, che al di fuori del perimetro IC sono comunque prevalenti le norme di cui al PTC del Parco.

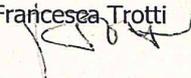
- g) Si riconfermano e ribadiscono in questa sede le prescrizioni di cui al parere rilasciato in sede di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza.**

Da tutto quanto sopra riassunto, si propone di esprimere, ai sensi dell'art. 21 della LR. 86/83:

Parere di conformità della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta di cui all'oggetto, rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, a condizione che siano recepite le osservazioni di cui al precedente punto 4, richiedendo che le revisioni/integrazioni di cui alle lettere c) e d) siano condivise con il Settore competente del Parco, preliminarmente all'approvazione della Variante.

Il Responsabile di Settore

Francesca Trotti





PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

Proposta Consiglio di Gestione N.571 del 03/11/2016

Deliberazione Consiglio di Gestione N° 133 del 09/11/2016

Oggetto:

PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MAGENTA

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Visto del responsabile del procedimento

Parere	Testo	Esito	Data	Responsabile	Firma
TECNICO	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Favorevole	04/11/2016	CLAUDIO PEJA	

Note: _____

Il presente verbale di deliberazione viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Gian Pietro Beltrami

IL SEGRETARIO
F.to: Giovanni Sagaria

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Magenta, li _____

IL RESPONSABILE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente, ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009.

dal _____ al _____

Magenta, _____

IL SEGRETARIO
(Giovanni Sagaria)

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Publicata all'Albo Pretorio dell'Ente il _____ la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Magenta, _____

IL SEGRETARIO
(Giovanni Sagaria)
