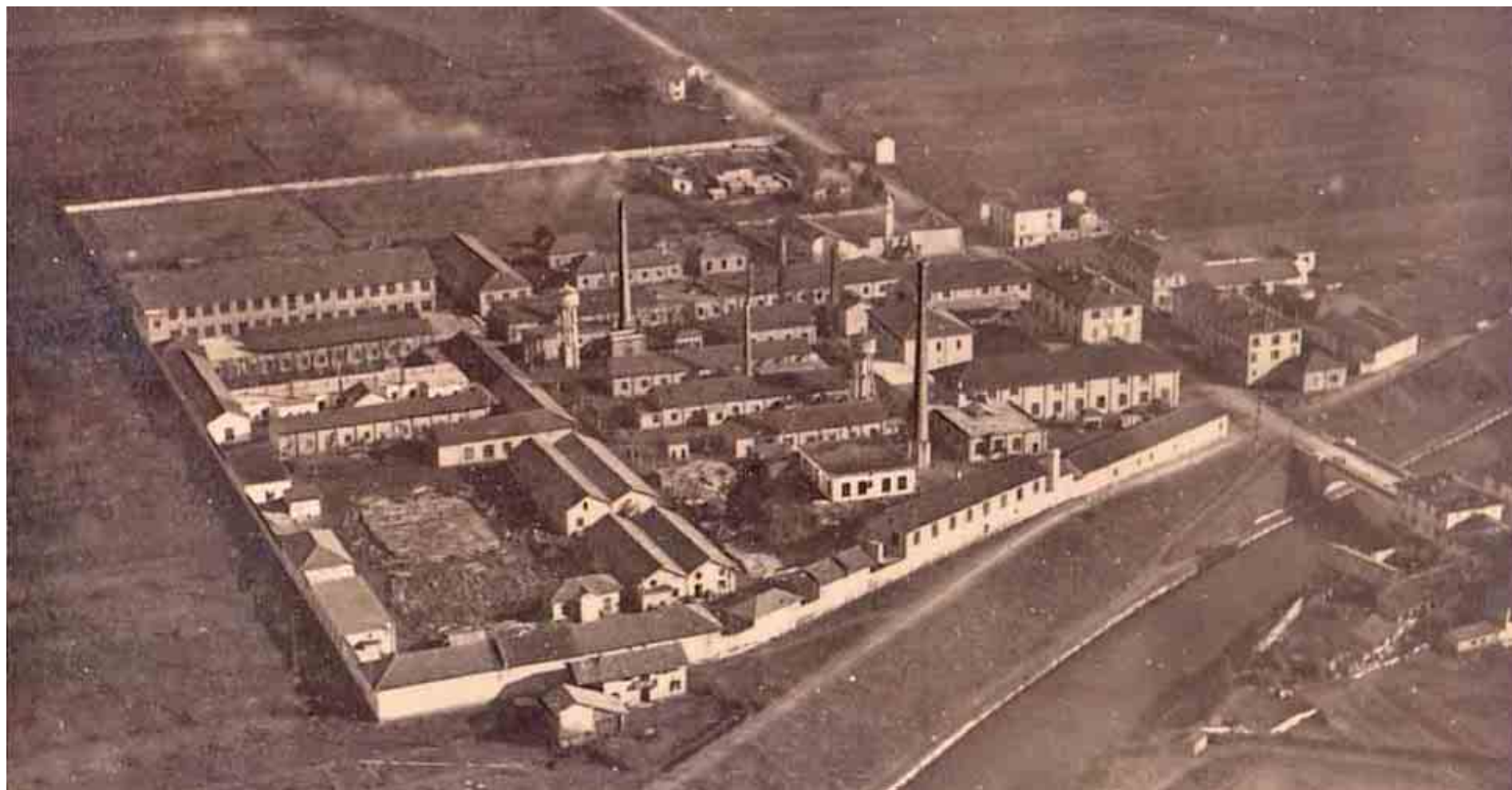




CITTA' DI MAGENTA



Documento Programmatico per la Variante Generale al PGT

10 giugno 2014



Città di Magenta

Documento Programmatico per la Variante al Piano di Governo del Territorio

Gruppo di lavoro

Progettazione urbanistica: Franco Aprà
Marco Engel
Fortunato Pagano
POLINOMIA – Alfredo Drufuca - Davide Cassinadri
Società di Ricerca e Pianificazione – Mauro Anzini - Alessandra Della Porta

con: Fabrizio Calloni

Comune di Magenta: Danila Scaramuzzino
Marco Bizzarri

10 giugno 2014

Indice del Documento Programmatico

Premessa - I contenuti del Documento Programmatico	pag. 1
--	--------

Parte 1^a – I presupposti del Piano

1. Magenta e lo sviluppo urbano lungo la Padana Superiore e nel Magentino	pag. 2
2. Dinamica demografica e crescita della città	pag. 5
3. La crescita della città nella sequenza dei piani urbanistici	pag.12
4. Gli insediamenti produttivi	pag.15
5. L'attrattività della città di Magenta	pag.18

Parte 2^a – La condizione di partenza: il PGT vigente

1. Gli obiettivi del PGT vigente	pag.20
2. I contenuti del PGT vigente e il suo grado di attuazione	pag.20
3. Le istanze di trasformazione	pag.24

Parte 3^a – La mobilità

1. La viabilità di scorrimento	pag.26
2. La SS 11 a Ponte Nuovo	pag.26
3. La viabilità interna	pag.27
4. L'assetto circolatorio	pag.27
5. La rete ciclabile	pag.28
6. La sosta	pag.28

Parte 4^a – Quadro di sintesi dei temi e degli obiettivi della Variante

ALLEGATI

All. 1 – Dati statistici sulla demografia dei comuni del Magentino

All. 2 – Sintesi delle prime iniziative di partecipazione

All. 3 – Riepilogo delle istanze presentate all'avvio del procedimento della Variante

Elenco delle figure

1. Mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali	pag. 3
2. Destinazioni d'uso del suolo urbanizzato	pag. 4
3. L'espansione urbana - Milano e il Magentino - 1954	pag. 8
4. L'espansione urbana - Milano e il Magentino - 1980	pag. 9
5. L'espansione urbana - Milano e il Magentino - 2000	pag. 10
6. L'espansione urbana - Milano e il Magentino - 2012	pag. 11
7. Il Programma di Fabbricazione del 1961	pag. 13
8. Il Piano Regolatore Generale del 1975	pag. 13
9. Il Piano Regolatore Generale del 2004	pag. 13
10. Il peso degli insediamenti industriali a Magenta	pag. 17
11. I fattori di attrazione	pag. 19
12. Stato di Attuazione del PGT 2010	pag. 23
13. Individuazione delle aree oggetto di istanza di trasformazione	pag. 25
14. Perimetro della città consolidata e dei nuclei urbanizzati isolati	pag. 30

Premessa

Il Documento Programmatico contiene la ricognizione dei temi a partire dai quali è avviata la revisione del PGT ed in particolare del Documento di Piano che rappresenta la sede propria delle scelte strategiche.

La finalità del Documento Programmatico è duplice:

- * precisare le linee guida che saranno assunte dall'Amministrazione Comunale nel processo di costruzione del piano;
- * fornire un quadro complessivo di valutazioni condivise finalizzato ad orientare le successive fasi di lavoro.

Si tratta dunque di un documento aperto, che raccoglie suggerimenti e attese emersi negli incontri pubblici preliminari¹ ed è propedeutico al processo di partecipazione da sviluppare nel contesto della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) esplicitamente previsto dalle disposizioni regionali su questa materia².

In particolare il Documento è rivolto a precisare le domande alle quali la variante generale di PGT dovrà dare risposta ed individuare i temi attorno ai quali sviluppare le nuove proposte di riorganizzazione urbana e territoriale.

La trattazione dei temi è indirizzata a chiarire la materia delle scelte della variante, individuando i presupposti a partire dai quali tali scelte andranno operate. Il testo è suddiviso in quattro parti:

1. La prima parte riguarda i **presupposti della pianificazione**, a partire dalla considerazione delle dinamiche di sviluppo della città, lette in rapporto al suo contesto territoriale, considerando il ruolo di polarità locale assunto dalla città di Magenta fin dagli anni '70 del secolo scorso.
2. La seconda parte riguarda la **base di partenza** sulla quale sviluppare la variante, necessariamente costituita dal riconoscimento delle decisioni assunte col precedente strumento urbanistico e consolidate al punto da non poter essere rimesse in discussione. Concorrono a definire la base di partenza le aspettative di trasformazione contenute nelle istanze presentate

dai cittadini all'avvio del procedimento della variante e quelle raccolte nel corso degli incontri pubblici preliminari.

3. La terza parte riguarda in maniera particolare la **mobilità urbana** in considerazione della particolare importanza assegnata a questo tema nei programmi dell'Amministrazione Comunale e nelle aspettative dei cittadini ed in considerazione dello sviluppo contemporaneo degli strumenti di regolazione e pianificazione di settore (PGTU).
4. La quarta parte contiene il **quadro di sintesi dei temi e degli obiettivi della variante** da tradurre in strategie di piano destinate a informare la revisione delle tre componenti del PGT.

Le quattro parti sopra elencate compongono il ragionamento sullo stato del territorio e sulle potenzialità di trasformazione, che costituisce l'esito di questa fase del lavoro. Su questa base verranno sviluppate le scelte strategiche del Documento di Piano, le scelte programmatiche del Piano dei Servizi, le scelte normative del Piano delle Regole.

¹ Ciclo di incontri e passeggiate attraverso la città organizzate nei mesi di marzo e aprile 2014, il cui esito è riportato nella raccolta sintetica delle indicazioni contenuta nell'Allegato 2

² Si tratta della D.G.R. n. 8/1563 del 22/12/2005 e dei suoi successivi aggiornamenti e integrazioni.

Parte 1^a – I presupposti del Piano

In questa parte vengono trattati i temi emersi nel corso delle discussioni preliminari come aspetti centrali della condizione di Magenta.

La scelta dei temi rappresenta una prima valutazione di tale condizione, e corrisponde ad un primo orientamento per lo sviluppo della variante, i cui presupposti sono raggruppati nei seguenti capitoli:

1. Magenta e lo sviluppo urbano lungo la Padana Superiore e nel Magentino
2. Dinamica demografica e crescita della città
3. Lo sviluppo della città nella sequenza dei piani urbanistici
4. Gli insediamenti produttivi
5. L'attrattività della città di Magenta

- - -

1. Magenta e lo sviluppo urbano lungo la Padana Superiore e nel Magentino

Magenta costituisce il polo esterno del sistema urbano cresciuto lungo l'asta della Padana Superiore, ormai connotato come una conurbazione lineare quasi continua. Anche se la strada sta progressivamente assumendo i caratteri tipici della "strada mercato", come alcuni tratti del Sempione e quasi l'intera asta della Vigevanese, i diversi centri distribuiti lungo il tracciato, anche quelli più prossimi a Milano (Bareggio, Settimo Milanese), mantengono una loro forte individualità, probabilmente grazie alla relativa lontananza dei nuclei centrali dall'asse stradale.

L'importanza di Magenta è dovuta, oltre che alla collocazione geografica, al margine dell'area metropolitana milanese, alla presenza dei grandi insediamenti industriali storici (Saffa e Novaceta), accompagnata dallo sviluppo di un tessuto produttivo importante e dall'insediamento di attività di servizio unito al consolidamento del sistema infrastrutturale ed alla buona dotazione di attrezzature cittadine.

Oltre ad essere il punto terminale della conurbazione, Magenta è il cuore della costellazione di centri disposti lungo le sue radiali: santo Stefano, Marcallo, Boffalora Robecco e Corbetta. Quest'ultimo centro ha ormai raggiunto una dimensione tale da esercitare una propria capacità attrattiva che non sembra tuttavia entrare in competizione con quella esercitata da Magenta. Appare piuttosto accrescerne la forza, determinando la formazione di una polarità locale costituita dai due nuclei collaboranti di Magenta e Corbetta³.

Nelle figure riportate nelle pagine successive sono rappresentati:

- il mosaico dei PRG comunali vigenti fino al 2008;
- le destinazioni d'uso fondamentali de suolo urbanizzato, come risultano alla data del 2012, in base alla concreta attuazione dei PRG.

Nel mosaico dei PRG, ove non risulta ancora esistente il tracciato completo della Boffalora-Malpensa, emergono appaiono evidenti alcuni caratteri distintivi dell'espansione urbana lungo la Padana Superiore:

- a nord di Magenta le previsioni di nuove aree produttive determinano la saldatura con Marcallo;
- a est, la conurbazione con Corbetta si va completando, infatti già nel 2004 il Piano d'Area Magentino descrive i due nuclei urbani come una realtà "bipolare" centrale;
- la conurbazione sistematica tra Arluno-Vittuone, Sedriano, Bareggio e Cornaredo presenta dimensioni crescenti e la tendenza a sviluppare dinamiche autonome rispetto alla parte del territorio Magentino che gravita attorno a Magenta.

³ Cfr Giancarlo Consonni e Francesco Vescovi, "Quaderni del Magentino", 2004.

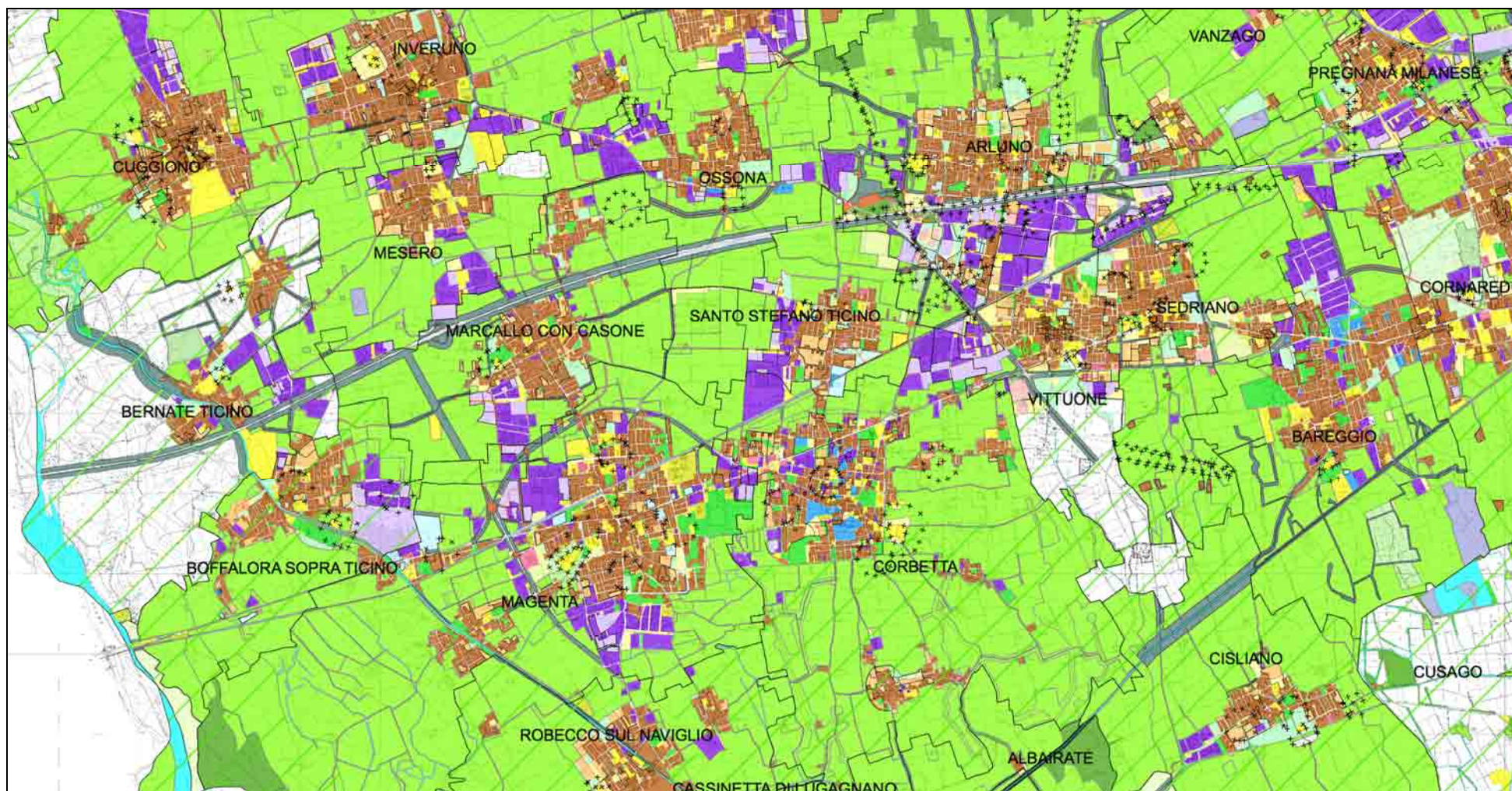


Fig. 1 - Mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali, Provincia di Milano, Direzione centrale Pianificazione e Assetto del Territorio, pubblicato nel settembre 2009 con aggiornamento al 2008.

L'immagine riporta l'ultima evoluzione dei PRG comunali prima dell'inizio della stagione dei PGT. Indipendentemente dalla data di rilascio del documento la datazione precisa appare difficoltosa, infatti non è riportato nella carta nemmeno il tracciato previsto per la Boffalora-Malpensa, a quel tempo in fase di costruzione.

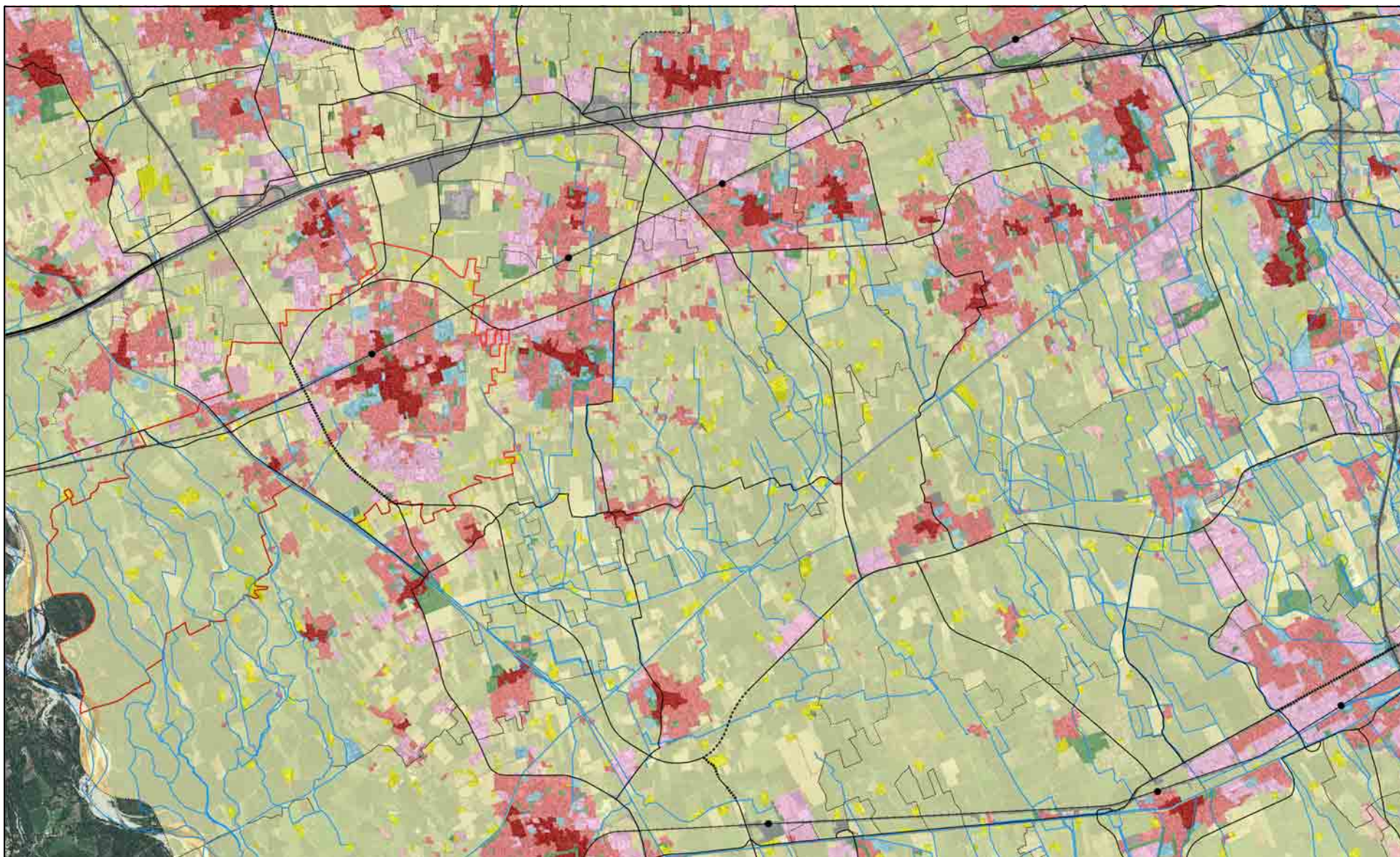


Fig. 2 - Destinazioni d'uso del suolo urbanizzato (fonte DUSAF 2012)

2 Dinamica demografica e crescita della città

La dinamica demografica descrive con chiarezza matematica il mutare del rapporto di Magenta col proprio contesto territoriale.

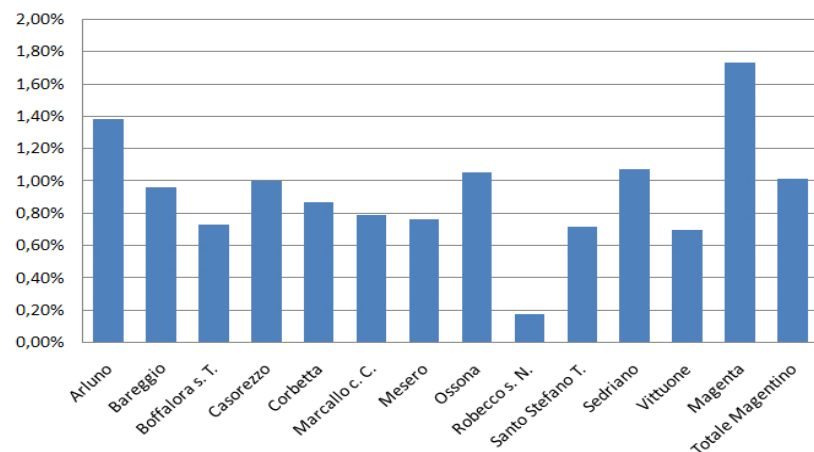
L'esame dei dati di censimento dal 1881 al 2011 (vedi All. 1) consente i successivi raffronti tra i tassi di crescita della popolazione residente in Magenta con quella dei comuni del Magentino e della provincia di Milano.

Dal 1881 al 1971

Per quasi un secolo Magenta esercita una forte capacità attrattiva e cresce più degli altri comuni dell'area. In particolare:

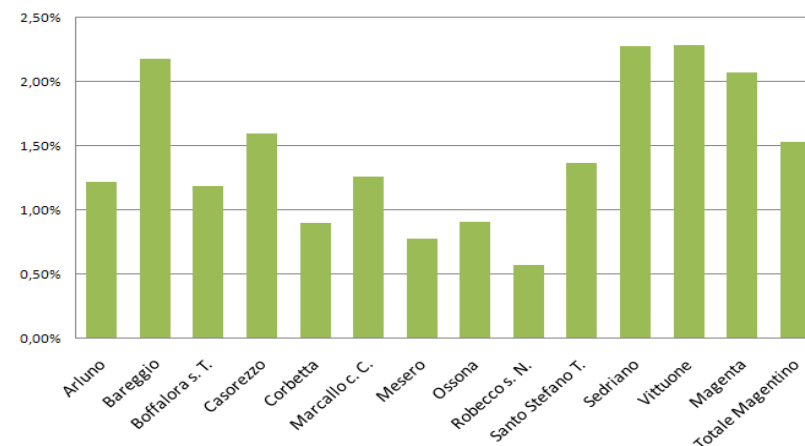
- nei 60 anni tra il 1881 e il 1941, in connessione con il generale fenomeno dell'urbanesimo e dei correlati processi di industrializzazione, la popolazione di Magenta raddoppia passando da 6.392 a 13.021 unità, con un incremento medio annuo dell'1,73%, superiore a quello di tutti gli altri comuni del magentino;

Popolazione residente 1881-1941 - Tasso di incremento medio annuo



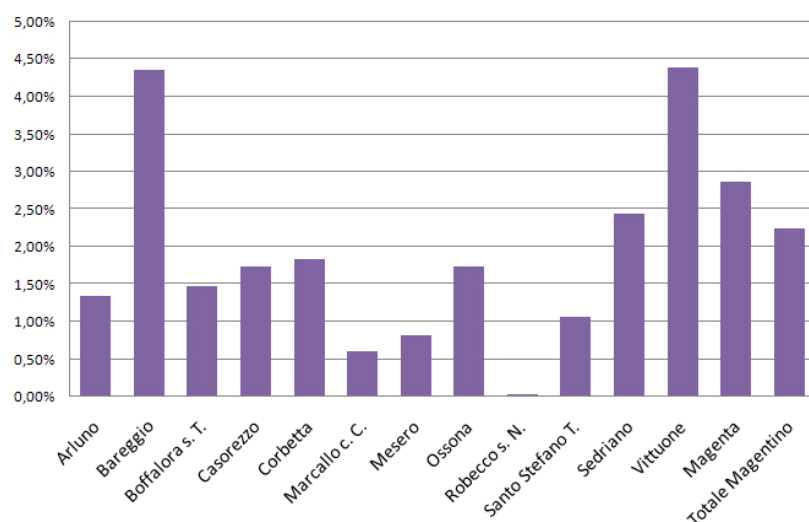
- nei successivi due decenni 1941-1961, in particolare nel dopoguerra con il secondo periodo di industrializzazione italiana e con i connessi processi migratori, i residenti crescono ulteriormente fino a 15.513 nel 1951 e 18.417 nel 1961, con tassi di crescita ancora più pronunciati, (2,07% medio annuo nel ventennio);
- nello stesso periodo crescono più rapidamente di Magenta i comuni dell'asta della SS 11 (Vittuone, Sedriano e Bareggio) sicuramente favoriti per la maggiore vicinanza a Milano;

Popolazione residente 1941-1961 - Tasso di incremento medio annuo



- nel decennio 1961-1971, con un tasso di crescita ancora più pronunciato (2,87% medio annuo), i residenti di Magenta raggiungono il valore di 23.700, valore che resterà sostanzialmente immutato fino ad oggi;
- nel contempo prosegue con tassi più elevati la crescita dei comuni dell'asta della SS 11;
- come per Milano, l'anno 1974 vede il picco di popolazione a magenta: 23.865 abitanti.

Popolazione residente 1961-1971 - Tasso di incremento medio annuo

Dal 1971 al 2011

Successivamente al 1971 la popolazione di Magenta decresce lentamente e resta sostanzialmente stabile attorno al valore di 23.000⁴.

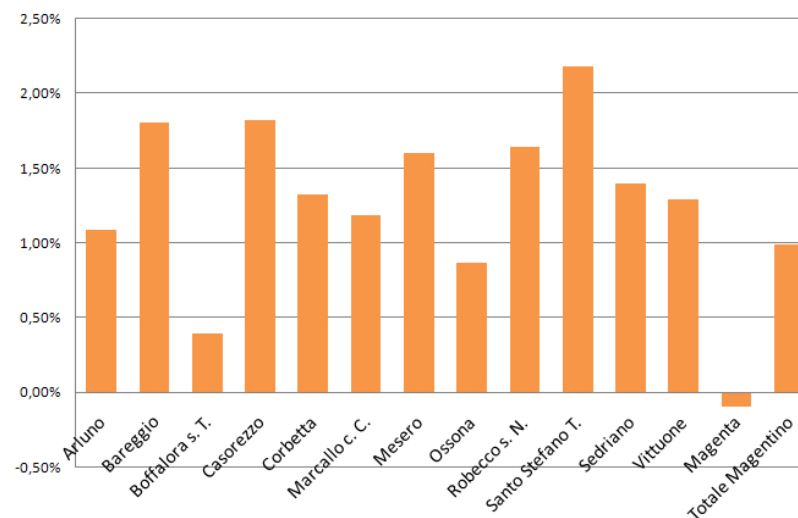
⁴ Residenti: 23.825 nel 1981, 23.667 nel 1991, 22.839 nel 2001 e 22.877 nel 2011, per tornare alla fine del 2013 al valore di 23.000 residenti circa

Mentre la crescita demografica di Magenta si arresta, negli ultimi 40 anni aumenta la popolazione del Magentino (1% medio annuo circa), per effetto della crescita di tutti gli altri comuni, e in particolare, rispetto ai periodi precedentemente analizzati, anche dei comuni di dimensione minore come Arluno, Casorezzo, Corbetta, Marcallo, Mesero, Robecco e Santo Stefano. In particolare la crescita di Marcallo, Corbetta e Robecco è da mettere in relazione con la ricerca da parte di cittadini di Magenta, in particolare di giovane età, di abitazioni di costo più contenuto reperibili in centri che possono essere interpretati come una periferia del centro magentino, ove la breve distanza consente comunque di utilizzarne i servizi e le opportunità.

Ne deriva che il peso percentuale dei residenti di Magenta rispetto al totale del Magentino, salito progressivamente nei censimenti dal 1881 al 1971 dal 18,4% al 26,61%, successivamente decresce tornando al 18,4% alla data dell'ultimo censimento 2011.

Nei confronti della provincia di Milano, il peso del Magentino decresce progressivamente rispetto alle aree maggiormente industrializzate del nord Milano, invertendo tale tendenza nell'ultimo decennio.

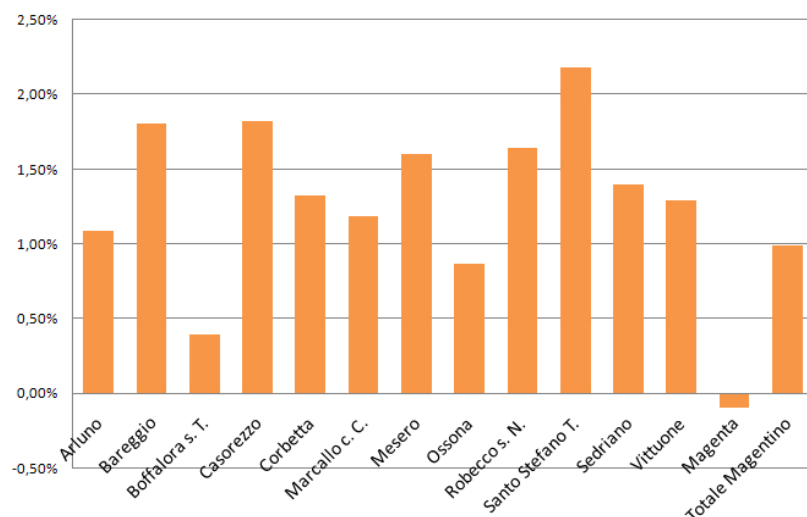
Popolazione residente 1971-2001 - Tasso di incremento medio annuo



L'apparente stabilità della popolazione dopo il 1971

Il tema della stabilità post 1971 del valore di popolazione residente di Magenta è più volte emerso nel corso degli incontri pubblici preliminari citato in premessa. Molti partecipanti ritengono che la crescita degli edifici residenziali degli ultimi 40 anni non sia servito a dare risposta a una domanda che non è numericamente cresciuta, con la conseguenza di un ingente patrimonio di abitazioni non utilizzate. Del pari vengono ritenute superflue le nuove costruzioni che il PGT vigente consente e che il nuovo PGT dovrebbe pertanto ridurre.

Popolazione residente 1971-2001 - Tasso di incremento medio annuo



Per valutare correttamente la dotazione dello *stock* residenziale si deve tenere conto di tre fenomeni che hanno determinato domanda di nuove abitazioni anche a popolazione stabile nel quarantennio 1971 - 2011.

Il primo consiste nella propensione delle famiglie a un maggiore investimento della propria capacità di risparmio nel bene casa, soprattutto in proprietà, in concomitanza con la crescita del PIL e del reddito pro capite.

Il secondo e fondamentale fenomeno ha visto le famiglie magentine crescere, anche a popolazione stabile, da 7.498 a 10.224, con una

decrescita della relativa dimensione media da 3,2 a 2,3 componenti. Sono aumentate le famiglie di due componenti, è radicalmente cambiata la tipologia delle persone che vivono sole (famiglie mononucleari): giovani, anziani, separati e divorziati.

La terza considerazione nasce dal fatto che la stabilità della popolazione residente è l'esito di un sostanziale equilibrio tra saldo naturale negativo (con invecchiamento della popolazione) e saldo migratorio positivo, garantito in notevole parte da cittadini stranieri: 2.065 ufficialmente residenti a Magenta all'inizio del 2013, (2.494 alla data del 6 agosto 2013, pari al 10,5% del totale), con una grande crescita rispetto ai 477 stranieri del 2001.

In definitiva

Magenta presenta le caratteristiche tipiche del capoluogo locale: la popolazione rimane stabile e tendenzialmente invecchia mentre i nuclei famigliari si frammentano.

Come in tutta l'area milanese la domanda di abitazioni è spinta dalla moltiplicazione dei nuclei familiari e dalla crescita della ricchezza delle famiglie. La domanda di abitazioni a costi contenuti trova risposta nei comuni minori, dove i valori immobiliari consentono l'accesso alla casa in proprietà alle fasce di popolazione meno abbienti, che in altri tempi si sarebbero rivolte al mercato protetto dell'edilizia agevolata.

La dinamica demografica è probabilmente destinata a rimanere stabile ancora per un lungo periodo. L'andamento della domanda di abitazioni impone invece una riflessione approfondita sull'opportunità e sulle finalità dell'offerta di nuove alloggi e sugli strumenti che si possono adottare per indirizzarla.

Nelle pagine seguenti la crescita del nucleo urbano di Magenta è raffrontata allo sviluppo dell'urbanizzazione nell'area milanese al 1955, 1985, 2000 e 2012.

Le immagini sono realizzate attraverso elaborazioni proprie sulla base delle informazioni reperibili sul Geoportale della Regione Lombardia, confrontate con la situazione del territorio provinciale sviluppata a partire dal lavoro di Luigi Vermi, "Dinamica di sviluppo delle aree costruite del sistema urbano policentrico milanese", Centro lombardo studi e iniziative per lo sviluppo economico", Milano 1970.

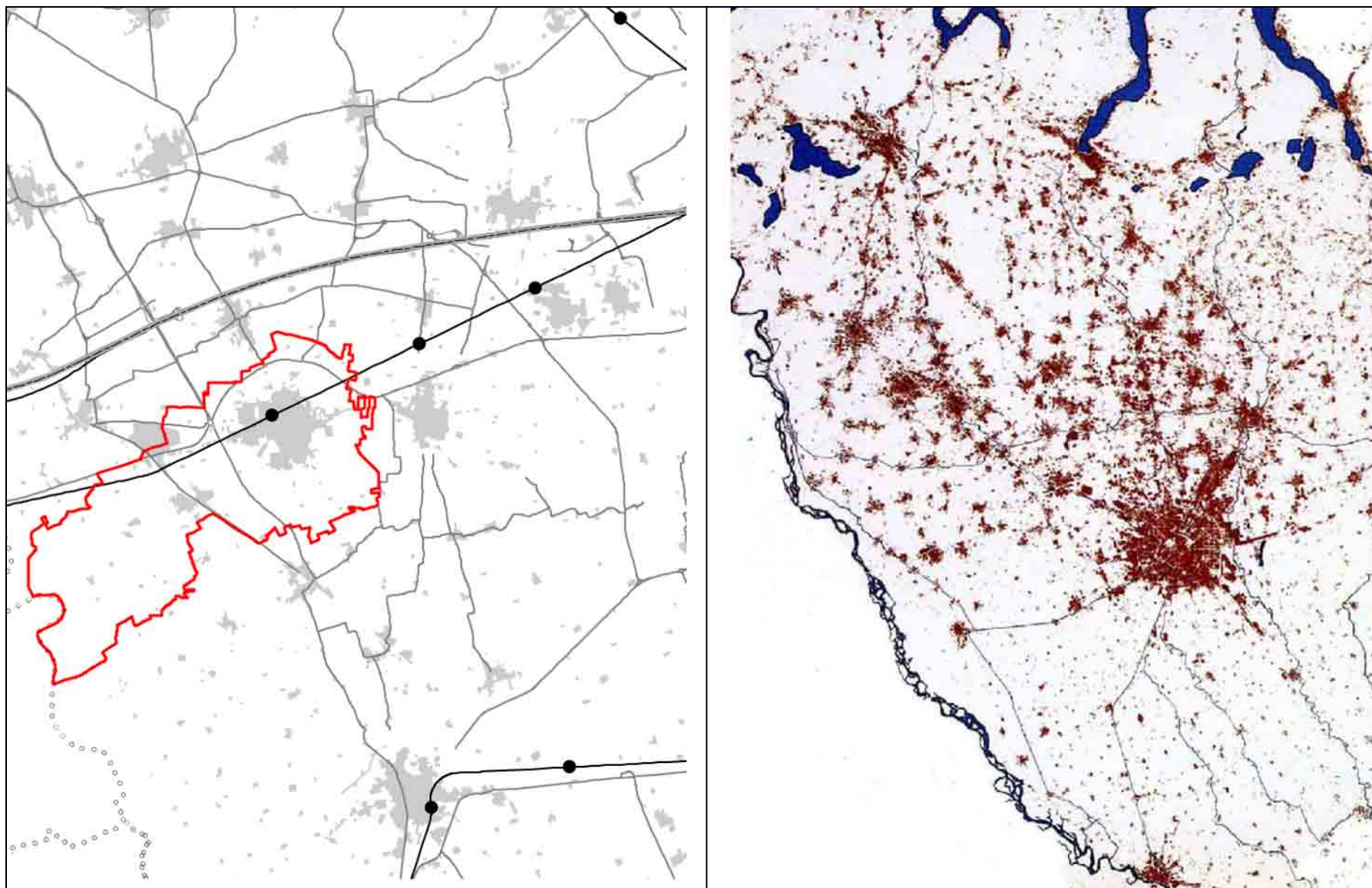


Fig. 3 - L'espansione urbana - Milano e il Magentino - 1954

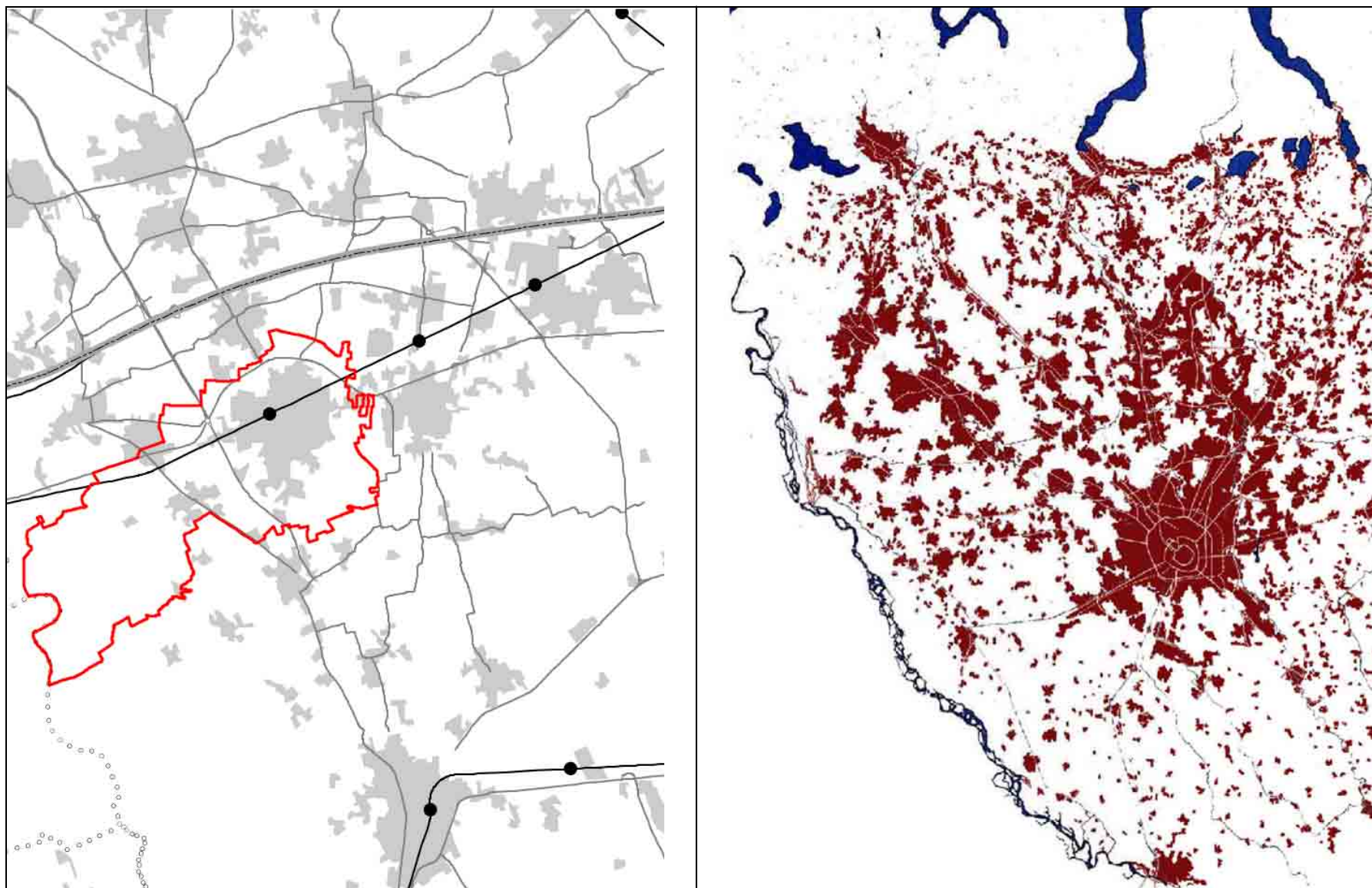


Fig. 4 - L'espansione urbana - Milano e il Magentino - 1980

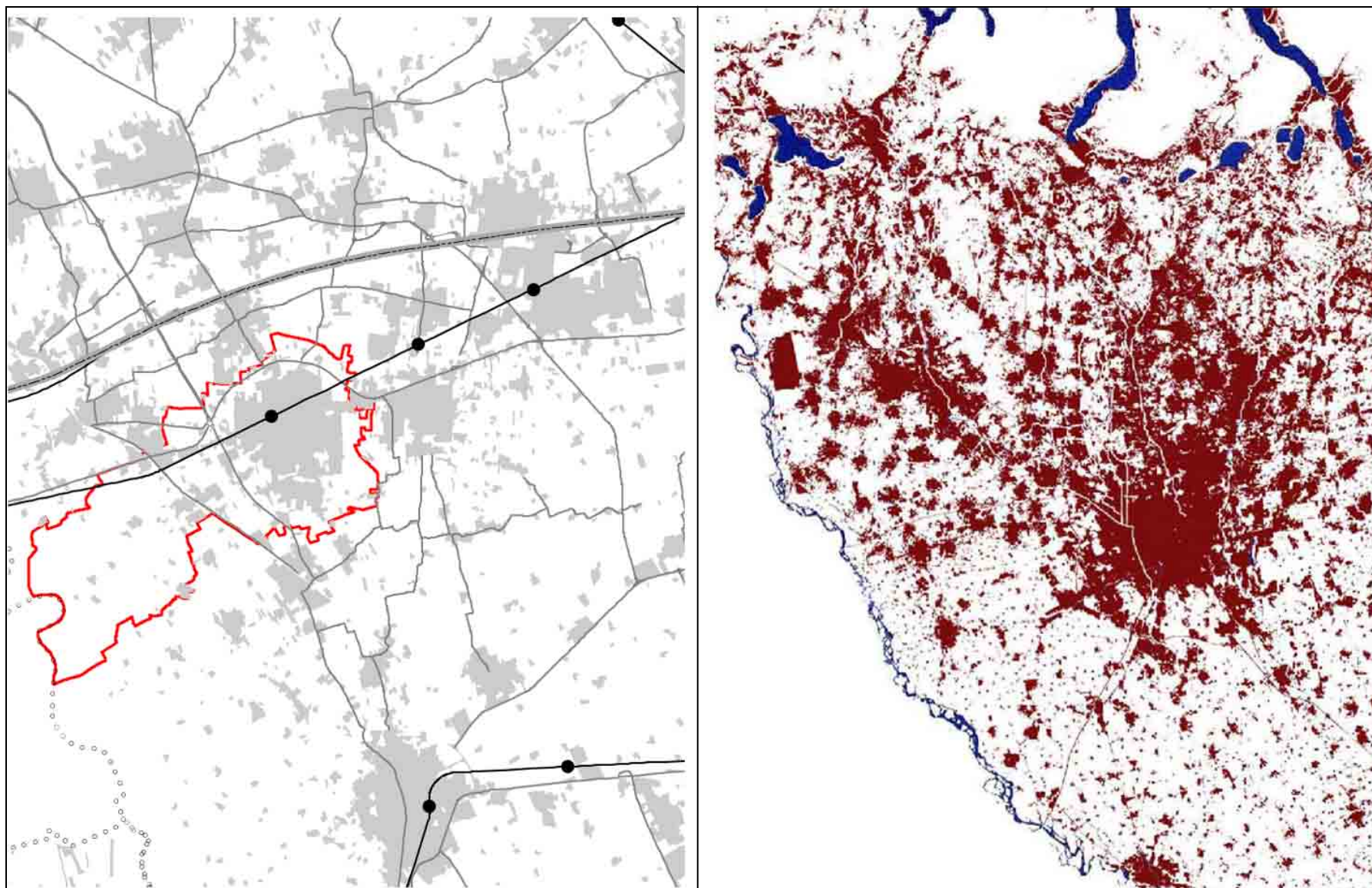


Fig. 5 - L'espansione urbana - Milano e il Magentino - 2000

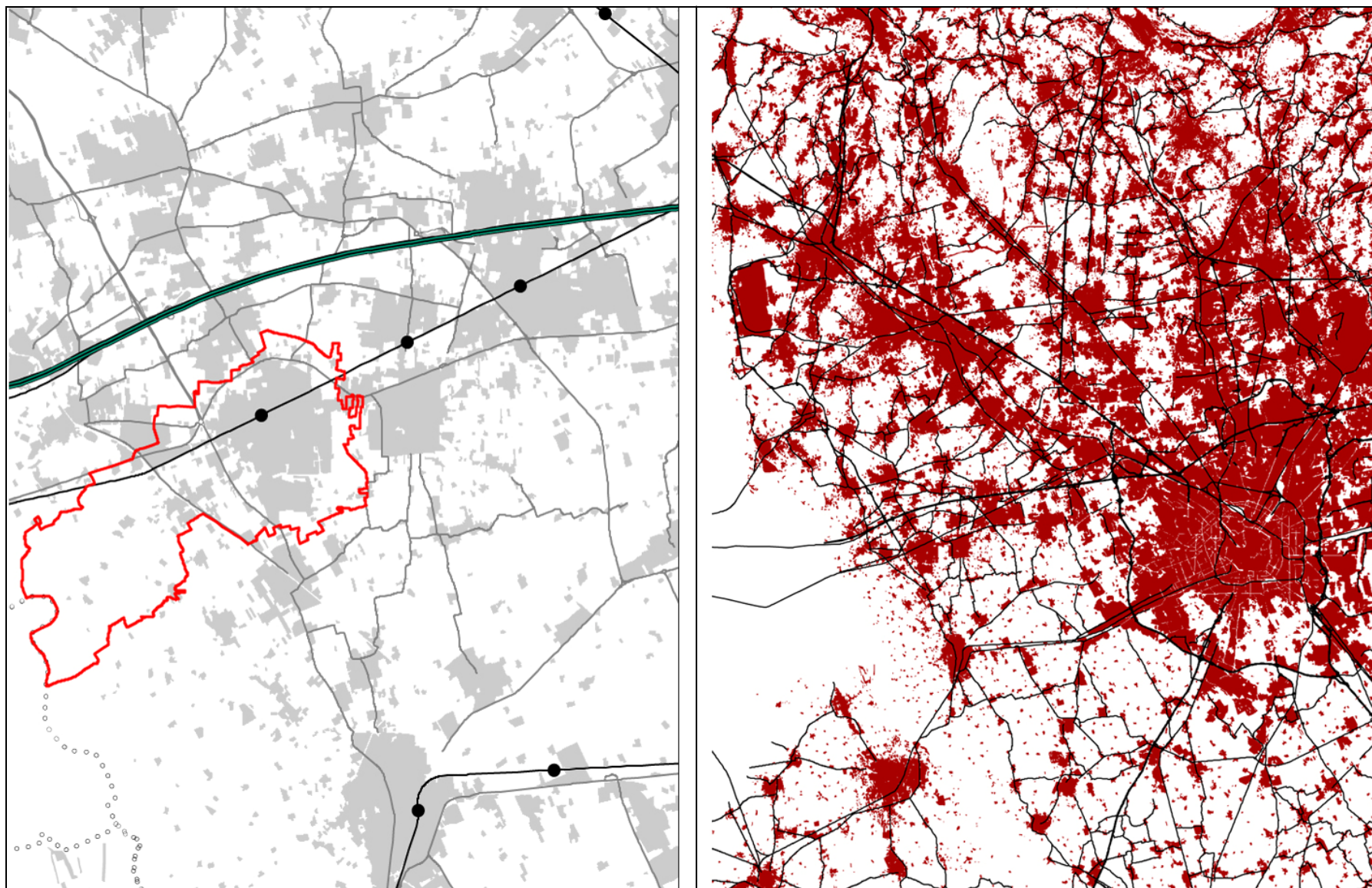


Fig. 6 - L'espansione urbana - Milano e il Magentino - 2012

3 La crescita della città nella sequenza dei piani urbanistici

La successione dei piani urbanistici comunali costituisce una guida per comprendere come la città risponde alla crescita della domanda insediativa. La loro lettura serve ad una migliore comprensione dello stato attuale, nel quale si possono così riconoscere le tracce lasciate da ciascun piano sul disegno della viabilità, sulla distribuzione dei nuovi quartieri e persino sull'allineamento degli edifici, oltre che sulla distribuzione delle diverse funzioni urbane e dei servizi collettivi.

I piani presi in esame, che hanno governato la crescita della città, sono:

- il Programma di Fabbricazione (P. di F.) del 1961;
- il Piano Regolatore Generale (PRG) del 1975 insieme al PEEP '77;
- il Piano Regolatore Generale (PRG) del 2004.

Il PGT 2010 viene esaminato e discusso separatamente, poiché rappresenta il dato di partenza col quale la Variante si deve direttamente confrontare.

- - -

Il Programma di Fabbricazione (P. di F.) del 1961

Nel 1961 la città, che dal dopoguerra è cresciuta di 5.000 abitanti, si è sviluppata in diverse direzioni a ridosso delle strade di collegamento con i comuni confinanti, definendo un bordo irregolare del centro edificato.

In particolare, nel tratto orientale della SS 11 in direzione di Corbetta, nel dopoguerra fino a tutti gli anni Cinquanta si è formata, a nord e a sud della strada, una “zona mista” di residenza e attività industriali con le caratteristiche di commistione tra le due destinazioni d'uso, come in generale si verifica nel corso dell'esteso processo di crescita del periodo del cosiddetto boom economico.

Il Programma di Fabbricazione (PdF) del 1961 disegna uno stretto anello di circonvallazione che contiene interamente le edificazioni esistenti, sommariamente corrispondente:

- a ovest con l'attuale Corso Italia;
- a sud con le vie Rosolino Pilo, Maronati e Morante;
- a est con un tracciato esterno rispetto allo Stadio e all'Ospedale;
- a nord con un tracciato pressoché coincidente con la futura variante della SS 11.

Il futuro tracciato della SS 526 è indicato come una parallela più esterna rispetto all'attuale sedime.

La circonvallazione avrebbe dovuto scavalcare la ferrovia con due ponti. All'interno si prevede la costruzione di nuovi quartieri residenziali utilizzando tutti i terreni non ancora edificati, a nord del tracciato ferroviario e a sud-est della città esistente. All'esterno, verso ovest e sud-ovest, è programmata la realizzazione di una vasta zona industriale estesa fino al Naviglio, lungo entrambi i lati del tracciato della SS 526, lasciando solamente una fascia ineditata di protezione attorno a Pontevecchio profonda circa 100 metri.

La circonvallazione disegnata nel 1961 si compone di tratti stradali differenti per classificazione e ruolo. Mentre il tratto nord, variante della SS 11, è una strada extra-urbana principale, gli altri tre lati sono costituiti da strade urbane principali che svolgono la funzione di distribuire il traffico alle diverse zone della città.

Complessivamente le nuove zone destinate a insediamenti produttivi occupano una quantità di suolo analoga a quella della città esistente, prefigurando la nascita di un grande polo industriale che consolida le presenze della grande industria, Saffa e Novaceta.

A Pontenuovo si rende del tutto edificabile il triangolo compreso tra SS 11, ferrovia e Naviglio Grande, e una vasta area a ovest del ponte, più estesa verso ovest di quella che i piani successivi (1975, 2004 e 2010) e il perimetro vigente della zona IC del PTC del Parco del Ticino ridurranno alla parte a est di via Foscolo.

Per Pontevecchio si preordinano alcuni consolidamenti residenziali sia ad est che a ovest del Naviglio.

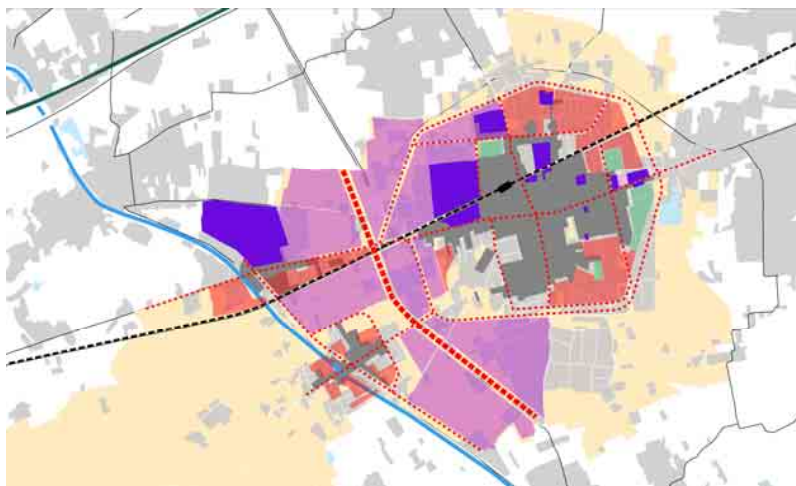


Fig. 7 - Il Programma di Fabbricazione del 1961

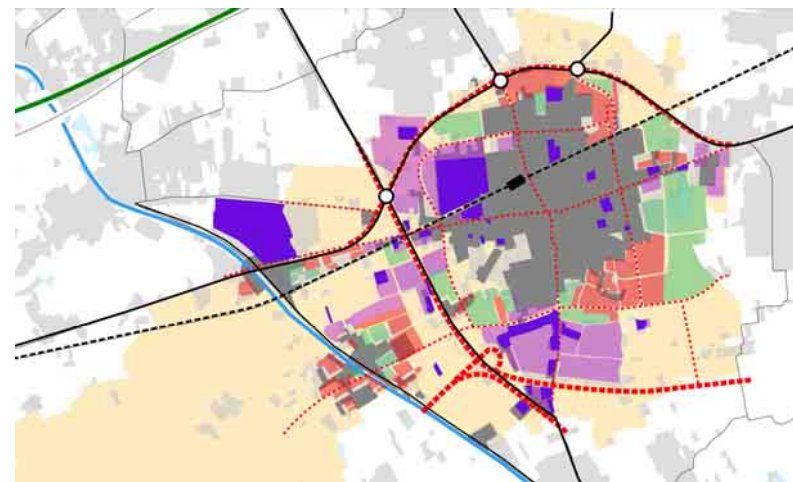


Fig. 8 - Il Piano Regolatore Generale del 1975

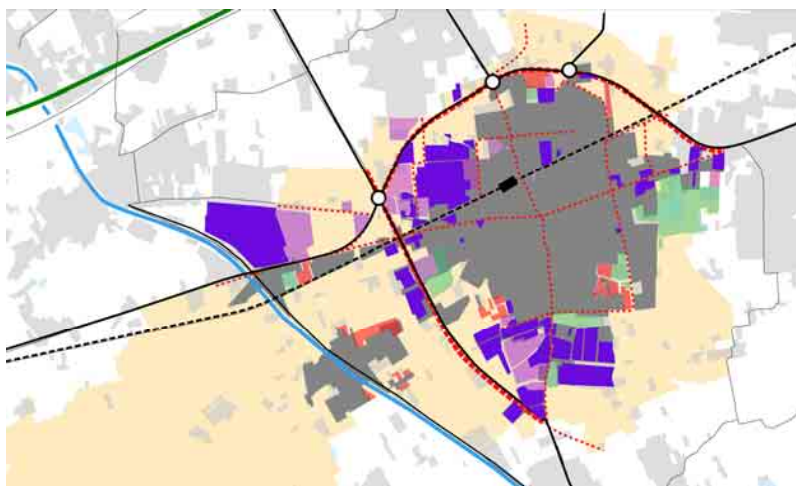
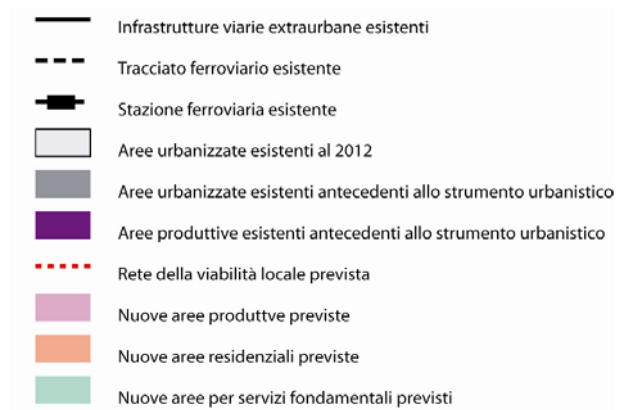


Fig. 9 - Il Piano Regolatore Generale del 2004



Il Piano Regolatore Generale (PRG) del 1975

La crescita degli insediamenti residenziali prevista dal Piano del 1961 si concretizza per una parte consistente del settore a nord della ferrovia, e in parte minore per la zona a sud del centro principale.

Lo sviluppo industriale programmato nel 1961 non si verificherà nelle dimensioni ipotizzate. Dopo il quindicennio 1961-1975, il primo Piano Regolatore Generale riduce drasticamente le previsioni di nuove industrie a nord della SS 11, in prossimità della Saffa, e a ovest di Magenta, a cavallo della SS 526.

Aumentano invece notevolmente le previsioni di consolidamento di Pontevecchio, sia verso nord che a ovest del ponte, ed infine anche verso est dove si rende possibile la completa conurbazione con il capoluogo.

Il PRG conferma l'idea della circonvallazione, precisandone il tracciato articolato in quattro lati di un quadrato:

- a ovest la circonvallazione, tracciata secondo una linea intermedia tra il cimitero e la SS 526, avrebbe dovuto superare la ferrovia con un ponte a sud-ovest della Novaceta;
- a nord la circonvallazione ha un tracciato parallelo e indipendente rispetto alla variante della SS 11 (di imminente realizzazione), coincidente con le vie Saffi e Manin, raccordato con il ponte del lato ovest;
- a est il tracciato coincide con il viale dello Stadio, passa davanti all'ingresso dell'Ospedalen e si collega al ramo nord con un sottopasso della ferrovia;
- a sud, il tracciato coincide con le vie Pilo, Maronati e Morante, come nel Piano del 1961.

L'idea della circonvallazione si precisa rispetto alla versione del 1961: l'intero tracciato è indipendente dalla viabilità extra-urbana e configura un perfetto anello di distribuzione del traffico locale.

La continuità del tracciato viario di circonvallazione interna sarà resa impossibile a nord-est nel 1977 con l'attuazione del lotto di 167 compreso tra le vie Pisacane e Toti, localizzato al termine orientale di via Manin.

Il PRG del 1975 introduce a sud la previsione della zona industriale di via Murri, speculare a est della via per Robecco rispetto a quella già

realizzata a ovest per le parti in fregio alla strada in base al piano del '61. Le attuazioni si completeranno solo dopo il PRG del 2004.

Il PRG preannuncia i contenuti del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) in applicazione della legge 167/1962, che verrà successivamente approvato con autonomo provvedimento nel 1977.

Il PEEP individua 7 aree localizzate nelle diverse zone della città. I lotti riguardanti aree inedificate sono 5:

- via dello Stadio sud (120.000 mc circa) e via Melzi (30.000 mc circa) nelle zone a est e a sud del centro;
- via Manin (125.000 mc circa) a nord della ferrovia;
- un'area a Pontenuovo (32.000 mc circa) e una a Pontevecchio (45.000 mc circa).

Complessivamente si tratta di oltre 320.000 mc, equivalenti a circa 3.700 vani destinati a ospitare oltre 3.000 abitanti⁵.

Ai 5 lotti previsti in aree inedificate si aggiungono due lotti individuati nel centro di Magenta (via Garibaldi, per 75.000 mc circa), secondo la tendenza all'applicazione del vincolo di "167" anche in parti edificate della città. La previsione non verrà attuata.

Il dimensionamento complessivo del PEEP, pari a 4.300 vani, avrebbe dovuto coprire il 45% del fabbisogno, quantificato dal PRG in 9.500 nuovi vani. Al PEEP si assegna inoltre il compito strategico di dotare tutti i quartieri della città di aree pubbliche, in particolare destinate alla realizzazione di parchi e giardini che sono ancor oggi fra i più estesi e fruiti della città.

⁵ Abitanti calcolati in base alla quota di 100 mc/abitante che costituiva lo standard in uso all'epoca.

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del 2004

Le maggiori innovazioni contenute nell'azzoneamento del PRG del 2004 riguardano:

- il drastico ridimensionamento delle previsioni riguardanti le aree di espansione di Pontevecchio, sia verso nord che verso est, ove si elimina la possibilità di una conurbazione con Magenta;
- la previsione di fasce di protezione delle zone residenziali, classificate come “zone agricole e boschive di particolare valenza ambientale”:
 - * nel quadrante nord-est all'interno della variante della SS 11 tra le intersezioni con il suo tracciato storico e con la SP 128 per Osona;
 - * nel quadrante sud-est lungo i margini tra le vie Morante-Maddalena da Canossa e l'aperta campagna;
 - * a ovest della città, a nord e a sud dell'attuale via della Resistenza;
- il consolidamento della zona di grandi strutture commerciali in fregio alla SS 526 (negli anni Ottanta si forma la “Giardiniera” e, di fronte all'“IPER”, “OBI” otterrà l'autorizzazione nel 2011).

Per quanto riguarda la circonvallazione, il disegno del PEEP di via Manin ha già comportato la definitiva rinuncia alla continuità della stessa, prevista dai due precedenti piani. In particolare:

- a nord-est non è più previsto il sottopasso alla ferrovia;
- a sud-ovest si consente la realizzazione in fregio a via Primo Maggio di un insediamento industriale che impedisce la prosecuzione di via Rosolino Pilo; conseguentemente si cassa anche il tracciato del tratto occidentale tra il cimitero e la SS 526;
- resta la previsione di un ponte sulla ferrovia a nord-ovest di Magenta, sul sedime del passaggio a livello, che avrebbe dovuto collegarsi con la SP 225 per Boffalora e la relativa rotatoria sulla SS 526, destinato soprattutto a garantire la continuità delle percorrenze da Pontenuovo a Magenta.

Come risulta evidente dalla lettura dell'immagine semplificata dal piano del 2004, riportata di seguito, la principale innovazione introdotta con questo strumento sembra essere la differenza sostanziale di atteggiamento nei confronti degli insediamenti residenziali e di quelli produttivi.

Infatti mentre vengono ancora riservate vaste aree propriamente di espansione all'insediamento delle attività produttive e commerciali, per la residenza la logica di intervento sembra essere più rivolta alla ricucitura del tessuto esistente, che rappresentava all'epoca e ancora rappresenta una risorsa quantitativamente rilevante. Si deve ritenere che il PRG 2004 abbia preso atto, pur in una delle fasi di maggiore espansione del mercato immobiliare, di un possibile calo della domanda di nuove residenze connessa al mancato incremento della popolazione. Si può anche ipotizzare che un atteggiamento così parsimonioso nei confronti delle nuove aree residenziali sia in parte da attribuire allo stralcio di tre aree di trasformazione (espansione) effettuato dalla Regione Lombardia in sede di approvazione del PRG.

4 Gli insediamenti produttivi

La perdurante indisponibilità dei dati statistici del censimento 2011 relativi alle attività ed all'occupazione impedisce di condurre il confronto fra la condizione recente e la serie storica dei dati riportati anche nella relazione che accompagna lo strumento urbanistico vigente. D'altra parte il perdurare della crisi economica renderà rapidamente obsoleti anche i dati dell'ultimo censimento, sicché per valutare il peso delle attività lavorative nel territorio di Magenta è più conveniente basare il ragionamento su considerazioni di natura territoriale, ossia su valutazioni che riguardano l'estensione, la collocazione e l'accessibilità delle aree destinate alle attività stesse, oltre che sulle suggestioni emerse nel corso dei più volte citati incontri pubblici relminari.

La struttura produttiva di Magenta raggiunge la piena maturità attorno all'inizio degli anni '80. L'industria manifatturiera conta in questo periodo il maggior numero di addetti, le grandi aziende sono ancora in piena attività mentre inizia a crescere il tessuto industriale nel settore meridionale dell'agglomerato urbano. Gli insediamenti produttivi sono sicuramente attirati dalla disponibilità di aree, determinata dalle scelte urbanistiche, e dalla buona accessibilità, legata principalmente alla statale novarese ed alla vicinanza dell'autostrada.

Le figure riportate nella pagina successiva testimoniano che alla crisi delle grandi aziende corrisponde, in apparente controtendenza, il consolidamento dei comparti produttivi delle piccole e medie imprese a nord della ferrovia e a sud del centro.

La particolare collocazione geografica, al margine della regione metropolitana, e l'elevata accessibilità sono all'origine della particolare attenzione dedicata agli insediamenti produttivi dagli strumenti urbanistici comunali. In particolare il primo, il Programma di Fabbricazione del 1961⁶, riserva a questa destinazione una parte rilevante del territorio comunale, che verrà progressivamente ridotta dai piani successivi, ma mai del tutto cancellata⁷. Su questa capacità di attrazione sembra puntare anche il PGT vigente, il quale prevede una

nuova grande area per l'insediamento di attività lavorative di varia natura ("Business Park").

Tracciare una diagnosi sulla condizione attuale del sistema industriale di Magenta e sulla sua probabile evoluzione appare operazione azzardata in considerazione sia della già lamentata assenza di dati statistici recenti, sia dei processi di ristrutturazione dei diversi settori produttivi, attualmente in corso in Lombardia ed in tutto il Paese. Nondimeno, a partire dalla situazione attuale delle sedi produttive, è possibile sviluppare alcune considerazioni utili a indirizzare le scelte della variante.

In sintesi, le sedi produttive a magenta si possono raggruppare in quattro sezioni distinte:

- a) le due grandi aziende storiche, SAFFA e NOVACETA, ormai quasi completamente dismesse anche se una delle due (SAFFA) ospita ancora alcune attività di lavorazione della carta; si tratta di vaste aree la cui riorganizzazione è destinata a rappresentare un capitolo importante dello sviluppo di Magenta nei prossimi anni;
- b) il comparto produttivo di nord ovest, cresciuto fra l'area della NOVACETA ed i tracciati della grande viabilità, della cui prossimità non sembra tuttavia avvantaggiarsi in assenza di un adeguato collegamento;
- c) il comparto sud, il più esteso, cresciuto su entrambi i lati della via Robecco; presenta un andamento più ordinato sul versante est, mentre il versante ovest risulta ancora in fase di evoluzione; la vicinanza del comparto produttivo coi quartieri residenziali meridionali non sembra essere fonte di conflitti, nemmeno per quanto riguarda la circolazione dei mezzi pesanti;
- d) quasi nulla rimane infine degli insediamenti produttivi frammisti al tessuto residenziale nell'area più centrale, che caratterizzavano in particolare il tessuto misto, residenziale e produttivo, a est del centro storico e lungo via Milano; i fabbricati industriali sono stati quasi ovunque sostituiti da nuove residenze, coerentemente con le indicazioni dei diversi piani urbanistici.

⁶ Cfr. Fig. 7

⁷ Cfr Fig. 8 e Fig. 9.

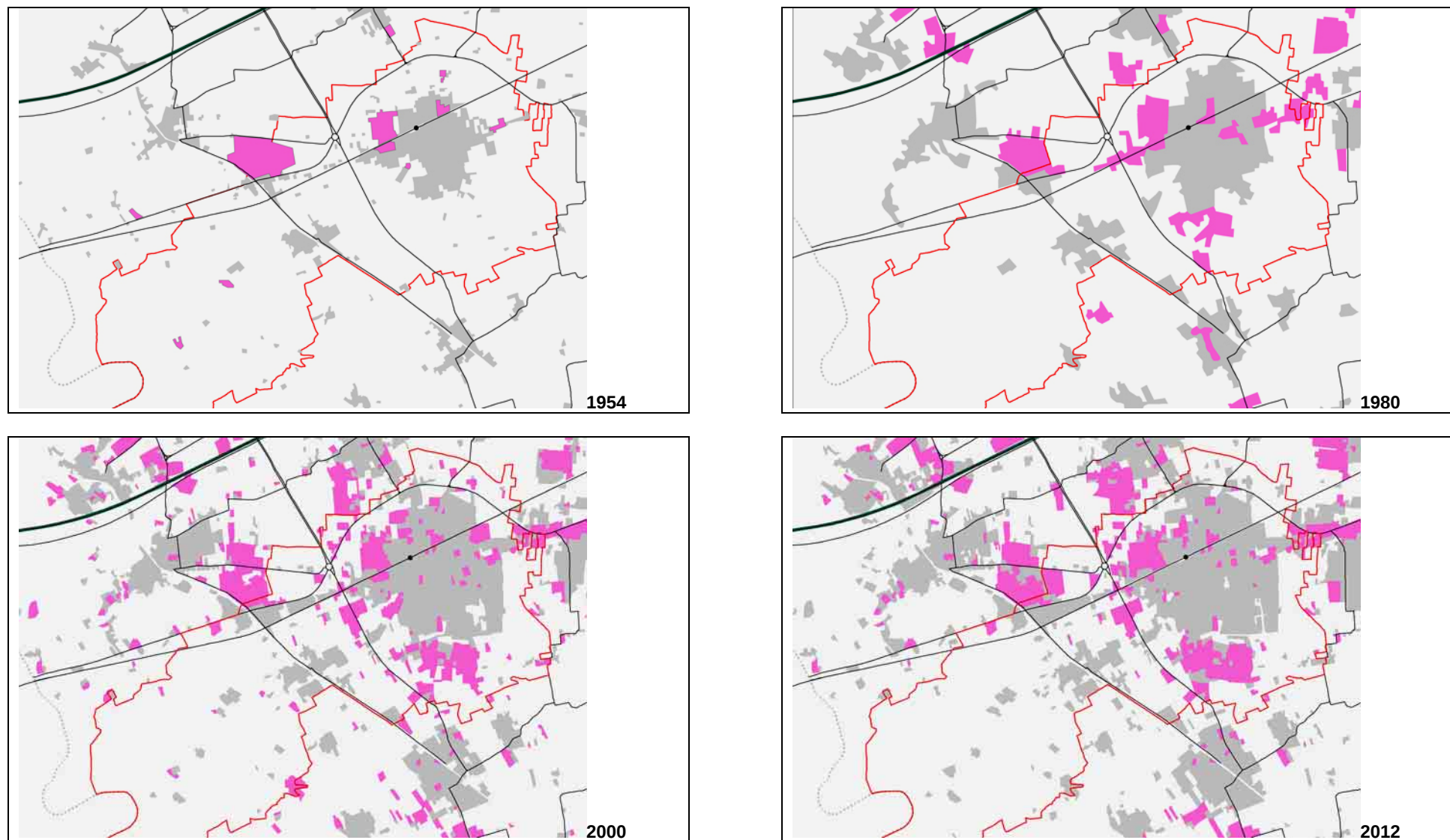


Fig. 10 - Il peso degli insediamenti industriali a Magenta - 1954 -1980 - 2000 - 2012

5 L'attrattività della città di Magenta

Al ridimensionamento del peso insediativo di Magenta rispetto al Magentino, illustrato nel capitolo 2, non corrisponde una riduzione dell'importanza di Magenta come polo di servizi per un intorno assai più vasto del suo immediato contesto. Si tratta di una condizione consolidata, dovuta alla presenza di alcuni servizi di livello sovralocale: l'ospedale, anzitutto, e gli istituti dell'istruzione superiore. Sia le scuole che l'ospedale sono utilizzati dai residenti dei comuni vicini ma sono anche frequentati da residenti in aree più lontane, ad esempio rhodense o legnanense, che scelgono le strutture di Magenta per la particolare qualità o per la specializzazione dei servizi presenti, preferendole a quelle del capoluogo della propria area di residenza.

Contribuisce ad accrescere l'attrattività di Magenta la presenza della stazione ferroviaria in posizione sufficientemente prossima ai servizi, in particolare a quelli scolastici.

Un discorso a parte merita la struttura commerciale del centro e la sua relazione con le grandi strutture di vendita distribuite attorno all'agglomerato centrale.

Il centro di Magenta conserva un grande fascino che tuttavia non appare sufficiente a sostenere il suo sistema commerciale, potenzialmente assai ricco, costituito dai negozi di vicinato che occupano con buona continuità i fronti stradali dell'area centrale. A questo sistema sembra non aver dato un significativo contributo il centro commerciale "Idea più", collocato all'interno del tessuto edificato denso ma in posizione appartata rispetto al tracciato stradale principale (via Espinasse).

La diffusione dei centri commerciali, in particolare lungo il tracciato della Padana Superiore, ha profondamente modificato la geografia del sistema commerciale magentino e le stesse abitudini dei cittadini.

Attualmente i centri commerciali di Magenta non rappresentano più un fattore di attrazione sovralocale, superati dai più recenti insediamenti di Corbetta e di Vittuone, ma continuano ad esercitare la loro attrattività nei confronti dei residenti dello stesso Comune di Magenta.

Le strutture commerciali localizzate in Magenta lungo la grande viabilità, che hanno esercitato in passato la loro pressione concorrenziale nei confronti dei negozi del centro, contribuiscono oggi a ridurre l'evasione dei consumatori magentini verso le strutture

commerciali più recenti. Inoltre non entrando più in competizione con l'offerta commerciale dei negozi del centro potrebbero contribuire alla loro rinascita quando l'area centrale fosse resa più comodamente accessibile e più confortevole per i frequentatori.

Da ultimo non si deve trascurare la vitalità turistica di Magenta.

Il Ticino a Magenta è stata una delle mete preferite dei gitanti milanesi ben prima dell'istituzione del parco regionale e continua ad esserlo ancor oggi, consolidata dalla presenza delle attrezzature del parco.

Inoltre i luoghi della Santa Giovanna Beretta Molla sono meta di un turismo religioso costante, che potrebbe essere accresciuto con interventi di recupero degli immobili e di miglioramento dell'accessibilità.

In entrambi i casi si tratta di un turismo giornaliero che interessa marginalmente la città ma rappresenta comunque una risorsa per possibili politiche di valorizzazione che potrebbero contare sulla notorietà del luogo e sulle differenti attrattive presenti.

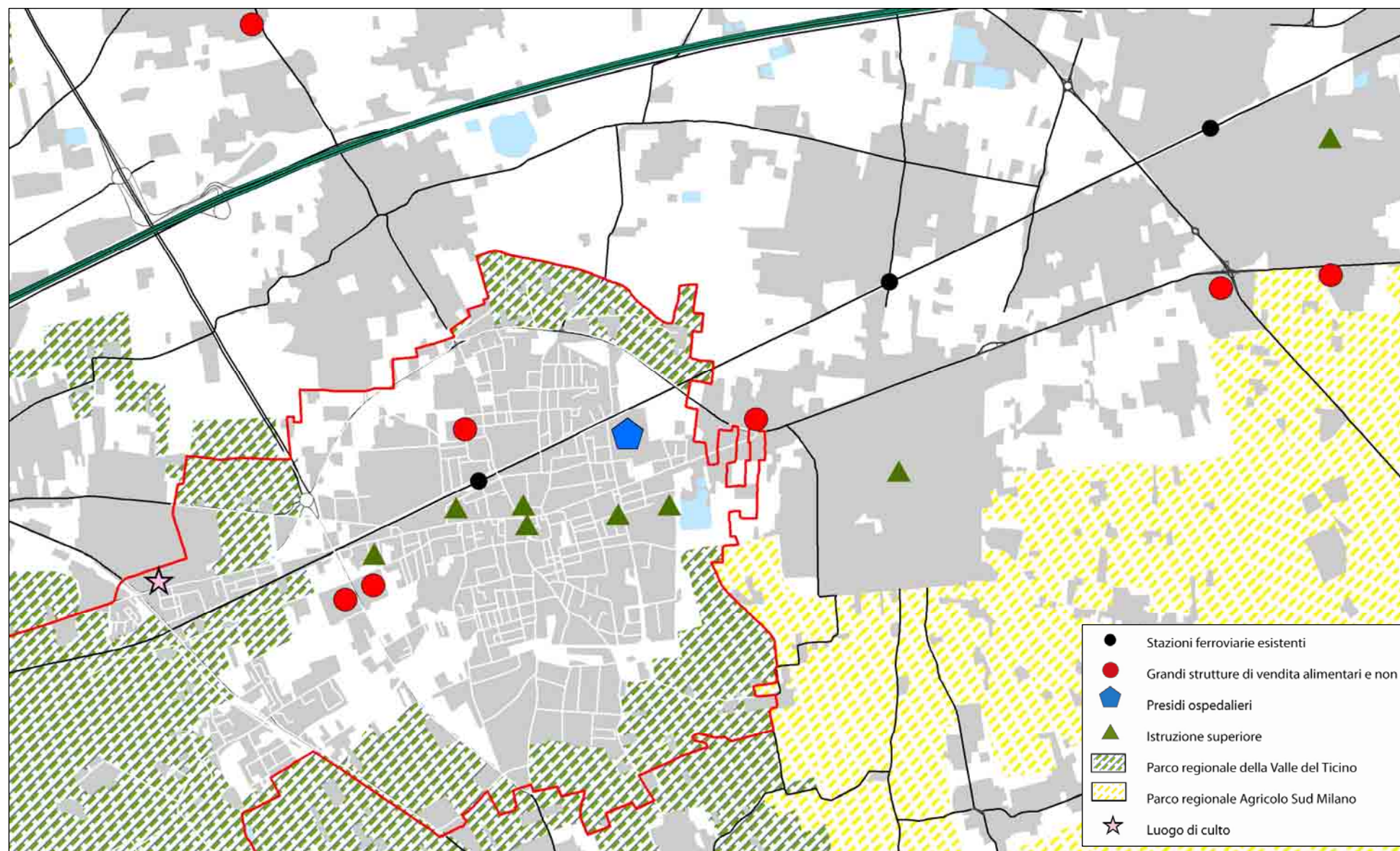


Fig. 11 - I fattori di attrazione

Parte 2^a – La condizione di partenza

1. Gli obiettivi del PGT vigente

Lo strumento vigente conferma nella sostanza le strategie del PRG 2004 per quanto riguarda la distribuzione delle sedi produttive e introduce maggiori innovazioni nell'individuazione delle aree residenziali e di quelle destinate in particolare alle attività del settore terziario: ricettive o più genericamente di ricerca e "trading".

I capisaldi delle strategie di piano sono sintetizzati in quattro temi principali, chiaramente enunciati nella Relazione del Documento di Piano⁸, a partire dai quali vengono individuati e dimensionati gli Ambiti di Trasformazione:

- *"lo sviluppo residenziale"*, motivato dal *"grande potenziale di crescita"* della città di Magenta e dalla *"... dotazione di servizi offerti, sia di natura pubblica che privata, ... di gran lunga superiori rispetto al fabbisogno degli attuali residenti."*
- *"lo sviluppo del tessuto produttivo"*, da perseguire attraverso *"... la riorganizzazione ... del quartiere nord ovest, e la creazione di un nuovo polo produttivo a sud."*
- *"sviluppare un sistema turistico ricettivo"* rivolto a valorizzare il ruolo di Magenta come *"città polo metropolitano"* e rispondendo alle esigenze di un turismo congressuale e religioso ritenuto in crescita, potenzialmente incentivato attraverso *"la conservazione di una qualità ambientale"* da accompagnare con la *"cura del paesaggio naturale e di quello agricolo"*;
- la *"valorizzazione del verde urbano"* con particolare riferimento al recupero dell'area della cava Airoidi, alla quale si riconosce *"una naturale vocazione ... per una valorizzazione turistico ricettiva"*.

2. I contenuti del PGT vigente e il suo grado di attuazione

2.1 La politica della perequazione

In applicazione della disciplina regionale in materia di "compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica" (LR 12/2005, art.11), il PGT del 2010 prevede una notevole quantità di aree destinate a servizi la cui acquisizione alla proprietà comunale dovrebbe avvenire a titolo gratuito, in connessione con il processo di attuazione degli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

Tali aree hanno una capacità edificatoria che i privati soggetti attuatori degli Ambiti di Trasformazione hanno facoltà (non obbligo) di trasferire, in fase di pianificazione attuativa, nelle aree fondiarie previste all'interno del perimetro dall'ambito stesso. Nella successiva disamina delle specifiche condizioni di attuazione di tali ambiti, si evidenzia come, ad eccezione di un solo caso (ambito 14), l'effettivo avvalimento discrezionale della possibilità di utilizzare la disciplina della perequazione si debba ritenere scarsamente probabile.

2.2 Ambiti di trasformazione

Il Documento di Piano individua 14 Ambiti di trasformazione. Di seguito se ne analizzano sinteticamente le differenti destinazioni d'uso, le capacità insediative (valori arrotondati) e il rapporto con le previsioni del precedente PRG.

Aree comprese in 5 Ambiti a destinazione residenziale

L'indice territoriale assegnato è di 0,9 mc/mq, comprensivo dell'incentivo (0,10 mc/mq) concesso agli "interventi di valorizzazione ambientale ed energetica". L'indice è elevabile fino a 1,3 mc/mq utilizzando i "diritti volumetrici relativi ad ambiti di perequazione o di compensazione ambientale".

Le volumetrie complessivamente consentirebbero 188.000 mc ove si ipotizzi l'efficacia della disciplina della perequazione-compensazione, in

⁸ Cfr Cap. 7. "Le opportunità da e per il territorio", pagg. 197 e seguenti.

assenza della quale dovrebbero essere ridotte di circa 1/3, cioè a 130.000 mc circa.

Tre Ambiti (numero 5, 6 e 7) riguardano espansioni di Magenta utilizzando terreni ineditati che il precedente PRG del 2004 classificava come “zone agricole e boschive di particolare valenza ambientale”, perimetrare tuttavia nella zona IC del Piano del Parco del Ticino. Gli altri due ambiti residenziali (numero 8 e 9) sono localizzati a Pontevecchio.⁹

In sintesi, per quanto riguarda le previsioni residenziali:

- possono considerarsi in attuazione 58.000 mc negli ambiti 6 e 7 nella zona sud del Centro (pari a 400 nuovi abitanti circa), e 12.000 mc a Pontevecchio (80 abitanti);
- sono possibili e attendibili 34.000 mc nell'ambito 5 nella zona a nord ovest (225 abitanti), e 35.000 mc a Pontevecchio (230 abitanti).

La completa attuazione degli Ambiti di trasformazione residenziali del Documento di Piano, al netto dell'applicazione degli incrementi da

⁹ In dettaglio:

- l'Ambito n. 5 è localizzato a nord ovest, tra la ferrovia e la via Milano, con una edificabilità massima ammessa, applicando la disciplina della perequazione, per circa 50.000 mc;
- l'ambito n. 6, a sud ovest in fregio a via Morante, consente al massimo 51.500 mc, ma in base all'istruttoria in corso la volumetria si dovrebbe attestare sul valore di 35.700 mc circa;
- l'ambito n. 7 (in corso di attuazione) sempre a sud ovest, in fregio alla prosecuzione di via Morante destinata a congiungersi con via Maddalena da Canossa, ne consentirebbe 20.000 circa, ma il Piano Attuativo approvato ne ha previsti 14.000 circa, dunque senza applicazione della disciplina della perequazione.
- l'Ambito n. 8 comprende aree classificate agricole dal PRG del 2004, e consentirebbe 16.000 mc circa, ma è in attuazione senza incrementi da perequazione, per 12.000 mc circa;
- l'Ambito n. 9 conferma la destinazione a espansione residenziale già contemplata dal PRG, e ammette 51.000 mc circa (35.000 in assenza di perequazione).

perequazione giudicati non attendibili, potrebbe comportare un aumento di circa 130.000 mc e 850 abitanti circa.

Aree comprese in 3 Ambiti a destinazione d'uso mista

A nord della ferrovia, in prossimità dell'ingresso in città dalla rotatoria di intersezione tra variante della SS 11 e SP per Osona, si localizzano 3 Ambiti, uno dei quali (Ambito n. 4, a nord della SS 11) è già stato attuato. Gli ambiti n. 2 e 10 ammettono anche la destinazione residenziale, che potrebbe comportare una volumetria di 75.000 mc circa, pari a 500.¹⁰

Aree comprese in 2 Ambiti a destinazione turistico ricettiva

Sono previsti due ambiti, localizzati il primo (Ambito 1) a ovest del centro e a sud della SS 11, il secondo a nord della ferrovia in prossimità dell'incrocio con la SS 526.

¹⁰ In dettaglio:

- l'Ambito n. 4, non previsto dal PRG che ne destinava le aree a zona agricola, è localizzato a nord della SS 11 con destinazione turistico ricettiva ed è stato attuato (la destinazione è mista di fatto: area di vendita e, marginalmente, servizio per campers e roulotte);
- l'Ambito n. 2 (indice 0,9 mc/mq elevabili a 1,3 per complessivi 40.000 mc circa) prevede destinazione turistico-residenziale, ed è in attuazione senza avvalersi della perequazione con 27.000 mc, per metà di edilizia residenziale (13.500 mc pari a 90 abitanti) e per metà di funzioni terziarie. Il PRG lo classificava tra le “zone agricole e boschive di particolare valenza ambientale”;
- l'ambito n. 10 comprende la fonderia Parola e Luraghi, ed anche una parte a ovest, tra la fabbrica e la via gen. Cler, che il PRG destinava a servizi comunali (verde pubblico); l'indice di 0,8 mc/mq è elevabile, utilizzando l'incentivo concesso agli “interventi di valorizzazione ambientale ed energetica” concesso in misura anomala rispetto agli altri ambiti (+0,8 mc/mq) fino al valore complessivo di 1,6 mc/mq; la destinazione mista terziario-residenziale consente 95.000 mc circa, per 2/3 residenziale (63.000 mc, 420 nuovi abitanti).

Aree comprese in 2 Ambiti
a destinazione terziario-direzionale e commerciale

L'Ambito n.11 è parte dell'area della NOVACETA, l'Ambito n. 12 è al confine con Corbetta.¹¹

Area compresa in 2 Ambiti
a destinazione industriale o prevalentemente industriale

Sono previsti i seguenti ambiti:

- l'Ambito n. 13, localizzato a sud tra la strada per Robecco e la SS 526;
- l'Ambito n. 14, a sud della zona industriale di via Murri, con possibili 27.500 mc residenziali (circa 180 nuovi abitanti).¹²

Sommando tutti i possibili incrementi di volumetria residenziale prevista negli Ambiti di trasformazione si ottiene una stima della possibile crescita di popolazione di circa 1.470 nuovi residenti. Naturalmente si dovrebbe tenere conto di una quota della nuova volumetria rispondente a domanda di popolazione già residente a Magenta per i motivi già in

¹¹ In dettaglio:

- l'Ambito n.11, parte dell'area della NOVACETA, conferma una previsione del PRG e consente l'edificazione di 150.000 mc di funzioni terziario-direzionali e commerciali, senza possibili incrementi tramite ricorso alla disciplina della perequazione;
- l'Ambito n. 12, al confine con Corbetta a sud della SS 11, prevede 1,0 mq/mq elevabili con perequazione a 1,4 mq/mq. In termini volumetrici l'edificabilità massima ammonta a 67.000 mc (48.000 senza ricorso alla perequazione).

¹² In dettaglio:

- l'Ambito n. 13, localizzato a sud tra la strada per Robecco e la SS 526, senza possibile ricorso alla perequazione, con indice massimo di 0,65 mq/mq e volumetria ammessa di 91.000 mc, già edificabile nel PRG precedente. Ammette anche le attività terziarie.
- l'Ambito n. 14, a sud della zona industriale di via Murri, area agricola nel piano del 2004, prevede 0,95 mq/mq elevabili con perequazione a 1,30 mq/mq. L'area di perequazione è individuata all'interno dell'ambito e deve pertanto ritenersi che la relativa capacità insediativa sarebbe effettivamente utilizzata. L'edificabilità che ne deriva ammonta a circa 550.000 mc, dei quali 300.000 circa di funzioni produttive, 165.000 mc di terziario, 55.000 di funzioni ricettive, e con una possibilità di realizzare 27.500 mc residenziali (circa 180 nuovi abitanti)

precedenza evidenziati (aumento delle famiglie di piccolo taglio, miglioramento dello standard abitativo attuale). In prima approssimazione dunque si può stimare che la popolazione, ove si superasse l'attuale fase di crisi del mercato (sia della domanda che dell'offerta), potrebbe in teoria crescere di 1.000 unità circa.

2.3 La capacità edificatoria nel tessuto urbano consolidato (Piano delle Regole)

Il Piano delle Regole prevede una notevole quantità di "ambiti di completamento" del tessuto urbano considerato già consolidato (Ambiti ARC e ASR), in parte coincidenti con ambiti già dotati di pianificazione attuativa vigente e in corso di attuazione (ARC 3), caratterizzati da indici di edificabilità – da 1,0 a 2,0 mc/mq - più alti di quelli previsti per gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

L'esatta stima della relativa capacità insediativa è in corso di definizione, dovendosi approfondire con l'esame dei Permessi di Costruire e con la distinzione tra edificazioni già ultimate e utilizzate e nuovi possibili interventi.

In linea di massima:

- nelle aree ARC 1 (9 diversi ambiti) la SLP residenziale realizzabile è di circa 28.000 mq, pari a una volumetria di 85.000 mc;
- nelle aree ARC 2 (18 ambiti) la SLP residenziale realizzabile è di circa 90.000 mq, pari a una volumetria di circa 270.000 mc;
- nelle aree ARC 3 (10 ambiti) la SLP residenziale realizzabile è di circa 33.000 mq, pari a una volumetria di 100.000 mc;
- nelle aree ASR (10 ambiti) la SLP residenziale realizzabile è di circa 18.000 mq, pari a una volumetria di 54.000 mc.¹³

Nel loro complesso si tratta di 500.000 mc circa, equivalenti a una popolazione teorica aggiuntiva di 3.350 abitanti. Anche in questo caso, come per la capacità insediativa degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, una parte delle nuove abitazioni potrà rispondere alla domanda di famiglie già residenti a Magenta, portandoci a concludere che l'effettivo aumento di popolazione potrebbe stimarsi in 2.000-2.500 nuovi residenti.

¹³ Il dato non tiene conto degli ambiti della ex SAFFA e dell'ex Pastificio Castiglioni.

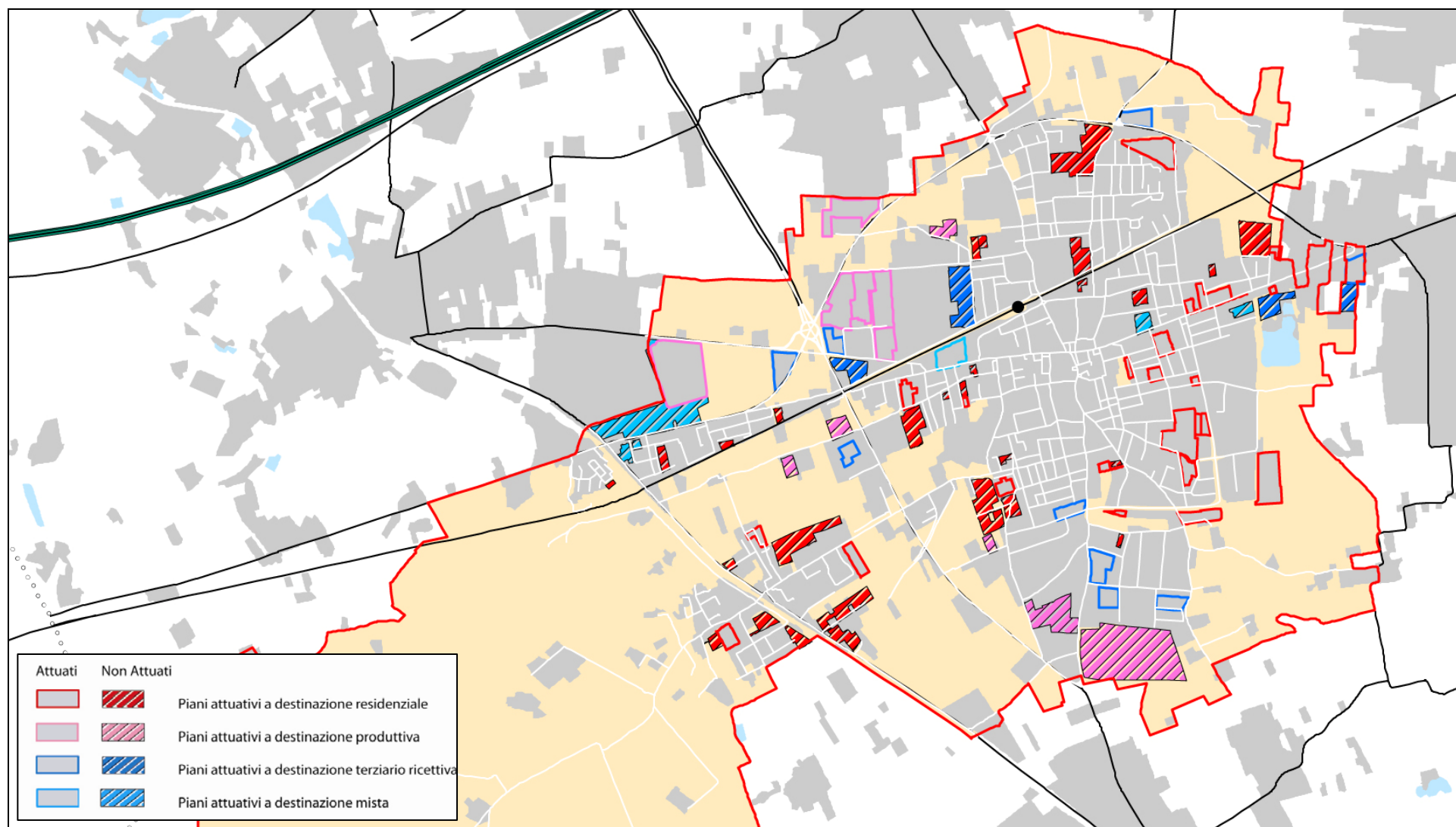


Fig. 12 - Stato di attuazione del PGT 2010

3 Le istanze di trasformazione

In generale le istanze presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento della variante generale del PGT restituiscono un quadro piuttosto ricco delle attese di cittadini e operatori nei confronti della modifica delle disposizioni contenute nello strumento urbanistico vigente.

Le istanze rappresentano dunque una valutazione dello strumento urbanistico al quale si riferiscono, ossia della correttezza o dell'adequatezza delle sue disposizioni, ma in taluni sono l'esito di un ragionamento sulla città o sulle sue singole parti.

Complessivamente le istanze presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento, fino al 5 maggio scorso, sono 87 delle quali solamente 9 presentano richieste o proposte di carattere generale¹⁴.

Delle restanti 78:

- 44 richiedono la modifica della destinazione d'uso degli immobili di proprietà;
- 18 contengono richieste di modifiche di varia natura della normativa di piano;
- 8 propongono correzioni alle individuazioni cartografiche e riperimetrazioni di vario genere;
- 8 riguardano in modo specifico il tema della mobilità e della viabilità urbana.

¹⁴ Si tratta delle istanze contrassegnate coi numeri 3, 15, 48, 50, 53, 58, 59, 83, 87 riportate nella scheda riassuntiva prodotta in allegato al presente Documento (All. 3).

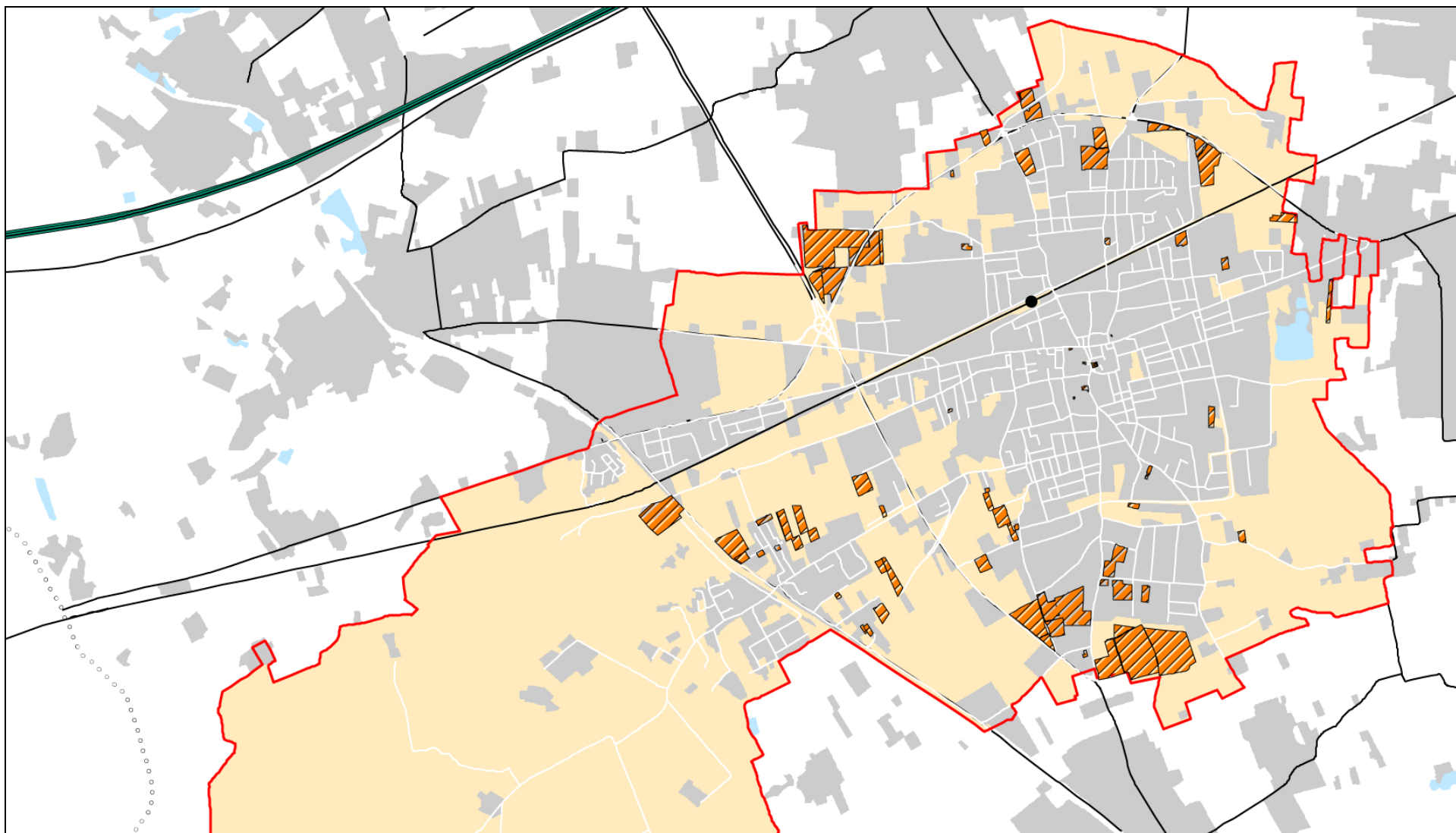
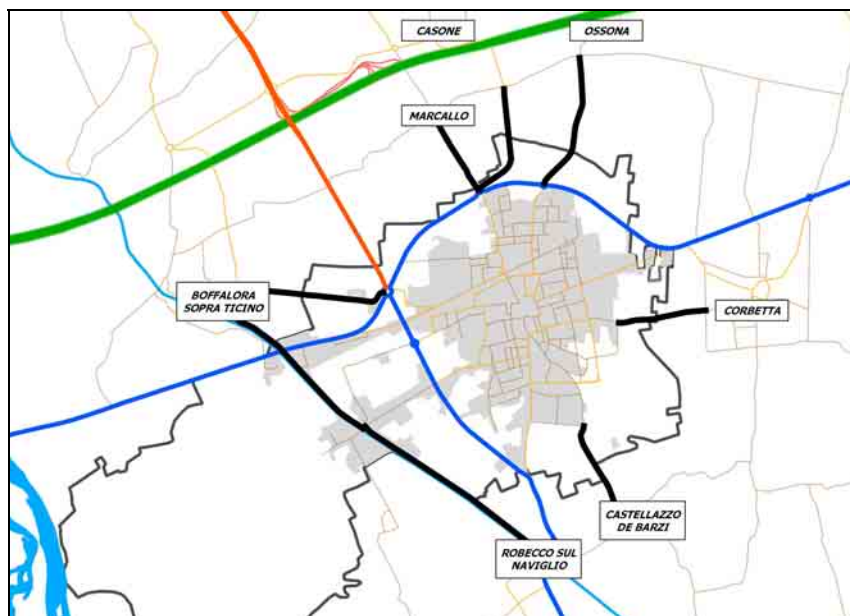


Fig. 13 - Individuazione delle aree oggetto di istanze di trasformazione a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio della formazione della variante al PGT

Parte 3^a – La mobilità

1. La viabilità di scorrimento¹⁵

Il sistema della grande viabilità, formato dalle due statali SS.11 e SS.526, fornisce una protezione parziale dell'abitato di Magenta, coprendo i soli quadranti settentrionale ed occidentale. Inoltre il punto di cerniera tra i due assi, la grande rotonda a cinque innesti, è particolarmente pericolosa e poco efficiente.



Ciò nonostante tale sistema risulta in grado di drenare gran parte dei flussi di attraversamento dell'area centrale, che risultano piuttosto contenuti in termini relativi (4% del traffico complessivamente entrante).

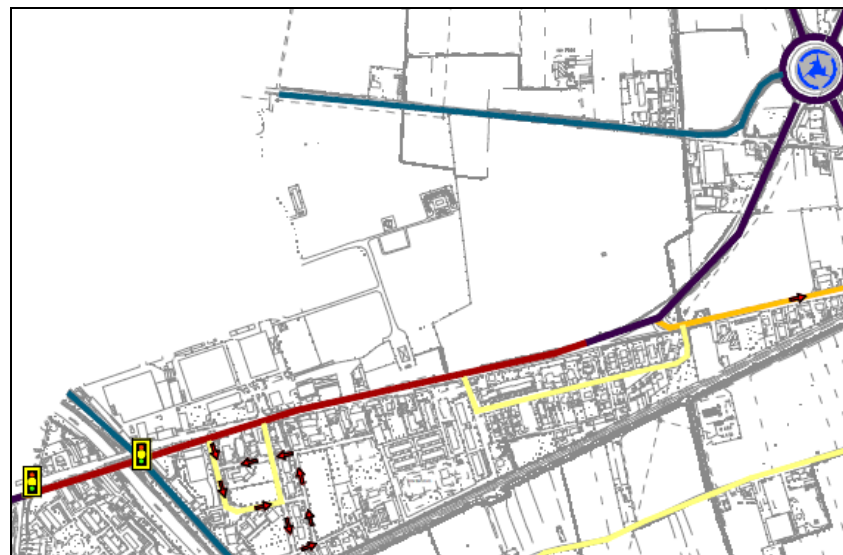
¹⁵ La presente parte del documento relativa ai temi della viabilità riprende i contenuti delle prime elaborazioni del Piano Generale del Traffico Urbano in redazione parallelamente alla variante del PGT.

La componente di attraversamento supera la soglia del 10% per i soli ingressi alimentati da sud, per valori che in termini assoluti restano tuttavia assai modesti.

Diversa e meno efficace è invece la capacità di tale sistema di svolgere funzioni di distribuzione, cioè di raccogliere i viaggi provenienti dall'esterno e di convogliarli sino al punto più prossimo alla destinazione finale. La SS.526 corre infatti lontana dai maggiori attrattori, e la SS.11 ne è separata dalla barriera ferroviaria; questo riporta sulla rete interna tale funzione, con i conseguenti incrementi nei carichi di traffico.

2. La SS 11 a Ponte Nuovo

L'asse della SS.11 svolge una essenziale funzione di drenaggio del traffico di attraversamento, attraversa l'intera frazione di Pontenuovo, la cui viabilità risulta appesa a pettine sulla statale, con innesti non attrezzati.



L'asse della SS.11 svolge una essenziale funzione di drenaggio del traffico di attraversamento, attraversa l'intera frazione di Pontenuovo, la cui viabilità risulta appesa a pettine sulla statale, con innesti non attrezzati.

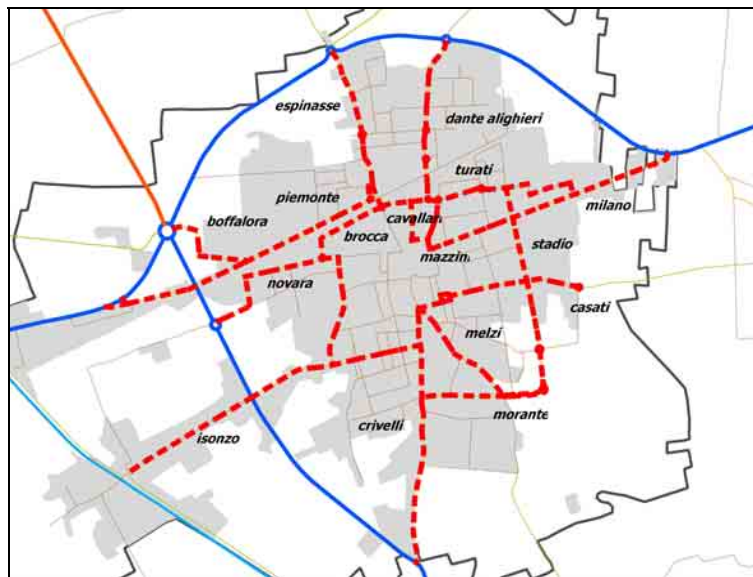
L'impatto generato è notevole, data anche la rilevante presenza di veicoli commerciali pesanti, e coinvolge sia aspetti ambientali (inquinamento, rumore) che di sicurezza.

La regolazione semaforica non ottimizzata del nodo aggrava ulteriormente la situazione.

In questo quadro è vissuto con particolare disagio il senso unico adottato sulla via De Medici/Piemonte, che impone ai residenti di Pontenuovo un non agevole transito sulla viabilità esterna per i ritorni a casa.

3. La viabilità interna

La rete interna sulla quale grava in massima parte il compito di distribuzione dei viaggi di scambio, risulta ben poco adeguata.

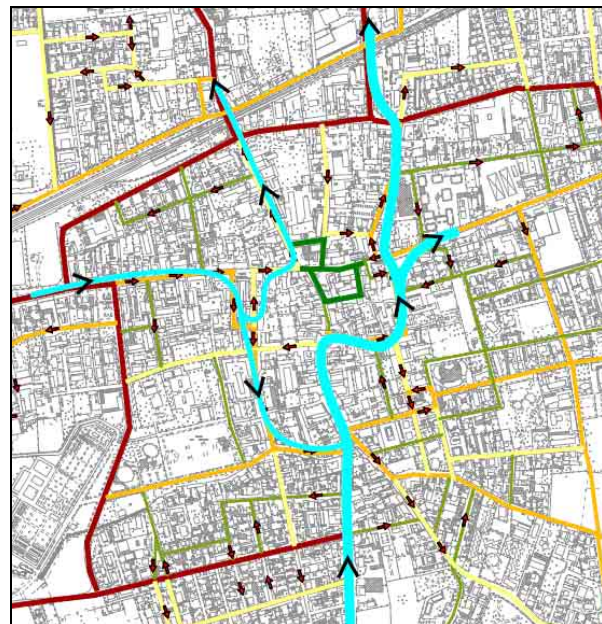


Manca in particolare una circonvallazione interna attrezzata a protezione dell'area centrale, così che gran parte di tale compito resta affidato all'asse est ovest Turati-Brocca, sul quale infatti si registra un traffico addirittura superiore a quello della SS.11.

Un aspetto di particolare criticità riguarda l'inadeguatezza di due importanti nodi di innesto della rete interna sul sistema tangenziale, e cioè gli incroci tra SS.526 e via Crivelli e tra Ss.11 e via Milano.

4. L'assetto circolatorio

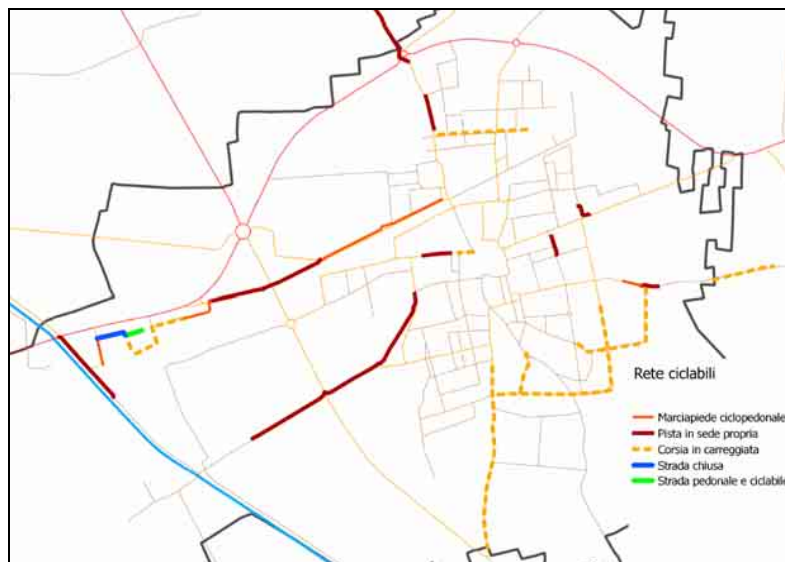
La pressione di traffico sull'area centrale ha reso necessario adottare forti interventi di protezione, consistenti nella realizzazione di un'area pedonale, di zone a traffico limitato e di schemi di circolazione finalizzati alla rottura di alcuni degli itinerari centrali.



Tali interventi risultano tuttavia negativamente condizionati dall'assenza di un anello di circonvallazione del centro, assenza che non ha

consentito di completare tali rotture e di mantenere una piena 'leggibilità' dell'impianto circolatorio.

5. La rete ciclabile



Il sistema dei percorsi ciclabili è principalmente orientato a servire i collegamenti tra il centro di Magenta, le sue frazioni e le principali direttrici esterne.

Gli interventi più significativi hanno riguardato i collegamenti ciclabili tra le due frazioni di Pontevecchio e Pontenuovo con il centro di Magenta. Incompleti sono invece i collegamenti con i comuni contermini, ed in particolare con Corbetta che, da sola, genera quasi un quinto del traffico complessivamente entrante in Magenta nella punta del mattino.

La qualità della rete è piuttosto disomogenea, come disomogenee sono le soluzioni tecniche di volta in volta adottate.

In ogni caso il tasso di utilizzo della bicicletta è risultato inferiore al 3%, valore estremamente basso soprattutto per una realtà come Magenta.

6. La sosta

Data la presenza di forti poli attrattori (scuole, ospedale, stazione ...) Magenta è sottoposta ad una notevole pressione di sosta.

La pur notevole disponibilità esistente nell'area centrale, pari a 6300 posti auto di cui 1300 concentrati nella zona supercentrale, è in pratica tutta impegnata.

Si deve tuttavia rilevare come la sosta regolamentata (a pagamento o a disco) rappresenti poco più che il 10% dell'offerta e come anche nella zona più centrale la sosta libera rappresenti ancora quasi il 60% dell'offerta totale.

Una ampia quota di offerta è pertanto occupata da sosta di medio-lungo periodo, in prevalenza di tipo pendolare.

Si evidenzia altresì l'esistenza di ampi margini di capacità non utilizzata, ed in particolare nelle aree di sosta del Cimitero, del Mercato, della piscina e dello stadio.



Parte 4^a – Quadro di sintesi dei temi e degli obiettivi della Variante

Il Documento di Piano costituisce la sede più appropriata per l'elaborazione delle politiche urbanistiche rivolte a sviluppare l'attrattività del territorio, a favorire la crescita economica e la coesione sociale, a promuovere uno sviluppo urbano più sobrio nei consumi di suolo, di energia e delle altre risorse non rinnovabili. Spetta dunque al Documento di Piano dettare temi e obiettivi da perseguire per l'elaborazione di tutti i documenti della Variante, indicando fin dalle prime fasi gli orientamenti che verranno seguiti nell'elaborazione.

Di seguito sono enunciati i temi prioritari da introdurre nel Documento di Piano. La scelta dei temi costituisce l'esito programmatico del presente Documento. È il risultato delle considerazioni sviluppate sullo stato del territorio e sui residui spazi di trasformazione e raccoglie le suggestioni e le proposte emerse nel corso degli incontri preliminari coi cittadini e con gli amministratori.

1. Ridurre il consumo di suolo

- Rivedere le aree impegnate per l'edificazione dallo strumento urbanistico vigente sottoponendole a verifica.
- Mettere a punto criteri e strumenti di valutazione per la discussione sul consumo di suolo, distinguendo con chiarezza le aree che si possono considerare parte della città, da quelle che si devono considerare esterne all'urbanizzato.
- Operare la scelta delle aree di trasformazione in modo coerente con l'obiettivo prioritario di garantire la continuità delle aree inedificate e la discontinuità dell'edificato, in applicazione degli indirizzi contenuti negli strumenti di pianificazione sovracomunale (Rete Ecologica Regionale, Rete Ecologica Provinciale) ma anche con l'obiettivo di preservare la diversa identità dei nuclei urbani.
- Tutelare le aree inedificate più prossime alla città come riserva per le necessità di spazi per infrastrutture e servizi pubblici delle future generazioni.

2. Promuovere il riuso delle aree dismesse

- Prevedere la trasformazione delle aree sulla base di un disegno unitario la cui esecuzione può avvenire per parti, in fasi successive, in un arco di tempo anche più ampio del periodo di validità del Documento di Piano.
- Assumere provvedimenti per migliorare l'accessibilità delle aree, sia veicolare che con possibili mezzi di trasporto collettivo.
- Ferma restando la prioritaria finalità dell'insediamento di nuove attività lavorative, lasciare i più ampi margini di scelta dell'assortimento funzionale da realizzare, anche prevedendo meccanismi di riequilibrio delle funzioni e delle dotazioni infrastrutturali per le modifiche d'uso che dovessero venire richieste successivamente alla prima chiusura delle decisioni.
- Semplificare la fase negoziale dichiarando nel PGT (Documento di Piano e Piano dei Servizi) le principali utilità pubbliche attese dagli interventi di trasformazione.

La prima individuazione delle aree esterne all'urbanizzato e delle grandi aree industriali dismesse, richiamate nei temi 1 e 2 sopra enunciati, è rappresentata nell'immagine prodotta nella pagina successiva

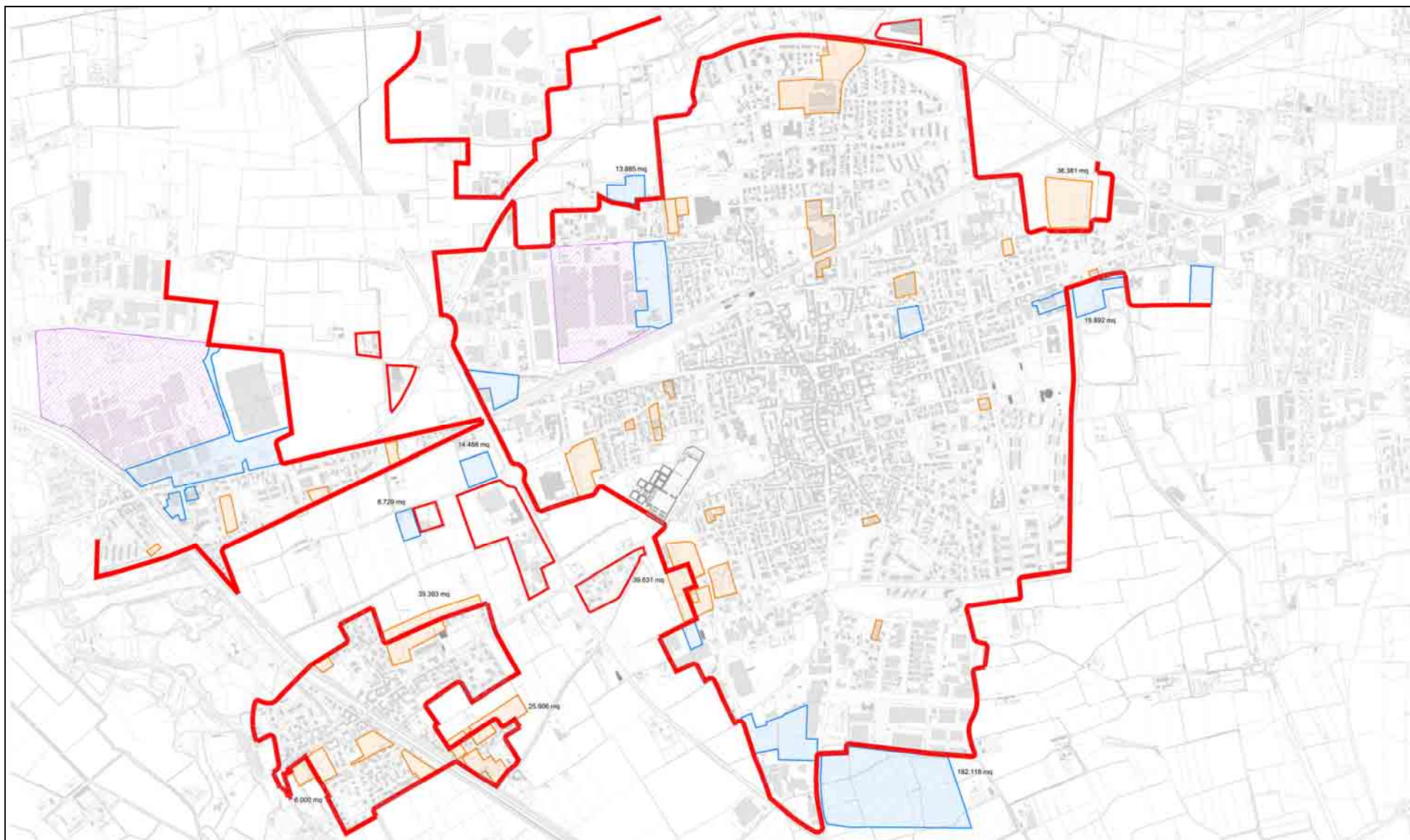


Fig. 14 - Prima individuazione del perimetro della città consolidata e dei nuclei urbanizzati isolati: identificazione delle aree edificabili interne ed esterne in base al PGT 2010 e delle due grandi aree industriali dismesse.

3. Valorizzare le aree di frangia	• Confermare la non trasformabilità delle aree inedificate della frangia urbana tramite appropriate destinazioni di zona o l'attribuzione di diritti edificatori trasferibili in altre aree. • Definire un sistema di aree verdi di cintura urbana, possibilmente continuo, come fattore di valorizzazione del rapporto tra tessuto edificato e spazio aperto della campagna. • Individuare le politiche da adottare per il mantenimento dell'attività agricola anche promuovendo progetto di valorizzazione condivisi coi coltivatori per l'accesso ai finanziamenti del PSR.
4. Garantire l'operatività del Piano dei Servizi	La verifica della dotazione attuale di servizi e spazi pubblici e la valutazione della loro adeguatezza alle esigenze dei cittadini e dei frequentatori di Magenta è materia specifica del Piano dei Servizi ed in quella sede verrà affrontata e discussa. Nel presente Documento si dichiarano preliminarmente le modalità di approccio alle verifiche ed alla formulazione delle proposte di integrazione. • Individuare puntualmente le aree la cui acquisizione al patrimonio comunale è ritenuta inderogabile per l'integrazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici e indicare un percorso credibile di attuazione. • Garantire la piena efficienza dei servizi dei quali il Comune è primo e diretto responsabile (servizi scolastici, servizi cimiteriali, ...). • Curare la distribuzione nei quartieri di spazi pubblici multifunzionali a sostegno delle attività sociali e culturali (centri di aggregazione, sedi delle associazioni, ecc.).
5. Realizzare la “rete verde” delle aree e dei percorsi nella città	• Realizzare una rete continua di aree di verde pubblico all'interno del tessuto urbano consolidato, connessa attraverso percorsi di passeggiata valorizzati con interventi di arredo e di alberatura stradale. • Garantire la coerenza fra il sistema delle aree verdi e la rete ciclabile. • Sviluppare il sistema delle relazioni fra la “rete verde” urbana e la campagna, anche avvantaggiandosi delle politiche di valorizzazione delle aree di frangia.
6. Promuovere interventi di edilizia sociale	• Prevedere la realizzazione obbligatoria di quote di edilizia sociale come condizione per realizzare nuovi interventi di edilizia residenziale “libera”, al di sopra di una determinata soglia dimensionale dell'intervento. • Introdurre all'interno dell'edilizia sociale una quota di alloggi da offrire in affitto. • Procedere alla formazione di un demanio pubblico di aree da destinare a interventi di edilizia sociale come condizione per un ruolo operativo del Comune nella promozione e nella gestione degli interventi.

7. Semplificare l'attuazione del Piano	Ricondurre l'apparato normativo del Piano agli elementi essenziali semplificando disciplina e procedure al fine di agevolare la presentazione e l'istruzione di piano attuativi e progetti edilizi, in particolare per gli interventi rivolti al riuso dei complessi edilizi del nucleo storico e più in generale del tessuto urbano consolidato. Si tratta in inoltre di rivedere il meccanismo della perequazione adottato nel PGT vigente esaminando le possibili alternative per raggiungere maggiori livelli di efficienza alla luce degli esiti conseguiti localmente e più in generale nel territorio lombardo. Infine si può interpretare l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione come occasione per fornire incentivi agli interventi all'interno del tessuto urbano consolidato - sia del centro residenziale che della "periferia" produttiva - alternativi alla trasformazione di suoli non edificati.
8. Migliorare le condizioni di mobilità	Realizzare una rete ciclabile estesa e continua in modo da garantire la sicurezza degli spostamenti e l'accessibilità dei servizi. Migliorare la funzionalità del trasporto metropolitano su ferro migliorando le condizioni di accessibilità e la dotazione di parcheggi di interscambio per i pendolari. Indicare gli interventi di breve termine sulla viabilità sovralocale volti in particolare al miglioramento della circolazione, non solo veicolare, nelle frazioni: - intervenire sulla sede stradale della SS 11 a Ponte Nuovo al fine di migliorarne la vivibilità pur confermando, in prospettiva, la realizzazione della variante della statale a nord dell'abitato; - riorganizzare la SP 17 fra Ponte Vecchio e Ponte Nuovo per favorire il transito dei pedoni e dei ciclisti.

AII. 1 – Dati statistici sulla demografia dei comuni del Magentino

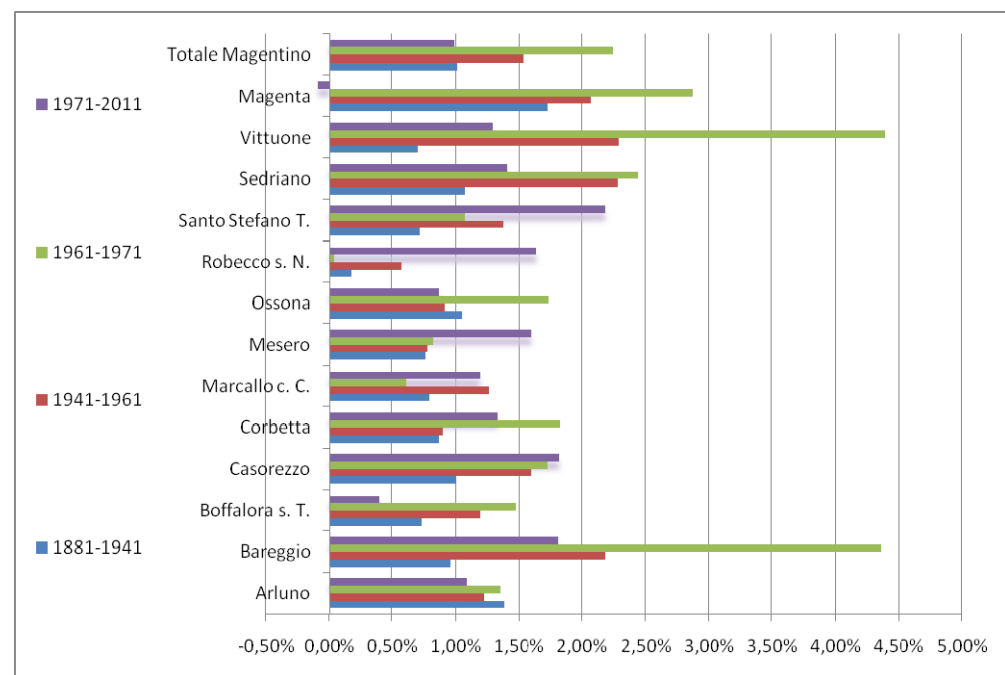
AII. 2 – Sintesi delle prime iniziative di partecipazione

AII. 3 – Riepilogo delle istanze presentate all'avvio del procedimento della Variante

ALLEGATO 1 – Comuni del Magentino – Popolazione residente alle date di censimento

Anno	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Arluno	3.082	3.097	3.102	3.661	4.319	4.623	5.551	5.674	6.293	7.060	8.016	8.547	8.917	9.815	11.495
Bareggio	2.728	2.858	3.044	3.710	4.476	4.496	4.751	4.793	5.304	6.883	9.884	11.826	14.300	15.759	17.035
Boffalora sopra Ticino.	1.648	1.671	1.769	2.008	2.325	2.294	2.528	2.547	2.871	3.151	3.615	3.843	4.125	4.265	4.195
Casorezzo	1.190	1.173	1.251	1.477	1.735	1.732	1.976	2.002	2.401	2.641	3.099	3.906	4.307	4.633	5.355
Corbetta	4.789	5.102	5.350	6.397	7.643	7.689	8.078	8.157	8.789	9.620	11.385	12.506	13.362	13.735	17.460
Marcallo con Casone	1.934	1.940	2.089	2.350	2.700	2.820	2.975	3.076	3.497	3.849	4.085	4.890	5.165	5.192	6.032
Mesero	1.302	1.338	1.311	1.569	1.841	1.823	1.965	1.908	2.107	2.206	2.386	2.730	3.114	3.490	3.909
Ossona	1.284	1.269	1.356	1.561	1.796	1.905	2.090	2.214	2.536	2.616	3.071	3.325	3.463	3.757	4.134
Robecco sul Naviglio	2.826	3.049	3.321	3.937	4.135	4.061	3.852	3.688	4.013	4.111	4.128	4.567	5.163	6.174	6.842
SantoStefano Ticino	1.104	1.127	1.272	1.468	1.733	1.791	1.799	1.820	2.052	2.319	2.567	3.002	3.679	3.870	4.801
Sedriano	2.156	2.175	2.432	3.087	3.600	3.622	3.966	3.988	4.650	5.807	7.225	8.255	8.823	10.197	11.270
Vittuone	1.743	1.812	1.980	2.165	2.248	2.223	2.668	2.813	3.371	4.103	5.906	6.534	7.267	7.526	8.949
Magenta	6.282	6.421	6.392	8.012	9.957	10.088	12.682	13.021	15.513	18.417	23.700	23.825	23.667	22.839	22.877
Totale Magentino	32.068	33.032	34.669	41.402	48.508	49.167	54.881	55.701	63.397	72.783	89.067	97.756	105.352	111.252	124.354
Peso % di Magenta	19,59%	19,44%	18,44%	19,35%	20,53%	20,52%	23,11%	23,38%	24,47%	25,30%	26,61%	24,37%	22,46%	20,53%	18,40%

Periodo intercensuario	1881-1941	1941-1961	1961-1971	1971-2011
Arluno	1,38%	1,22%	1,35%	1,09%
Bareggio	0,96%	2,18%	4,36%	1,81%
Boffalora sopra Ticino.	0,73%	1,19%	1,47%	0,40%
Casorezzo	1,00%	1,60%	1,73%	1,82%
Corbetta	0,87%	0,90%	1,83%	1,33%
Marcallo con Casone	0,79%	1,26%	0,61%	1,19%
Mesero	0,76%	0,78%	0,82%	1,60%
Ossona	1,05%	0,91%	1,74%	0,87%
Robecco sul Naviglio	0,18%	0,57%	0,04%	1,64%
SantoStefano Ticino	0,72%	1,37%	1,07%	2,18%
Sedriano	1,07%	2,28%	2,44%	1,40%
Vittuone	0,70%	2,29%	4,39%	1,29%
Magenta	1,73%	2,07%	2,87%	-0,09%
Totale Magentino	1,01%	1,53%	2,24%	0,99%



ALLEGATO 2 – Sintesi delle prime iniziative di partecipazione.

Incontro con i produttori: associazioni sindacali 8 marzo 2014 - ore 18 - sala consigliare

Temi emersi nel corso della discussione

1. Magenta costituiva una polarità di un sistema produttivo vitale, del quale oggi rimangono un pugno di aziende, non più di 4 o 5, che, se non adeguatamente sostenute, potrebbero essere indotte al trasferimento, anche all'estero.
2. Generale tendenza al progressivo impoverimento del tessuto industriale connotato da riduzione costante dei “prodotti proprietari”, emigrazione delle professionalità presenti verso il centro dell'area metropolitana, perdurante calo della disponibilità di investimenti nell'industria.
3. Assenza di strumenti di politica industriale, quali ad esempio agenzie territoriali come EUROIMPRESA di Legnano. Per valorizzare l'azione delle amministrazioni pubbliche puntare sulla formazione di una “rete di comuni” in grado di produrre idee, raccogliere credito, attivare politiche industriali, anche in vista dell'impiego dei fondi europei per lo sviluppo.
4. Assenza di un indirizzo principale della produzione industriale nel magentino, come l'energia per il legnanese.

Incontro con le associazioni 19 marzo 2014 - ore 21 - sala consigliare

Temi emersi nel corso della discussione

1. Si segnala la necessità di reperire ulteriori spazi per le sedi delle associazioni e per la loro attività, oggi in parte forniti dalla sede dell'AVIS, che appare inadeguata alle esigenze in particolare delle associazioni che svolgono attività delicate dal punto di vista dei rapporti con gli utenti.
2. Opportunità di individuare i nuovi spazi per l'attività associativa soprattutto nell'area centrale, dove sono presenti molti edifici da recuperare, attualmente vuoti o sottoutilizzati, sia di proprietà privata che degli istituti religiosi.
3. Il diffuso impoverimento delle relazioni sociali sembra essere la conseguenza della chiusura delle grandi fabbriche alle quali non si sono sostituiti altri fattori di coesione sociale.
4. Insufficiente dotazione di strutture per l'accoglienza delle famiglie in difficoltà (sfrattati): una sola casa disponibile per tredici comuni del Magentino.
5. Si lamentano le cattive condizioni ambientali generali determinate dall'aumento del consumo di suolo, dalla diffusione dei fenomeni di inquinamento (polveri sottili), dalla tendenza alla conurbazione di Magenta coi centri circostanti, dalla scarsità e dall'insufficiente sicurezza dei percorsi ciclabili.
6. Si segnalano difficoltà di circolazione fra Ponte Nuovo e il centro dovute alla condizione della viabilità ed alla regolazione del traffico. A queste si sommano l'assenza di una rete di viabilità ciclabile e l'inadeguatezza del servizio navetta.

**Discussione con le associazioni
2 aprile 2014 – ore 21,00**

Ai temi emersi nel corso del primo incontro si sono aggiunti i seguenti spunti di riflessione.

1. Proposta di una pista ciclabile in sede propria sull'itinerario di collegamento da Magenta a Corbetta, lungo via Monte Rosa.
2. Si ripropone l'inadeguatezza del collegamento viario fra Ponte Nuovo e Magenta, anche per quanto riguarda le percorrenze pedonali e ciclistiche.
3. Si sottolinea l'importanza di affrontare nel contesto del piano della mobilità anche i temi della mobilità non automobilistica.

**Incontro con i commercianti e le associazioni di categoria
26 marzo 2014 - ore 21 - sala consigliare**

Temi emersi nel corso della discussione

1. La regolazione del traffico (sensi unici, ZTL) nell'area centrale appare insoddisfacente, in particolare per quanto riguarda la circolazione sull'asse centrale (via Roma) e attorno alla chiesa (via San Martino).
2. Si lamenta la generale inadeguatezza delle aree di parcheggio, che riduce le condizioni di accessibilità dell'area centrale e scoraggia i possibili visitatori del centro. Ulteriore fattore di scoraggiamento è individuato nella scarsa qualità dei percorsi che dalle aree a parcheggio potenzialmente utilizzabili (area del mercato) portano in centro. In altre situazioni (es. Abbiategrasso) anche una maggiore distanza è resa accettabile dalla gradevolezza del percorso che collega il parcheggio al centro.
3. Si invoca una politica di tutela e rilancio dei piccoli negozi che costituiscono un fattore di qualità ma anche di sicurezza (presidio) dello spazio pubblico. Una politica da perseguire anche attraverso la disciplina della tassazione comunale (IUC).
4. Si segnala un calo di utenza soprattutto da fuori Magenta: mancano fattori di attrazione e mancano adeguate modalità di segnalazione della disponibilità di parcheggi e degli itinerari automobilistici e pedonali.
5. Si segnalano problemi di gestione degli orari di sosta, con occupazione prolungata dei posti auto anche nelle aree più centrali, che limitano la disponibilità per le soste brevi dei frequentatori dei negozi del centro.
6. Si attribuisce all'apertura dei grandi centri commerciali (il Destriero) parte della responsabilità dello svuotamento del centro di Magenta e della chiusura dei piccoli negozi, soprattutto alimentari.

Passeggiata di quartiere - Magenta Centro
29 marzo 2014 - ore 10

Temi emersi nel corso della discussione

1. Semplificare le normative, evitando ripetizioni.
2. Centro storico:
 - a) è opportuno delimitare il Centro Storico eliminando le parti che non hanno le caratteristiche storico-ambientali per esservi comprese;
 - b) dubbi sull'utilità del Piano del colore e, più in generale, delle prescrizioni morfologiche, alla luce del ruolo critico già svolto dalla Commissione del Paesaggio;
 - c) dubbi sulla prescrizione di servitù di passaggio nelle corti private quando il singolo intervento non garantisca l'intero attraversamento dell'isolato (vedi AT1);
 - d) gli incentivi volumetrici previsti sono inefficaci a fronte delle limitazioni morfologiche (linee di gronda e colmo...), mentre sarebbero più utili incentivi monetari (riduzione degli oneri di urbanizzazione, anche in caso di demolizione e ricostruzione);
3. Novaceta: si condivide l'idea dello spostamento della stazione realizzando un efficiente centro di interscambio ferro-gomma (pubblica e privata), e la proposta di verificare la fattibilità di una fermata in corrispondenza dell'ospedale, con sottopasso a garanzia di un nuovo collegamento con il centro.
4. Attrarre turismo (iniziative culturali) per incrementare i possibili clienti del sistema commerciale centrale.
5. Piste ciclabili:
 - a) prevedere percorsi di collegamento dall'esterno (comuni confinanti e frazioni di Magenta) al centro;
 - b) selezionare gli attrattori principali (scuole, ospedale, grande distribuzione commerciale, stazione anche come punto di partenza per il Parco del Ticino...).

Passeggiata di quartiere - Magenta Nord
29 marzo 2014 - ore 15

Temi emersi nel corso della discussione

1. Porre un freno al consumo di suolo (si stimano 800-900 abitazioni non occupate) e incentivare gli interventi di riuso e adattamento energetico dell'esistente.
2. Si lamenta l'inutilità della nuova piazza all'altezza di via Don Sturzo.
3. Si deve risolvere il problema degli elettrodotti (interramento), che passano sulle case, sulle scuole e sull'asilo.
4. Problemi di manutenzione (infiltrazioni) e vandalismi per la scuola media "IV giugno".
5. Piste ciclabili:
 - a) garantire la continuità del percorso verso e da Marcallo;
 - b) selezionare gli attrattori principali (scuole, ospedale, grande distribuzione commerciale, stazione anche come punto di partenza per il Parco del Ticino...).
6. Rafforzare la presenza di funzioni pubbliche o private di uso pubblico. La migliore localizzazione per una "casa delle associazioni" è costituita dalla via Boccaccio, integrando la piazza fratelli Cervi e l'area su cui gravitano le scuole e l'edificio della farmacia.
7. Si lamenta il rumore della raccolta rifiuti notturna (vetro).
8. Inadeguatezza dell'attuale ufficio postale. Sarebbe utile un distaccamento nella zona nord.
9. La zona compresa tra le vie Galilei, Espinasse, Piave e Piemonte-Lombardia è invasa dalle auto dei pendolari, nonostante i provvedimenti amministrativi (sosta per due ore...), che non vengono sufficientemente controllati. Tuttavia si ammette che l'uso del treno deve essere incentivato.

10. Il canale secondario del Villoresi ha acqua da aprile a ottobre. Negli altri mesi è frequentemente ingombrato da rifiuti abbandonati dai passanti.
11. L'asse Piemonte-Lombardia è usato come alternativa alla circonvallazione, con un imbuto all'altezza di via Dante, e produce molti disagi nelle ore di punta.
12. Novaceta: si propone di conservare la destinazione produttiva. Potrebbe essere in parte destinata a ospitare la nuova sede della stazione ferroviaria, integrata con un adeguato parcheggio di interscambio.
13. Via Cadorna è pericolosa per le uscite pedonali (chiesa-oratorio): meglio un senso unico con marciapiedi e pista ciclabile.

**Discussione sugli esiti della passeggiata di quartiere – Magenta nord
1 aprile 2014 – ore 21,00**

Ai temi emersi nel corso della passeggiata di quartiere si sono aggiunti i seguenti spunti di riflessione.

1. L'area Novaceta è in stato di pericoloso abbandono. In particolare la centrale termoelettrica è a rischio di grave inquinamento e deve essere bonificata dall'amianto. Il Comune non deve prenderla in proprietà prima della completa bonifica.
2. “Sostituire” gli oneri di urbanizzazione con le tasse di scopo.
3. Elaborare un piano intercomunale delle piste ciclabili.
4. Cancellare la previsione di business park a sud di Magenta. Recuperare le aree dismesse.

**Incontro con gli agricoltori
1 aprile 2014 - ore 18**

Temi emersi nel corso della discussione

1. Porre un freno al consumo di suolo agricolo.
2. Limitare i parchi fotovoltaici al solo utilizzo delle coperture degli edifici
3. Opporsi alla proliferazione delle coltivazioni per la produzione di biogas, che depauperano la qualità dei suoli (mais per molti anni, senza rotazione) e fanno concorrenza alla vera produzione agricola. Gli affitti lievitano da 25 a 90 €/pertica, come sta accadendo per i terreni dell'ospedale.
Sono sbagliate le leggi nazionali e regionali e le modalità di attribuzione dei contributi del “conto energia”.
4. La zona del magentino è ritenuta “vulnerabile” rispetto allo spargimento dei liquami (direttiva nitrati), possibili in quantità contenute: ciò produce problemi ai quali talora si oppongono comportamenti ai limiti della legalità (spargimenti di notte ...).
5. Piste ciclabili in zone agricole: sono scarsamente compatibili con la conduzione dell'attività di coltivazione (problemi di sicurezza). Le strade campestri esistenti, se ben mantenute con materiale stabilizzante, sono più che sufficienti.
6. L'utilizzo prioritario degli edifici esistenti per l'allevamento del bestiame impone investimenti economicamente non sostenibili e determina condizioni non compatibili con i moderni criteri di conduzione dell'attività.
7. Il comune dovrebbe portare acquedotto e rete del metano nelle cascine.
8. Si propone di promuovere iniziative coordinate per la realizzazione di infrastrutture a servizio dell'agricoltura con l'appoggio del Comune: ad esempio potrebbe essere realizzata un impianto per la produzione di biogas da deiezioni animali usufruendo dei finanziamenti del “conto energia”.

**Passeggiata di quartiere - Magenta Sud
5 aprile 2014 - ore 10**

Temi emersi nel corso della discussione

1. Porre un freno al consumo di suolo.
2. Si lamenta l'onerosità dei cambi d'uso da abitazione a ufficio per gli appartamenti fino a 150 mq.
3. Zona piscina:
 - a) si devono regolamentare gli orti urbani (dimensioni e caratteristiche morfologiche);
 - b) si giudica negativamente il progetto di copertura con pannelli fotovoltaici del parcheggio, pericoloso a causa dei tiranti.
4. Confermare un collegamento viabilistico e ciclopedonale della zona dell'ospedale con la zona a nord della stazione, sfruttando le esistenti aree di proprietà pubblica.
5. Piste ciclabili:
 - a) garantire la continuità del percorso verso e da Corbetta, importante funzionalmente e paesaggisticamente in prossimità della zona dei fontanili;
 - b) promuovere un sistema continuo e interconnesso.
6. La perequazione non si è mai attuata.
7. Lo stadio è una struttura obsoleta: programmarne la ristrutturazione coinvolgendo in un progetto organico le aree circostanti e ricercando risorse private, valutando anche localizzazioni alternative.
8. Piantare filari ove la sezione stradale lo consente, in particolare dove gli alberi esistevano e sono stati eliminati (via Stadio).
9. È stato criticato il progetto di barriere fonoassorbenti lungo il tracciato ferroviario.
10. Promuovere la creazione di box in sottosuolo in diritto di superficie.
11. Cercare di superare l'attuale strozzatura normativa dei pareri paesaggistici del Parco del Ticino anche per interventi minori (vedere l'esempio di Abbiategrasso). Una commissione intercomunale dei comuni della provincia di Milano ha impostato alcuni criteri per la formazione dei pareri paesaggistici.
12. Rafforzare la presenza di funzioni pubbliche o private di uso pubblico, in particolare nella parte più meridionale (a sud di via Casati): la parrocchia con annesso oratorio è l'unico centro di aggregazione. Favorire l'utilizzo degli edifici scolastici in orario extrascolastico.
13. Viene sollevata la questione dell'altezza massima dei fabbricati che potrebbe essere innalzata al fine di lasciare una maggiore estensione di suolo libero.

Passeggiata di quartiere – Pontevecchio
12 aprile 2014 - ore 10

Temi emersi nel corso della discussione

1. La dotazione di servizi è buona, i problemi maggiori sono viabilistici.
2. Incroci pericolosi:
 - incrocio vie Isonzo-Bottego (villa Castiglioni);
 - sbocco di via Foppa su via Pellegatta (SP 117): è opportuno realizzare la strada prevista dal PGT di collegamento di via Foppa con via Isonzo (attuazione in parte già prevista).
3. Risorsa per l'integrazione dei servizi pubblici potenzialmente rappresentata dalla cascina presente in pieno centro (edificio privato), scarsamente utilizzata e dotata di ampi spazi aperti.
4. Lo scolmatore SNIA-Comune è in abbandono, perennemente in secca e oggetto di scarica abusiva.
5. Il plesso delle scuole dell'obbligo è scarsamente funzionale e in pessime condizioni.
6. La promozione dell'agriturismo nella zona agricola è ostacolata dai vincoli del Parco del Ticino rispetto a nuove costruzioni di completamento e ammodernamento di quelle esistenti. Anche nell'attività di recupero dell'esistente, ammessa dal Parco, si privilegia la destinazione residenziale rispetto a quella dell'agriturismo.
7. In generale mancano spazi di parcheggio pubblico.
8. Si lamenta la mancata apertura al transito pedonale del ponte canale del Villoresi, causata da difetti di fabbricazione dello stesso.

Passeggiata di quartiere - Pontenuovo
12 aprile 2014 - ore 11,30

Temi emersi nel corso della discussione

1. Piazza Paolo VI è scarsamente frequentata e presidiata perché mancano residenze nelle immediate vicinanze.
2. Gli edifici di maggiore valore architettonico e ambientale della Saffa sono in abbandono (Dogana austro-ungarica e fabbricati di uso collettivo parte dei quali realizzata su progetto di Giovanni Muzio). Valutare l'alternativa tra prescrivere un unico piano attuativo unitario con Boffalora per il recupero dell'intero complesso e promuovere interventi parziali per la sola parte in Pontenuovo, a sud della SS 11, anche di dimensione più ridotta rispetto all'attuale ambito "ASR 6".
3. Il senso unico in Magenta nel primo tratto della strada adiacente alla ferrovia sul lato nord (via Piemonte), introdotto per ricavare la pista ciclabile (con semplice segnaletica orizzontale sulla sede stradale), provoca notevoli disagi. La ciclabile potrebbe essere realizzata in sede propria recuperando il tracciato del Villoresi.
4. Valutare l'opportunità di un nuovo ponte ciclopedonale sul Naviglio.
5. Piste ciclabili: promuovere un sistema continuo e interconnesso.
6. Via Toselli: è a fondo cieco, stretta, a doppio senso, con accesso pericoloso sulla SS 11: cercare di creare un anello trovando un collegamento con via dei Tigli.
7. Ricercare la localizzazione più idonea per un nuovo spazio di aggregazione, con servizi pubblici e privati di uso pubblico.
8. Consentire al centro sportivo privato una seppur modesta possibilità di consolidamento, oggi impedita dall'indice di edificabilità eccessivamente basso.
9. Evitare in generale che provvedimenti del PUT creino alternative alla SS 11 per il traffico di attraversamento. In tal senso è meglio lasciare chiusa al traffico la via S. Gianna Beretta Molla.

ALLEGATO 3 – Riepilogo delle istanze presentate all'avvio del procedimento della Variante.

N° PROG.	DATA PRESENT.	PROT.	RICHIESTA			PGT VIGENTE
			richiedente	descrizione contenuto	categoria	destinazione
1	27/12/2010		Raffaele Palmieri	Inserire nell'azzonamento del PGT la porzione di fabbricato esistente e non azzonato.	3 - correzioni cartografiche e di perimetri	IPC - Ambiti per la produzione industriale ed artigianale di completamento del tessuto urbano consolidato
2	20/02/2012	6986	Carla Savina Oldani	Si chiede che per le aree di proprietà venga mantenuta la stessa disciplina del PGT vigente.	1 - cambio di destinazione d'uso	ARC2
3	18/12/2012	38855	Giorgio Baldizzone	Proposta di prestazione di servizi di supporto alla stesura del PGT.	4 contributi generali	
4	10/01/2013	1028	Guglielmo Valisi	Si chiede che venga eliminato il prolungamento di via Gioberti sulla proprietà del richiedente.	3 - correzioni cartografiche e di perimetri	Ambiti residenziali radi IR2.2
5	15/01/2013	1589	Cozzi Gabriella	Si chiede che l'area di proprietà, classificata come artigianale, venga azzonata comeresidenziale.	1 - cambio di destinazione d'uso	IPE ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente
6	18/01/2013	2315	Salvatore Trifone	Si chiede una riduzione e un "alleggerimento" degli standard qualitativi connessi allo sviluppo dell'ambito 14.	2 - modifiche di normativa	Ambito di Trasformazione 14
7	18/01/2013	2311	Salvatore Trifone	Si chiede di inserire una norma specifica per un'area in fregio a via per Robecco per poter realizzare parcheggi con semplice titolo abilitativo senza versamento di oneri concessori e, date le esigue dimensioni del lotto, di consentire la necessaria costruzione a filo strada e con una altezza massima di 7,5metri.	2 - modifiche di normativa	Zone per servizi tecnologici
8	18/01/2013	2313	Salvatore Trifone	Si chiede di prevedere per le aree di proprietà comprese nell'AdT n. 13 una pianificazione autonoma con le medesime destinazioni d'uso oggi previste e si consideri, per quanto possibile a livello di PGT di eliminare le previsioni dello snodo viabilistico ANAS perché tecnicamente non più realizzabile dopo la approvazione del PA35.	3 - correzioni cartografiche e di perimetri	Ambito di Trasformazione 13
9	18/01/2013	2314	Salvatore Trifone	Si richiede la riscrittura dell'articolo inerente le destinazioni d'uso, e di consentire le trasformazioni con permesso di costruire semplice, dia o scia, sulle aree di proprietà dell'AdT 13.	2 - modifiche di normativa	Ambito di Trasformazione 13

N° PROG.	DATA PRESENT.	PROT.	RICHIESTA		categoria	PGT VIGENTE
			richiedente	descrizione contenuto		destinazione
10	23/01/2013	3062	Enrico Castiglioni Agosteo	Area sostanzialmente inedificabile a causa della presenza di un elettrodotto e distanze da naviglio. Chiede in sostituzione un'altra area fabbricabile sul pappale 183/182, non come area ARC1 ma come IR.2 con medesima edificabilità	1 - cambio di destinazione d'uso	ARC1
11	23/01/2013	3064	Cecconello Giancarlo	Ridefinizione da agricola a residenziale	1 - cambio di destinazione d'uso	Edificio non agricolo in area agricola
12	23/01/2013	3066	Ferdinando Pagani	Si chiede la possibilità di ampliamento dell'abitazione del 20% pari a una SLP di circa 60mq	2 modifiche di normativa	
13	25/01/2013	3608	Adriano Ticozzelli	Si chiede la destinazione IR 2.1- IR 2.2 per terreni agricoli	1 - cambio di destinazione d'uso	EA2 ambiti agricoli periurbani
14	28/01/2013	3734	Castiglioni Giuseppina	Si chiede che l'ambito di proprietà venga classificato come ambito produttivo agricolo (EA1) o ambito produttivo periurbano (EA2), prevedendo l'attuale abitazione, come "edifici non agricoli esistenti in ambiti agricoli" contrassegnato con asterisco e regolamentato dall'art. 30,4 delle NTA delle regole.	2 - modifiche di normativa	IPE ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente
15	30/01/2013	4032	Centro Culturale Kennedy	Si propone: la convinta ed esplicita valorizzazione di Magenta come città del Parco, abbandonando le scelte di consumo di suolo, e l'adozione di rigorosi criteri paesaggistici nella gestione dei tessuti urbani e del territorio extraurbano; la definizione di un credibile ed aggiornato scenario per la ripresa di un ruolo produttivo, sia nel settore primario che in quello secondario, e di una funzione di servizio (ospedale, stazione ferroviaria, scuole superiori, uffici pubblici, strutture ricettive); assunzione di impegni che rendano esplicita la contrarietà dell'amministrazione nei confronti di nuove iniziative edificatorie residenziali e non; la predisposizione di attente verifiche e rigorosi controlli sugli stati di avanzamento dei lavori già concessionati; l'assunzione di iniziative concrete per rimettere in circolo ed agevolare il recupero del patrimonio esistente.	4 - contributi generali	

N° PROG.	DATA PRESENT.	PROT.	RICHIESTA		categoria	PGT VIGENTE
			richiedente	descrizione contenuto		destinazione
16	01/02/2013	4428	Aslan Pignatelli	Si chiede la modifica della destinazione d'uso del comparto in oggetto in maniera coerente con l'uso effettivo dei suoli e nello specifico di attribuire allo stesso destinazione d'uso Commerciale fino alla Grande Struttura di Vendita (fino a 15.000mq)	1 - cambio di destinazione d'uso	EA2 ambiti agricoli periurbani
17	04/02/2013	4665	PALU SRL e altri	Si chiede una differente ripartizione del comparto e dei diritti volumetrici	1 - cambio di destinazione d'uso	Ambito 10
18	05/02/2013	4910	Valter Broccato	Sistemazione e realizzazione della variante fra le vie C.Maronati, Elsa Morante, Strada Castellazzo, F. Melzi, Brugallo e Crivelli.	5 - mobilità	
19	05/02/2013	4926	Giuseppe Garanzini	Si segnalano code di autoveicoli in via Brocca	5 - mobilità	
20	05/02/2013	4925	Giuseppe Garanzini	Si chiede il ripristino di doppio senso di marcia di V.le Piemonte, con eventuale adeguata ricollocazione della pista ciclabile	5 - mobilità	
21	05/02/2013	4924	Giuseppe Garanzini	Si chiede di predisporre l'estensione della pista ciclabile in via C.na Mainaga, fino al centro commerciale OBI, e di collegarsi con via Novara	5 - mobilità	
22	05/02/2013	4923	Giuseppe Garanzini	Porre attenzione alla ridefinizione dei nodi di via S. Gianna B. Molla, via Olmi, via Padre Rossi	5 - mobilità	
23	05/02/2013	4787	Luigi Malini	Si chiede di destinare a edificazione l'intera area di proprietà	1 cambio destinazione	EA2 ambiti agricoli periurbani
24	07/02/2013	5272	Luigi Galeazzi	Si chiede che anche la parte del territorio attualmente inserita in "Ambiti agricoli periurbani" (EA2) venga inserita negli "Ambiti residenziali di completamento delle aree centrali (ARC2)"	1 - cambio di destinazione d'uso	ARC2
25	07/02/2013	5375	Angelina Maggioni	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica da ARC1 a EA2 ambiti agricoli periurbani	1 - cambio di destinazione d'uso	ARC1
26	07/02/2013	5343	Piera Malini	Si chiede la possibilità di poter effettuare il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione	1 - cambio di destinazione d'uso	IPC Ambiti per la produzione industriale ed artigianale di completamento del tessuto urbano consolidato

N° PROG.	DATA PRESENT.	PROT.	RICHIESTA		categoria	PGT VIGENTE
			richiedente	descrizione contenuto		destinazione
27	08/02/2013	5577	Azienda Ospedaliera Ospedale Civile di Legnano	Si chiede di riconsiderare la destinazione data dal PGT per il lotto adiacente, foglio 2 mappale 113, in modo da renderla compatibile con l'area Ospedaliera, data anche l'esistenza di eliporto autorizzato ENAC.	3 - correzioni cartografiche e di perimetri	Servizi e attrezzature pubbliche
28	08/02/2013	5578	Azienda Ospedaliera Ospedale Civile di Legnano	Si chiede di ridefinire le modalità di asservimento delle aree di sosta poste nelle vicinanze della struttura ospedaliera.	1 - cambio di destinazione d'uso	Servizi e attrezzature pubbliche
29	08/02/2013	5496	Campanella Silvana	Si chiede lo spostamento della fascia IC per una profondità di 200 metri e la specifica fascia di tutela di 100 metri del naviglio. Definizione di un Ambito di trasformazione - area a vocazione ricettiva-turistica-ricreativa per l'area di proprietà	1 - cambio di destinazione d'uso	
30	08/02/2013	5575	Patrizia Sist	Rivedere articolo 10.3 "distanze dei fabbricati"	2 - modifiche di normativa	
31	11/02/2013	5730	Agricola Ticino S.r.l	Riconsiderazione e diversa localizzazione del tracciato stradale e connesso svincolo. Destinazione produttiva.	1 - cambio di destinazione d'uso	EA2 ambiti agricoli periurbani
32	11/02/2013	5724	Daniele Barzasi	Si chiede variante alle prescrizioni/previsioni dl Documento di Piano in materia commerciale, ammettendo la riqualificazione integrale della SLP già concessionata con tale destinazione, eliminando la previsione che questa possa essere realizzata solo in localizzazioni predefinite o in aree soggette a P.A., alla luce del fatto che le stesse sono previste lungo gli assi viabilistici e che oggi gli "immobili" da riqualificare sono quasi per la totalità posti fuori dal centro Storico.	2 - modifiche di normativa	ITE ambiti per attività terziaria, commerciale e direzionale esistenti
33	11/02/2013	5729	Bruno Mario	Si chiede il passaggio dall'attuale destinazione artigianale/industriale del complesso immobiliare e dei terreni ad esso collegati ad attività terziaria, commerciale e direzionale, con la possibilità di poter installare una struttura commerciale sia per la vendita di prodotti alimentari che non alimentari.	1 - cambio di destinazione d'uso	IPE ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente

N° PROG.	DATA PRESENT.	PROT.	RICHIESTA		categoria	PGT VIGENTE
			richiedente	descrizione contenuto		destinazione
34	11/02/2013	5714	Calcaterra Andrea	Si chiede di rivedere ed integrare l'articolo 10,3 del Piano delle Regole sulle "distanze dei fabbricati dai confini di proprietà"	2 - modifiche di normativa	
35	11/02/2013	5727	Crippa Miriam	Mappali 55-56 assegnazione del grado di intervento 5-G5 o 4-G4. Relativamente ai mappali 52-54 aggiornamento dello stato di fatto e delle destinazioni d'uso in essere dei fabbricati. Relativamente al vano demolito mappale 53 l'aggiornamento degli elaborati di piano	1 - cambio di destinazione d'uso	NSA nucleo storico di antica formazione
36	11/02/2013	5725	Cusmai Michele	Si chiede il cambio di destinazione d'uso in ambito ARC1 - Ambiti residenziali di completamento	1 - cambio di destinazione d'uso	EA2 ambiti agricoli periurbani
37	11/02/2013	5731	Domenico Varano	Si chiede la correzione del perimetro dell'area con l'aggiunta di una porzione posta sul vertice nord/est.	3 - correzioni cartografiche e di perimetri	IPE ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente
38	11/02/2013	5476	Fusè Egidio	Si chiede lo stralcio della destinazione edificabile in zona di completamento ARC1 a favore della destinazione a verde.	1 - cambio di destinazione d'uso	ARC1
39	11/02/2013	5723	Giovanni Porta	Si chiede vengano modificate le previsioni del vigente PGT e che il lotto oggetto della richiesta, venga interamente azzonato in "Verde Ambientale - Attuazione corridoio ecologico".	1 - cambio di destinazione d'uso	IPC Ambiti per la produzione industriale ed artigianale di completamento del tessuto urbano consolidato
40	11/02/2013	5732	Graziella Prandoni	Si chiede di escludere la proprietà dalla perimetrazione della zona "Parco del Ticino" e di individuare tali aree con destinazione residenziale per la porzione a nord e produttiva/commerciale ed attività e funzioni complementari per la parte sud	1 - cambio di destinazione d'uso	Parco del Ticino - zona G2 Ambito agricolo forestale
41	11/02/2013	5726	Emiliano Raimondi	Proposta di modifica art. 26.8.1 delle NTA	2 - modifiche di normativa	
42	11/02/2013	5728	Mario Rosoni	Modifica classi di intervento in Centro Storico	2 - modifiche di normativa	NSA nucleo storico di antica formazione
43	12/02/2013	5888	Ance	Proposte di modifica ed integrazione dell'apparato normativo.	2 - modifiche di normativa	Ambiti residenziali misti zona I.R.2.1.
44	13/02/2013	6106	Lorena Maria Scotti	Sistemazione viabilità e parcheggi - Recupero e valorizzazione dell'area sportivo ricreativa ex Novaceta - Realizzare sovrappasso pedonale.	5 - mobilità	

N° PROG.	DATA PRESENT.	PROT.	RICHIESTA		categoria	PGT VIGENTE
			richiedente	descrizione contenuto		destinazione
45	21/02/2013	7352	Chiodini Roberta	Si chiede che venga mantenuta la destinazione attuale di PGT	1 - cambio di destinazione d'uso	IPE ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente
46	12/03/2013	9438	Pietro Orlandi	Si richiede la trasformazione in area IR 2.2	1 - cambio di destinazione d'uso	EA2 ambiti agricoli periurbani
47	12/03/2013	9437	Graziella Prandoni	Si chiede che le aree del mappale 613 vengano identificate come aree per la produzione industriale ed artigianale esistente (IPE); e la classificazione in aree residenziali "ambiti residenziali radi (IR2,2) per i mappali 655-687-897-895-898.	1 - cambio di destinazione d'uso	Area soggetta alla normativa del Parco del Ticino
48	14/03/2013	9821	Corrado Greblo	Problematiche inerenti la presenza della fonderia Parola & Luraghi	4 - contributi generali	
49	20/03/2013	10545	Mario Rosoni	Modifica classi di intervento	2 - modifiche di normativa	NSA nucleo storico di antica formazione
50	28/03/2013	11536	Associazione Testimoni di Geova	Assegnazione di un'area di 2000 mq per la realizzazione di un edificio di culto.	4 - contributi generali	
51	29/03/2013	11761	Amerigo Emilio Colombo	Si chiede che l'intera proprietà sia trasformata in attività terziaria, commerciale e direzionale in modo che sia possibile installare una attività di risptoro.	1 - cambio di destinazione d'uso	Parte DC - ambiti distributori caburanti, parte EA2 ambiti agricoli periurbani
52	12/04/2013	9821	Invernizzi Maria	Si chiede la destinazione IR2,2 "Ambiti residenziali radi"	1 - cambio di destinazione d'uso	EA2 ambiti agricoli periurbani
53	06/05/2013	15636	Carnevale Maurizia	Si segnalano disagi derivanti dalla presenza di un industria pesante in quartiere residenziale.	4 - contributi generali	
54	22/05/2013	17609	Giampiero Tunesi	Si chiede la destinazione residenziale dell'area.	1 - cambio di destinazione d'uso	IPE ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente
55	28/05/2013	18272	Giovanni Valenti	Si chiede di frazionare l'Ambito 9 in più sotto ambiti indipendenti. Si chiede di rendere automa la realizzazione dei mappali 350 e 477.	1 - cambio di destinazione d'uso	Ambito di Trasformazione 9
56	28/05/2013	18274	Giovanni Valenti	Si chiede di frazionare l'Ambito 9 in più sotto ambiti indipendenti.Si chiede di rendere automa la realizzazione dei mappali 350 e 477.	1 - cambio di destinazione d'uso	Ambito di Trasformazione 9

N° PROG.	DATA PRESENT.	PROT.	RICHIESTA		categoria	PGT VIGENTE
			richiedente	descrizione contenuto		destinazione
57	28/05/2013	18269	Giovanni Valenti	Si chiede di frazionare l'Ambito 9 in più sotto ambiti indipendenti. Si chiede di rendere autonoma la realizzazione dei mappali 350 e 477.	1 - cambio di destinazione d'uso	Ambito di Trasformazione 9
58	07/06/2013	19677	Francesco Santagostino	Istallazione percorso vita in giardini pubblici via Novara.	4 - contributi generali	
59	12/06/2013	2013	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Si richiede una revisione in diminuzione del perimetro di Iniziativa Comunale che rivaluti le scelte fatte col PGT vigente; ridimensionamento degli Ambiti di Trasformazione del vigente PGT con particolare riferimento all'ambito 14; incentivazione al riuso di aree dismesse o sottoutilizzate; previsione di una rete ecologica Comunale che meglio si integri e dialoghi con le previsioni di piano che tenga conto anche del sistema sentieristico già esistente delle vie Verdi del Ticino	4 contributi generali	
60	12/06/2013	20289	M. Luisa Tonella	Si chiede la trasformazione in zona residenziale	1 - cambio di destinazione d'uso	IPE ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente
61	13/06/2013	20473	Cislaghi Guido	Si chiede di variare la destinazione d'uso di un'area	1 - cambio di destinazione d'uso	corridoio ecologico- verde ambientale
62	14/06/2013	20572	M. Grazia Porta	Si chiede che l'area venga liberata da vincoli e ritorni, con la stessa destinazione urbanistica, nella disponibilità originaria del lotto al servizio della propria abitazione.	1 - cambio di destinazione d'uso	ARC2
63	20/06/2013	21299	Gioia Luigia	Si chiede di estendere la funzione complementare "Artigianato di Servizio" (RA) anche alle aree azzonate come "Ambiti residenziali misti zona (I.R.2.1)"	2 modifiche normativa	Ambiti residenziali misti zona I.R.2.1.
64	20/06/2013	21301	Marco Pastore	Si chiede di estendere il grado di intervento G4 anche alla porzione di ripostiglio e deposito, come evidenziato nella documentazione grafica allegata.	1 - cambio di destinazione d'uso	NSA nucleo storico di antica formazione
65	25/06/2013	21749	Enrico Castiglioni Agosteo	Area sostanzialmente inedificabile a causa della presenza di un elettrodotto e distanze da naviglio. Chiede in sostituzione un'altra area fabbricabile sul pappale 183/182, non come area ARC1 ma come I.R.2 con medesima edificabilità	1 - cambio di destinazione d'uso	ARC1
66	25/06/2013	21747	Enrico Castiglioni Agosteo	Desidera concludere il rapporto col comune di Magenta con contratto di vendita, dato il lungo tempo trascorso	1 - cambio di destinazione d'uso	Parcheggio

N° PROG.	DATA PRESENT.	PROT.	RICHIESTA		categoria	PGT VIGENTE
			richiedente	descrizione contenuto		destinazione
67	27/06/2013	22143	Denis Disanto	Si chiede la ridefinizione della perimetrazione dell'area a causa della inesistenza di una strada segnata in cartografia.	3 - correzioni cartografiche e di perimetri	IR 2.2 Ambiti residenziali radi
68	01/07/2013	22330	ALAN S.p.a	Verifica degli standard dovuti per cambio di destinazione d'uso e per nuova edificazione.	2 modifiche normativa	ITC attività terziaria e direzionale di completamento/trasformazione
69	03/07/2013	22708	Edilsei 2000 S.r.l	Ridefinizione del perimetro dell'area e possibilità di presentazione di un permesso di costruire convenzionato.	3 - correzioni cartografiche e di perimetri	ARC1
70	04/07/2013	22777	Regina Secchi	Si chiede che la volumetria attualmente ammessa sull'intero comparto (zone per nuove attrezzature e servizi pubblici di livello comunale con capacità edificatoria di 0,40 mc/mq) possa essere utilizzata totalmente sul 50% dell'area del comparto mentre il restante 50% sarà ceduto al comune.	1 - cambio di destinazione d'uso	ARC3
71	24/07/2013	25541	ASL MI1	Area non più utile alle funzioni della azienda sanitaria: viene richiesta la trasformazione ad area residenziale.	1 - cambio di destinazione d'uso	Servizi e attrezzature pubbliche
72	30/07/2013	26244	Conf-commercio	Ripristinare le condizioni originarie della viabilità attorno alla Basilica di San Martino consentendo anche l'accesso da via S. Crescenza e permettere al traffico veicolare di via Roma un'unica direttrice verso Piazza Liberazione; invertire il senso di marcia in via Cattaneo; aprire piazza Formenti predisponendo la possibilità di sosta lungo il lato della sede Municipale; definire una segnaletica orizzontale utile al raggiungimento delle aree di sosta dislocate sul territorio comunale	5 - mobilità	
73	14/10/2013	33978	Donato Cuocco	Richiesta di cambio di destinazione d'uso da agricolo a commerciale per media superficie di vendita	1 - cambio di destinazione d'uso	Agricolo
74	15/10/2013	34214	Bruno Giustino	Cambio di destinazione d'uso da artigianale industriale a commerciale alimentare e non alimentare sino alla media distribuzione	1 - cambio di destinazione d'uso	IPE Ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente
75	18/10/2013	34611	Brandan Riccarda	Considerata la tipologia completamente differente si chiede il cambio di azzonamento in modo da poter addivenire alla costruzione del mappale 193.	1 - cambio di destinazione d'uso	IR 1,2 Ambiti residenziali costituiti da palazzi e complessi articolati
76	29/10/2013	35776	Villa Emanuele	Mutamento del grado di intervento attribuito all'immobile, anche a seguito di osservazione al PGT vigente accolta.	2 modifiche normativa	NSA nucleo storico di antica formazione

N° PROG.	DATA PRESENT.	PROT.	RICHIESTA		categoria	PGT VIGENTE
			richiedente	descrizione contenuto		destinazione
77	29/10/2013	3577	Villa Emanuele	Mutamento del grado di intervento attribuito all'immobile, anche a seguito di osservazione al PGT vigente accolta.	2 modifiche normativa	NSA nucleo storico di antica formazione
78	26/11/2013	39341	Galli Maria Rosa	Da produttivo a commerciale ricettivo.	1 - cambio di destinazione d'uso	IPE Ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente
79	26/11/20013	39407	Daga Ferminio	Da produttivo artigianale esistente a residenziale con pubblici esercizi.	1 - cambio di destinazione d'uso	IPE Ambiti per la produzione industriale ed artigianale esistente
80	12/12/2013	41501	PA.RO.GRA.SPA	Si chiede la ripermimetrazione dell'ambito ripartendolo in due sotto ambiti senza la necessità di un piano attuativo unitario. Si chiede la possibilità di insediare medie strutture di vendita non alimentari. Rispetto ai vincoli delle infrastrutture di viabilità si chiede la possibilità di riconsiderare gli svincoli legati al progetto di ridefinizione della SS 526.	2 - modifiche di normativa 3 - correzioni cartografiche e ripermimetrazione	AT13- PA35
81	22/01/2014	2507	Francesca Orlandi	Si chiede di classificare il proprio terreno come verde agricolo (IMU).	1 - cambio di destinazione d'uso	Verde agricolo attrezzato e, in parte, residenziale
82	04/02/2014	4118	Tony srl	Modifica art 16,1,3 piani superiori pag 29 del Piano delle Regole, onde consentire la predisposizione di sale da pranzo al primo piano.	2 modifiche normativa	Schede Piano di Recupero Centro Storico, sigla AT2,1 Ambito di Trasformazione n°2
83	04/03/2014	7974	Piero Spadaro	Si chiede di non aprire via Bernini come collegamento con via Dante e circonvallazione Nord.	5 - mobilità	
84	07/03/2014	8518	Cusmani Michele	Si chiede di ampliare la possibilità di aumentare la superficie di vendita da 400 mq a 600 mq.	2 modifiche normativa	
85	27/03/2014	11244	Paolo Rozzano	Modifica del sistema della circolazione e della sosta nel centro storico.	5 - mobilità	
86	28/03/2014	11466	Alessandro Bonacina	Si chiede che l'area un tempo edificabile e successivamente azzonata come agricola ritorni edificabile.	1 - cambio di destinazione d'uso	
87	01/04/2014	11814	Movimento cinque stelle	Proposte differenti: - minimizzare consumo di suolo - aumentare parcheggi per stazione, e per bici - riqualificare l'area della stazione Proposte per il parcheggio dell'ospedale, per via De' Medici, via Pozzi, incrocio Roma/IV giugno Proposte per la rotonda OBI-IPER Rendere via Zara a senso unico Rotonda all'incrocio Rossini/Donatori di sangue e Stadio/Milano	4 - contributi generali	