



CITTA di MAGENTA

Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città



Variante Generale PGT



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOTTATO CON D.C.C. N. N. 46 DEL 19.07.2016
(AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/05 E S.M.L.)

OSSERVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 12/05 ART. 13 COMMA 4

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

Comune di
MAGENTA



C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-10-24 - 0048204

Prot. Generale n: 0048204 A

Data: 24/10/2016 Ora: 10.22

Classificazione: 8 - 1 - 0

Al Sindaco del Comune di
Magenta
p.za Formenti 3
20013 Magenta (MI)
Ufficio di Piano

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

MAINO GIUGLIELMO

IL Sottoscritt 0 nat 0 a MAGENTA il 01.05.1951 CFMNA 61151E01E801V

Residente a MAGENTA in via/piazza CI DE MEDICI n. 76

email geom.maino@jmail.com in qualità di * PROFESSIONISTA

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

___ Sottoscritt ___ nat ___ a ___ il ___ CF ___

Residente a ___ in via/piazza ___ n. ___

email ___ in qualità di * ___

___ con sede/residente in ___

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (PGT), compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

<i>Catasto Terreni</i>	
<i>foglio</i>	<i>mappale</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati</i>	

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati</i>	

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati</i>	

*NOTA a titolo indicativo:

proprietario/comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitù)/affittuario/legale rappresentante.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

Documento di Piano riferimento all'elaborato _____

Piano dei Servizi riferimento all'elaborato _____

Piano delle Regole riferimento all'elaborato TAVOLE DI AZIONAMENTO

altro INDICI DELLE N.T.A.

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE (se lo spazio non risulta sufficiente è possibile allegare ulteriori pagine)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(VEDI ALLEGATO)

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale Documentazione urbanistica
- Documentazione fotografica Altro (specificare _____)

data _____ firma _____

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Informativa ai sensi de D.Lgs. n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

*Ai sensi del D.Lgs.n. 196/03, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.
Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Magenta.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.Lgs.*

data _____ firma _____

N.B.
LA PRESENTE OSSERVAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO **10.11.2016**:
1. VIA PEC egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net
2. ALL'UFFICIO PROTOCOLLO nei seguenti orari:
 lun-merc-ven. 9.00-12.30 e mart.-giov 9.00-12.30 /15.30-17.30.

Si ripropone l'osservazione presentata durante il percorso partecipato e liquidata come " contributo con termini non strategici " rimandando il suo esame alla fase di osservazioni:

Si fa notare, a supporto del contenuto riproposto, come l'osservazione sia ampiamente strategica in quanto il suo accoglimento consentirebbe una consistente riduzione dell'uso del suolo, riducendo la sua futura espansione, eliminerebbe la disparità di trattamento sulla modifica delle aree, già individuate nell'attuale vigente PGT, come "ambiti residenziali misti IR 2.1 " poiché l'asserito " rispetto morfologico della tipologia prevalente esistente " era già stato verificato in modo ampiamente esaustivo nelle fasi di analisi del Vigente PGT.

Si rimarca inoltre la disparità di trattamento laddove si consentirebbe l'utilizzo del maggior indice per tutte queste aree ricorrendo al PIT e trasformando sostanzialmente la modifica urbanistica in una vera e propria gabella.

Nella esposizione da parte dei Tecnici , consolidata dall'Amm.ne Comunale,sulle motivazioni prioritarie che hanno portato a redigere una variante al P.G.T. Vigente, in tempi molto ristretti rispetto all'approvazione con Variante del precedente ed attuale P.G.T. , spiccava l'improrogabile necessità di contenere lo sviluppo dell'edificazione sul territorio con conseguente diminuzione del consumo del suolo, come per altro indicato dalla Regione.

Con queste premesse si è però concretizzata, con l'attuale proposta presentata, la volontà di stravolgere completamente il lavoro fatto con l'attuale strumento urbanistico, come se tutto il lavoro, le analisi, i confronti, le ricerche e le soluzioni condivise avessero avuto come base dei dati completamente diversi da quelli attuali.

Non vorremmo trovarci, in caso di successiva alternanza di Amm.ni Comunali, ad ulteriori e continue varianti che, oltre ad essere estremamente costose in questo periodo di crisi economica, creino un caos urbanistico del quale non se ne sente minimamente l'esigenza.

La base del precedente P.G.T. è sempre apparsa ai tecnici che operano sul territorio sufficientemente idonea e valida.

Vi si chiede quindi per quale motivo, con la proposta di eliminare buona parte delle aree di espansione, si sia provveduto al dimezzamento degli indici residenziali di edificabilità su numerose aree e comparti!

Questo è l'esatto contrario delle indicazioni date dalla Regione Lombardia ed è pure l'esatto contrario della politica e della volontà di contenimento dell'uso del suolo.

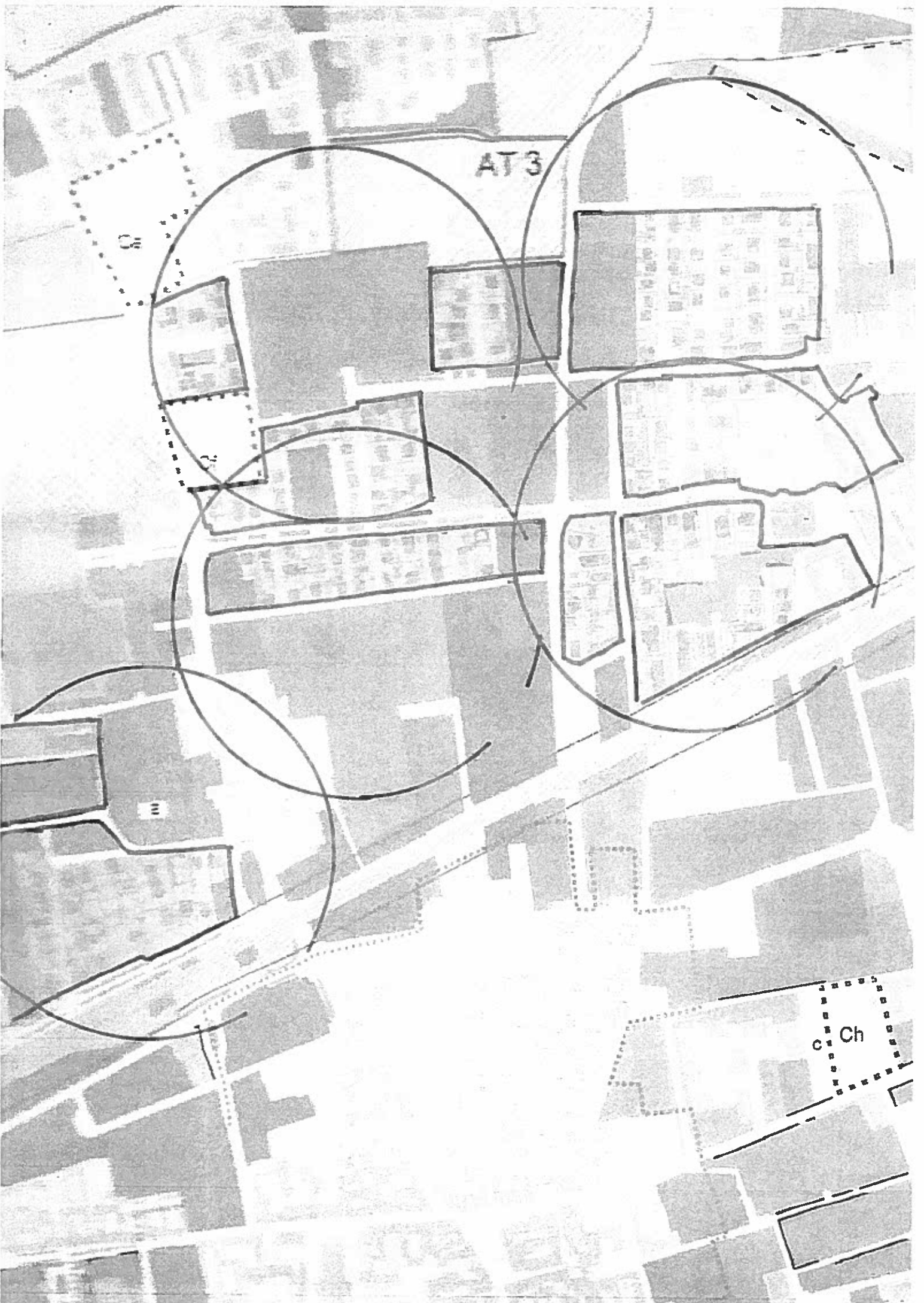
Tutte le aree residenziali di completamento colpite dalla sforbiciata sono completamente urbanizzate, consentono interventi di ampliamento, soprizzo e nuova edificazione che garantirebbero, nel massimo rispetto del contenimento dell'uso del suolo, incrementi residenziali per i quali l'Amm.ne Comunale godrebbe di introiti idonei a contribuire alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazioni esistenti, cosa che fra l'altro manca clamorosamente negli ultimi anni.

Durante l'esposizione dei criteri che hanno portato a questa modifica l'urbanista ha ripiegato sull'ipotesi che le aree interessate sono maggiormente quelle provenienti da comparti che sono stati oggetto di Piani di lizzazione convenzionati.

Si può essere parzialmente d'accordo con questa teoria, che comunque dovrebbe essere suffragata da una analisi più accurata, ma di sicuro questa giustificazione non trova riscontro nella maggior parte delle aree,che vengono identificate negli stralci planimetrici allegati, la cui origine risale nei periodo intercorso fra il 1940 ed il 1980 ed interessa interi comparti e/o isolati privi di convenzionamento.

Si riscontra invece come in altri comparti, simili per tipologia ed origine a quelli modificati, si siano mantenuti indici e parametri identici a quelli attuali.

Sempre analizzando gli stralci degli allegati si potrà infine notare l'assoluta mancanza di uniformità di azionamento nei comparti in oggetto



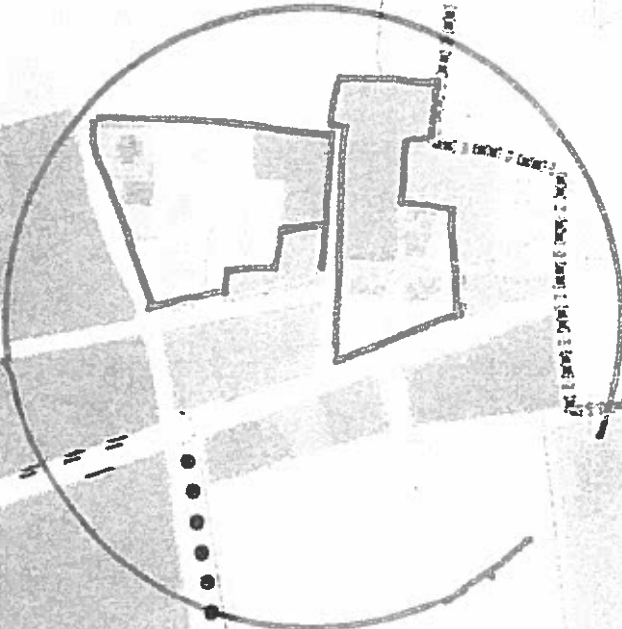
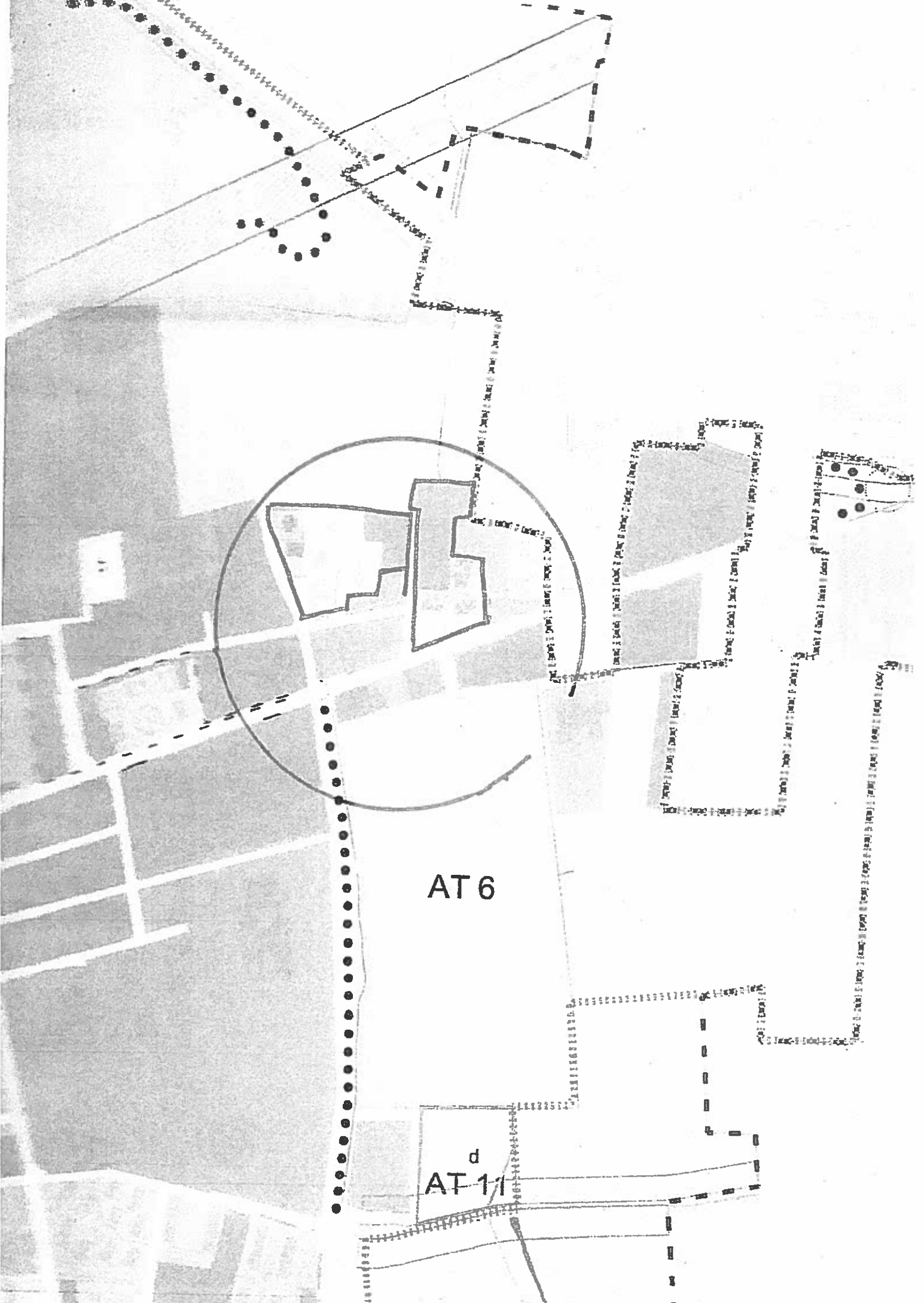
AT3

m

m

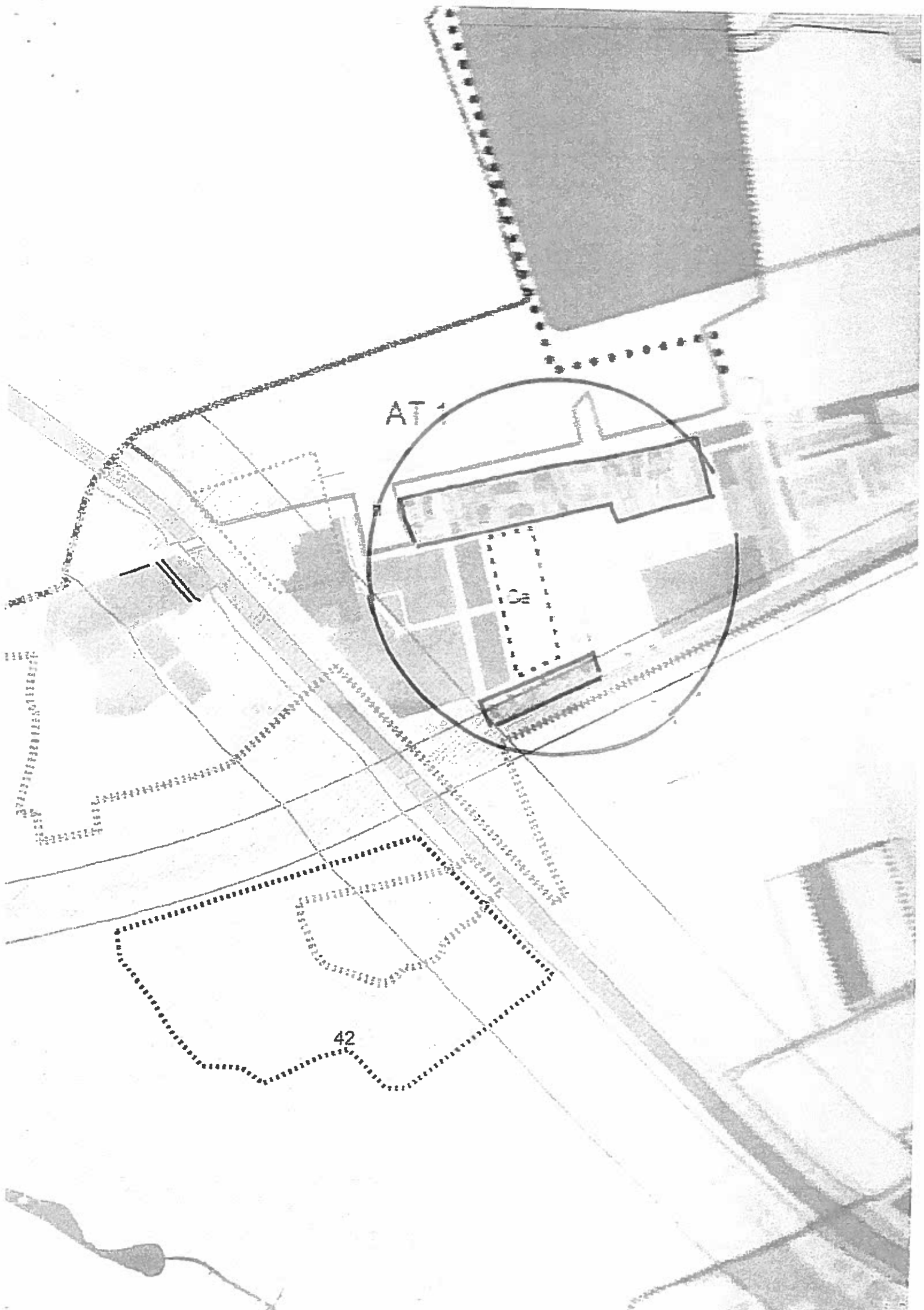
m

c Ch



AT 6

d
AT 11



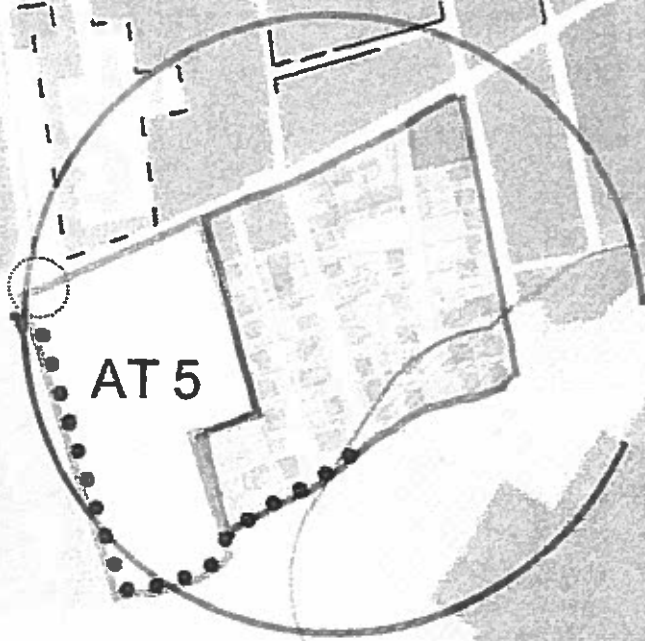
AT 1

42

AT 2

9

Г 4



AT 5

AT 7

AT 8

