

|  |   |
|--|---|
| di circa venti unità.  | complessivo non superi il 60% della Sf, fermo restando il rispetto degli  |
| Tra l'altro il progetto sopra esposto è già stato oggetto di pratica paesaggistica, pratica conclusa con il rilascio della autorizzazione paesaggistica n. 98/2016 in data 23 Agosto 2016.   | indici relativi alla superficie a verde, all'altezza dei fabbricati, alla distanza dai confini, dai fabbricati e dal ciglio stradale.   |
| Il progetto di cui si tratta prevede anche la invasione della fascia di rispetto ferroviario posta a Nord della proprietà: per superare questo vincolo è stata già peraltro presentata in data 22 giugno u.s. regolare richiesta di deroga a "Rete Ferroviaria Italiana" S.p.a, richiesta che, come da corrispondenza con il Funzionario istruttore arch. Masello, è stata accolta.                    | Con riferimento al <b>PGT in salvaguardia</b> la totale proprietà "INDRA" s.r.l. è stata invece individuata come area D3 ove l'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri (art. 16.4 del fascicolo RP 05):<br>- utilità fondiaria: 0.65 mq/mq<br>- rapporto di copertura 60%<br>- altezza massima 13.50 mt   |
| La proprietà "INDRA" s.r.l. nel <b>PGT vigente in funzione del quale è stato redatto il progetto di ampliamento</b> ricade interamente in ambito per la produzione industriale e artigianale esistente ove all'art. 28.3 delle N.T.A. si dice che l'edificazione può avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:   | per la superficie drenante si fa riferimento al R.L.I.: 15%.<br>Nel medesimo articolo, ove si sia già raggiunta la saturazione delle capacità edificatorie, si rimanda all'art. 16.2 del medesimo fascicolo ove si dice che per gli insediamenti produttivi esistenti e attivi per i quali l'indice Uf o il rapporto Rc consentono ampliamenti inferiori al 10% della SLP e della Sc esistenti, ovvero non li consentono affatto, in deroga a tali indice e rapporto sono ammissibili "una tantum" incrementi massimi della SLP e della Sc pari al 10%. |
| - utilità fondiaria: 0.70 mq/mq<br>- rapporto di copertura: 50%<br>- rapporto drenante: 10%<br>- altezza massima 12.50 mt  | Orbene, questa diminuzione del supero "una tantum" consentito e cioè dal 30% al 10% non ci consente più di avere la approvazione del progetto presentato il 19 luglio u.s. poiché a causa di una tale riduzione del costruibile si renderebbe improponibile affrontare positivamente una efficiente logistica interna per il fatto di avere una drastica diminuzione degli spazi interni a disposizione e la qual cosa ci obbligherebbe a delocalizzare tutta l'attività produttiva in altra sede, con perdita di locali                                |
| Sempre al medesimo articolo si dice anche che per gli edifici esistenti alla data di adozione del piano e che hanno già raggiunto il limite massimo del rapporto di copertura o di Uf è comunque ammesso l'ampliamento con incremento "una tantum" per un massimo del 30% della superficie coperta esistente e/o della SLP al momento dell'adozione del PGT, a condizione che il rapporto di copertura |   |

**MAGENTA**  
C\_E801 - C\_E801 - 1 - 2016-11-07 - 0048706  
Prot. Generale n: **0048706** **A**  
Data: **07/11/2016** Ora: **10.13**  
Classificazione: **6 - 1 - 0**

Magenta, 3 Novembre 2016

Al Signor Sindaco del Comune di MAGENTA

**Osservazione all'adottato PGT**

La sottoscritta ditta "INDRA" s.r.l. con sede operativa a Magenta, via Novara 10/B, nella persona del legale rappresentante Emilio Renato Imbriani, a seguito della adozione in data 19 luglio u.s. del nuovo PGT in variante a quello precedente, si permette presentare le seguenti osservazioni.

La ditta "INDRA" s.r.l. è proprietaria di due edifici produttivi siti nel comune di Magenta, via Novara, 10/B ed ha presentato in data 19 luglio u.s. una denuncia di inizio attività D.I.A. per la esecuzione di un capannone produttivo da realizzarsi in adiacenza ai due capannoni esistenti e per la modifica di alcuni spazi interni con altresì formazione di un secondo piano ove collocare gli uffici tecnici ed amministrativi annessi all'attività produttiva della ditta medesima.

La ditta "INDRA" s.r.l. si occupa infatti della progettazione e realizzazione di valvole e di componenti impiantistici per ditte operanti nel settore chimico, petrolchimico e manifatturiero in generale e l'ampliamento sopra descritto sarà destinato, per quanto riguarda il capannone a deposito di attrezzature e semilavorati e per quanto riguarda la formazione di un secondo piano a uffici tecnici e laboratori.

E' chiaro che l'ampliamento in progetto, sia edilizio che conseguentemente della propria attività, prelude ad un aumento di personale da assumere in futuro, assunzione che si prevede nel numero

posti di lavoro.

Per quanto sopra, si chiede che per tutte le aree D3 (compresa l'area "INDRA" s.r.l.) sedi di attività produttive che hanno già saturato le possibilità edificatorie, nella approvata variante del PGT venga ripristinato il supero "una tantum" del 30% della capacità insediativa qualora appunto si sia già raggiunto il limite massimo della edificazione. Il sottoscritto chiede anche, se possibile, di essere sentito personalmente al fine di meglio evidenziare le motivazioni industriali di quanto sopra richiesto.

Con osservanza.

