



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.I.)

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

Comune di

MAGENTA



C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-11-08 - 0049126

Prot. Generale n: 0049126 A

Data: 08/11/2016 Ora: 17.17

Classificazione: 6 - 1 - 0

Al Sig. Sindaco
del Comune di Magenta
Piazza Formenti, 3
20013 - Magenta (MI)
All'Ufficio di Piano

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

Sottoscritt _____

V. ALLEGATO

nat _____ a _____ il _____ CF _____

Residente a _____ in via/piazza _____ n. _____

email _____ in qualità di * _____ PROPRIETARI

(Nel caso di società, ente, associazione, altro)

___ **Sottoscritt** _____

nella sua qualità di _____ della società _____

con sede legale in _____ via/piazza _____

n. _____ CF/P.IVA _____ PEC _____

e residente a _____ in via _____ n. _____

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

Catasto Terreni	
<i> foglio</i> 24	<i> mappale</i> 131
<i> superficie (mq.)</i>	<i> indirizzo</i> Cascina PRINETTI - Via Valle
<i> intestati</i> V. ALLEGATO	

<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.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Documentazione catastale Documentazione urbanistica

Documentazione fotografica Altro (specificare _____)

data _____ firma ^{Kiriama Maria Violele}
^{Petrucci Maria Pasche Violele}
Pedro Maria Peto Violele

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 supra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.

Tutti i dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

Il 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 ^{Kiriama Maria Violele}
^{Petrucci Maria Pasche Violele}
Pedro Maria Peto Violele

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 mar. - gio. 9.00-12.30 / 15.30-17.30.

PRESENTATARI DELLE OSSERVAZIONI:

- VIDALE PATRIZIA MARIA PAOLA, nata a Lecco il 21/08/1953, residente a Magenta (MI) in Via Milano 57/A – C.F. VDLPRZ53M61E507J.
- VIDALE VIVIANA MARIA, nata a Lecco il 21/08/1953, residente a Magenta (MI) in Via Verdi 36 – C.F. VDLVNM53M61E507O.
- VIDALE PAOLA MARIA RITA, nata a Milano il 22/05/1959, residente a Magenta (MI) in Via Milano 57/A – C.F. VDLPMR59E62F205C.

CITTA' di MAGENTA

Settore Tecnico

Servizio Territorio e Servizi alla Città

VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOTTATO con Delibera C.C. n. 46 del 19/07/2016

OSSERVAZIONE

Ai sensi della L.R. 12/02 art. 13 comma 4

C.na Prinetti - Istanza di dismissione 9669 del 10/04/2002

FG.24 - Mapp. 131

OSSERVAZIONE N° 1

PIANO DELLE REGOLE

Documento RP 06 – Individuazione degli edifici rurali dismessi all'interno del Parco del Ticino.

- Nella Variante adottata al PGT, con riferimento al PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino, l'insediamento viene indicato in ZONA C1 – zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico.

Detto insediamento ricade invece in ZONA C2 – zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico.

Si chiede la correzione di detto errore.

- Nella stessa scheda sono evidenziati gli edifici dismessi e le relative destinazioni storiche; al riguardo si segnala:
 - la omissione di edifici, alcuni peraltro catastalmente individuati già dal 1897 e attualmente parzialmente diruti ma recuperabili (*V. foto 1 – 2*);
 - la destinazione storica di alcuni edifici non è coerente con le risultanze della documentazione storica comprovante le funzioni degli stessi prima della dismissione.

Si chiede di aggiornare la scheda con le suddette modifiche ed integrazioni.

(*V. allegati 1 - 2*)

Come conseguenza di quanto sopra

- Si chiede di aggiornare la scheda relativa alle Categorie di Vincolo e Classi di Qualità. (V. Allegati 3 – 4)

OSSERVAZIONE N° 2

PIANO DELLE REGOLE

Documento RP 06 – Individuazione degli edifici rurali dismessi all'interno del Parco del Ticino.

UNITA' MINIME DI INTERVENTO

La variante adottata al PGT prevede 5 unità minime di intervento.

L'unità di intervento lungo il lato OVEST della corte comprende gli edifici "d" (abitazione), "c" (pertinenza dell'abitazione, "e" (stalla con soprastante fienile).

Considerata la dimensione di detta unità di intervento e la possibile diversa destinazione degli edifici che la compongono in fase di recupero, per la loro diversa tipologia edilizia si chiede:

- di frazionare la suddetta unità di intervento in due più piccole: una che ricomprenda gli edifici "e" – "n", l'altra che ricomprenda gli edifici "d", "c".

(V. Allegati 5 - 6)

Ciò potrebbe facilitarne il recupero senza comunque escludere la contemporaneità dell'intervento.

Si segnala che da dette unità deve essere esclusa la cabina ENEL che occupa un sedime di proprietà della stessa ENEL (mapp. 53); ciò al fine di evitare la necessità di coinvolgere nell'intervento l'Ente suddetto;

- di ampliare l'unità di intervento a NORD per ricomprendere anche l'edificio "o".

VIDALE PATRIZIA MARIA PAOLA

Patrizia Betina Maria Paola

VIDALE VIVIANA MARIA

Viviana Maria Vidale

VIDALE PAOLA MARIA RITA

Paola Maria Rita Vidale

Allegati:

- Allegato 1;
- Allegato 2;
- Allegato 3
- Allegato 4
- Allegato 5;
- Allegato 6;
- Fotografie;
- Estratto di mappa.

C.na Prinetti - Istanza di dismissione 9669 del 10/04/2002

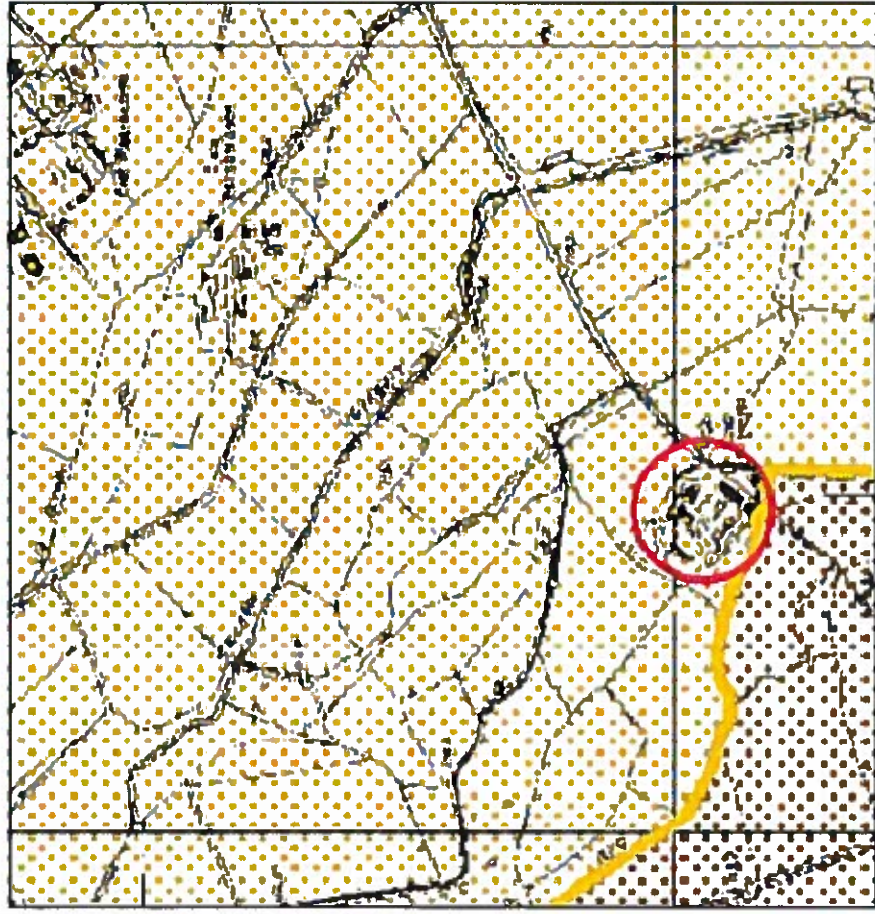
Localizzazione: 45° 26' 26.88" N - 8° 50' 18.94" E

Zona del PIC in cui ricade l'insediamento:

ZONE C1 - zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico

Edifici dismessi dall'attività agricola:

- a e i
- b f l m
- c g h
- d



Edifici

- a Rimessaggio mezzi
- b Rimessaggio mezzi
- c Rimessaggio mezzi
- d Residenza
- e Stalle con fenile
- f Rimessaggio mezzi
- g Rimessaggio mezzi-Fenile
- h Rimessaggio mezzi
- i Rimessaggio mezzi-Fenile
- l Residenza
- m Legnala

Funzioni vigenti

- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato

Funzioni previste

Da definire in fase di presentazione della proposta di recupero, nell'ambito delle funzioni ammesse nella zona di appartenenza.



C.na Prinetti - Istanza di dismissione 9669 del 10/04/2002

Localizzazione: 45° 26' 26.88" N - 8° 50' 18.94" E

Zona del PTC in cui ricade l'insediamento

ZONE C2 - zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico

Edifici dismessi dall'attività agricola

- a e i o
- b f l p
- c g m
- d h n

Edifici

- a
- b
- c
- d
- e
- f
- g
- h
- i
- l
- m
- n
- o
- p

Storiche

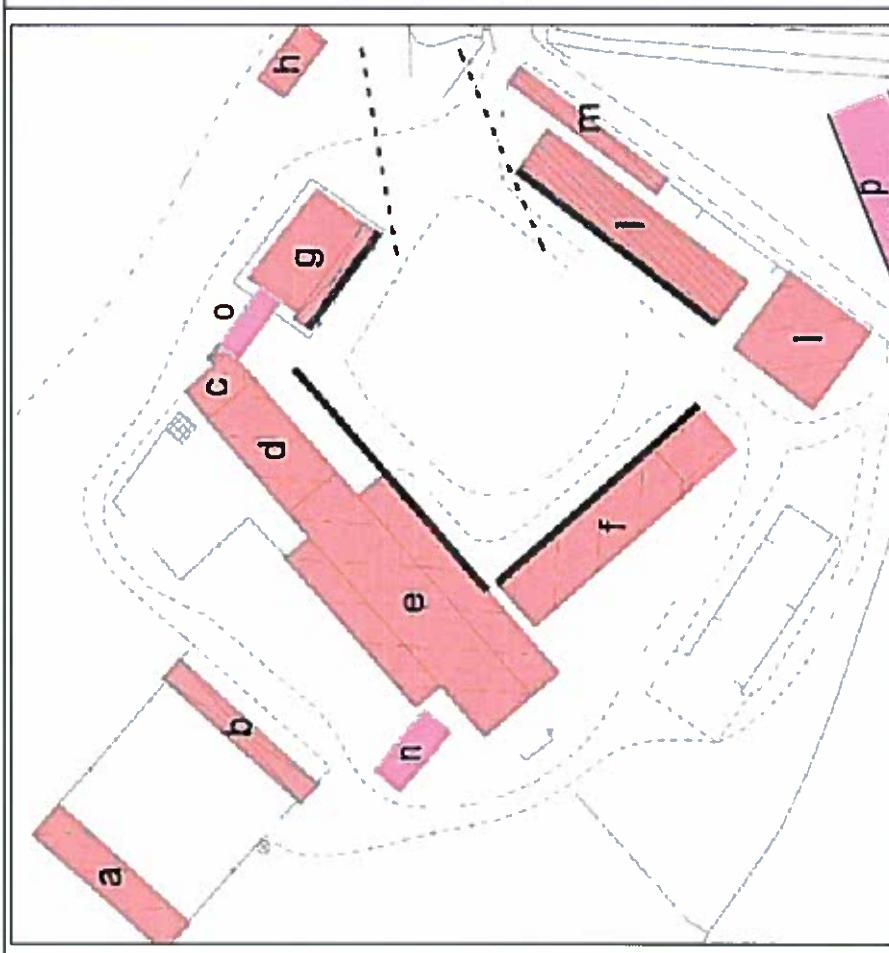
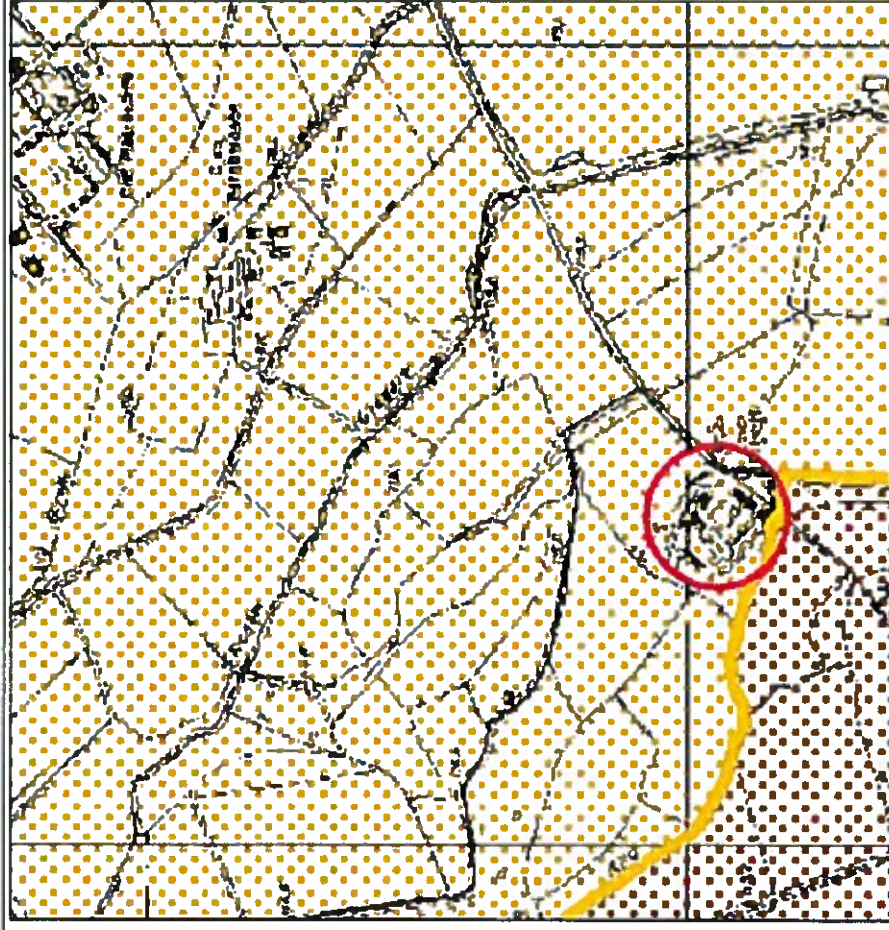
- Rimessaggio mezzi
- Stalla aperta**
- Rimessaggio mezzi
- Residenza
- Stalle con fenile
- Rimessaggio mezzi
- Stalla con fenile**
- Rimessaggio mezzi
- Stalla con fenile**
- Residenza
- Legnaia
- Stalla con fenile**
- Pollajo con fenile**
- Stalla aperta**

Funzioni vigenti

- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato
- Non utilizzato

Funzioni previste

Da definire in fase di presentazione della proposta di recupero, nell'ambito delle funzioni ammesse nella zona di appartenenza






Variante Generale del Piano di Governo del Territorio Adottato con Delibera C.C. n.46 del 19.07.2016
Piano delle Regole - Tav. RP 06 - Individuazione degli edifici rurali dismessi all'interno
del Parco del Ticino = C.na PRINETTI

OSSERVAZIONE 1




ALLEGATO

2

Categorie di vincolo




-  **CATEGORIA N**
immobili o porzioni di essi di scarso valore ambientale, storico o architettonico
-  **CATEGORIA A**
complessi di immobili di valore ambientale
-  **CATEGORIA S**
complessi di immobili di interesse storico e/o architettonico

Classi di qualità




-  **CLASSE I**
Immobili o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico e/o ambientale. Interventi ammessi: restauro e risanamento conservativo
-  **CLASSE II**
Immobili o elementi che concorrono a definire e a caratterizzare il complesso e la struttura. Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia, nei modi consentiti dal PTC del Parco.
-  **CLASSE III**
Immobili o elementi di scarso o nullo valore, superfici e/o elementi deltapanti. Interventi: ristrutturazione, demolizione e ricostruzione solo nelle C1, G1, G2 ed unicamente per quegli edifici o parti essi privi di valore storico-architettonico.



Categorie di vincolo





-  **CATEGORIA N**
immobili o porzioni di essi di scarso valore ambientale, storico o architettonico
-  **CATEGORIA A**
complessi di immobili di valore ambientale
-  **CATEGORIA S**
complessi di immobili di interesse storico e/o architettonico

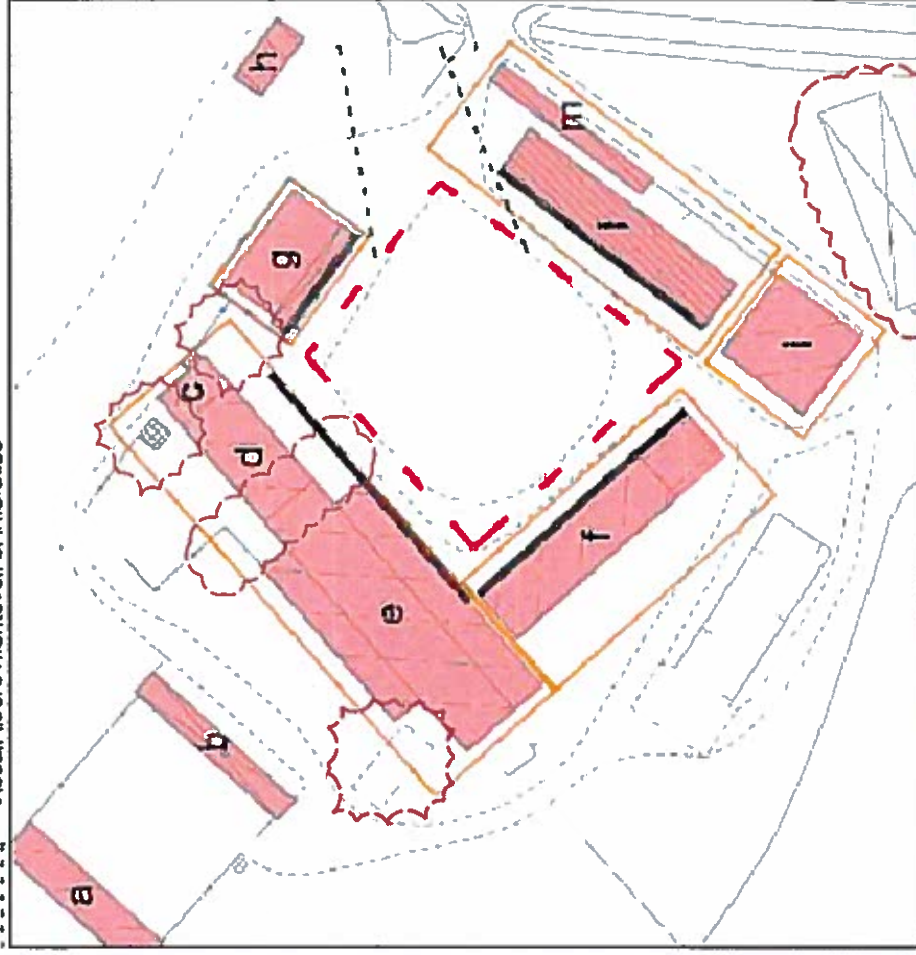
Classi di qualità

-  **CLASSE I**
Immobili o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico e/o ambientale. Interventi ammessi: restauro e risanamento conservativo
-  **CLASSE II**
Immobili o elementi che concorrono a definire e a caratterizzare il complesso e la struttura. Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia, nei modi consentiti dal PTC del Parco.
-  **CLASSE III**
Immobili o elementi di scarso o nullo valore, superficiazioni e/o elementi deteriorati. Interventi: ristrutturazione, demolizione e ricostruzione solo nelle C^a, G1, G2 ed unicamente per quegli edifici o parti essi privi di valore storico-architettonico.



Legenda

-  Impianto a corte con caratteristiche riconoscibili
-  Fronti edificati con ruolo centrale nella definizione della morfologia dell'insediamento
-  Unità insediative riconoscibili / unità minime di intervento
-  Visuali libere meritevoli di interesse



Descrizione architettonica

Edifici di origine agricola con muri misti in mattoni pieni e ciottoli di fiume, coperture in cotto di terracotta con travature in legno. I scali interpiano sono in legno ad eccezione del solaio di separazione tra le stalle ed il fienile sovrastante. Gli edifici sono intonacati ad esclusione degli elementi strutturali verticali dei depositi e delle stalle che risultano in mattoni pieni a vista. Le tettoie per il rimessaggio mezzi "a" e "b" oggetto di intervento successivo presentano una copertura incoerente con il resto del complesso edilizio.

Descrizione morfologica

Cascina di tradizione lombarda con edifici allineati su corte centrale.

Descrizione tipologica

Corpi di origine residenziale "d" ed "i" sono a "corpo semplice" con sistemi di distribuzione interna differenti. Edificio "a" presenta un corpo scala centrale intorno alle murature perimetrali dell'edificio che garantisce la comunicazione tra i differenti piani. Edificio "r" i differenti alloggi sono costituiti da alloggi "duplex" costituiti da una stanza con camino al piano terra e una stanza al primo piano collegati da una scala lignea interna ad ogni alloggio. Il fabbricato è dotato di un corpo scala centrale che consente l'accesso terra tetto con affaccio di due appartamenti per piano.





Caratteristiche di pregio da conservare

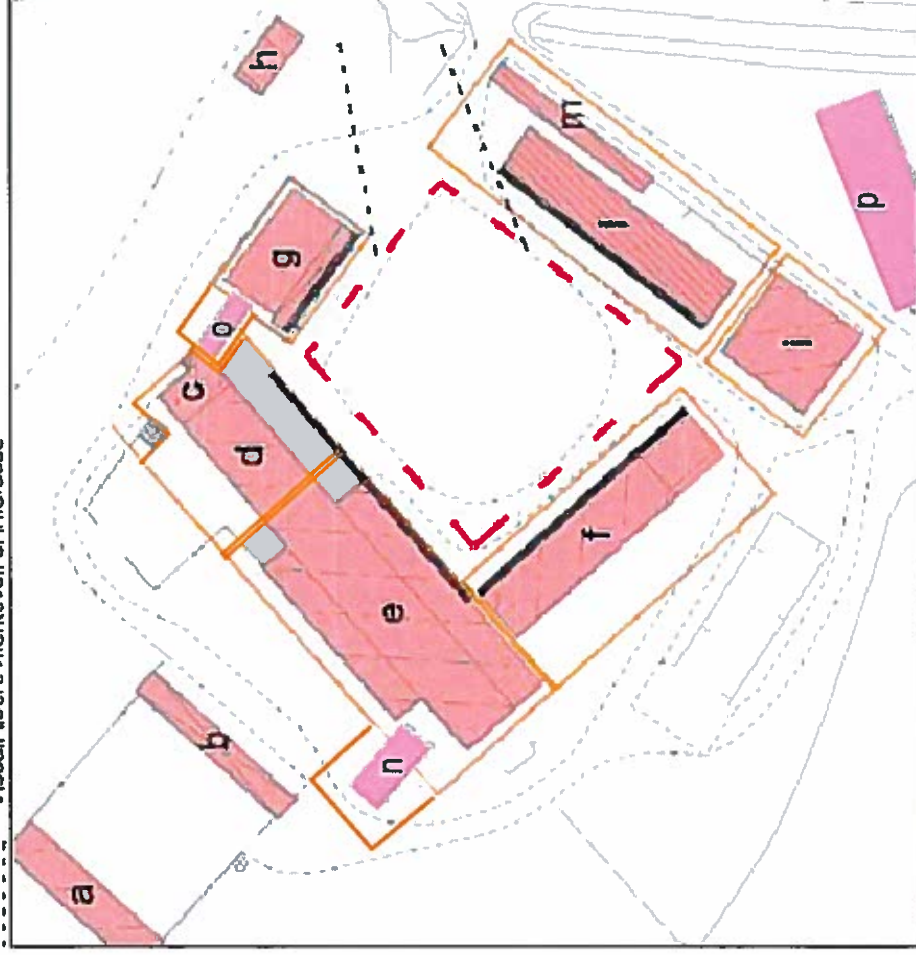
Elementi strutturali verticali in mattoni pieni per i fabbricati individuali come stalle e depositi. Partitura dei fronti finestrati con particolare attenzione per quelli del vano scala della casa padronale e della casa dei salariati.

Sistema di relazioni, di rapporti visivi e strutturali con il territorio circostante

Il rapporto con lo spazio circostante si configura come una cascina a corte isolata in campo aperto. I fabbricati non risultano direttamente attestati sulla viabilità locale oggetto di maggiore transito veicolare (strada comunale della Valle) ma rispetto a questa si pongono tangenzialmente. Questa posizione e la visuale completamente aperta all'ingresso della corte crea un "visuale unitaria" del complesso edilizio per chi percorre l'asse stradale di Via della Valle dal centro abitato di Ponte Vecchio verso il fiume.

Legenda

-  Impianto a corte con caratteristiche riconoscibili
-  Fronti edificati con ruolo centrale nella definizione della morfologia dell'insediamento
-  Unità insediative riconoscibili / unità minime di intervento
-  Visuali libere meritevoli di interesse



Descrizione architettonica

Edifici di origine agricola con muri misti in mattoni pieni e ciottoli di fiume, coperture in coppo di terracotta con travature in legno. I solai interpiano sono in legno ad eccezione del solaio di separazione tra le stalle ed il fronte sovrastante.

Gli edifici sono intonacati ad esclusione degli elementi strutturali verticali dei depositi e delle stalle che risultano in mattoni pieni a vista. Le tettoie per il rimessaggio mezzi "a" e "b" oggetto di intervento successivo presentano una copertura incoerente con il resto del complesso edilizio.

Descrizione morfologica

Cascina di tradizione lombarda con edifici allineati su corte centrale.

Descrizione tipologica

Corpi di origine residenziale "c" ed "f" sono a "corpo semplice" con sistemi di distribuzione interna differenti;

Edificio "a" presenta un corpo scala centrale intorno alle murature perimetrali dell'edificio che garantisce la comunicazione tra i differenti piani.

Edificio "r" i differenti alloggi sono costituiti da alloggi "duplex" costituiti da una stanza con camino al piano terra e una stanza al primo piano collegati da una scala lignea interna ad ogni alloggio. Il fabbricato è dotato di un corpo scala centrale che consente l'accesso terra tetto con attacco di due appartamenti per piano.

Caratteristiche di pregio da conservare

Elementi strutturali verticali in mattoni pieni per i fabbricati individuati come stalle e depositi.

Partitura dei fronti finestrati con particolare attenzione per quelli del vano scala della casa padronale e della casa dei salariati.

Sistema di relazioni, di rapporti visivi e strutturali con il territorio circostante

Il rapporto con lo spazio circostante si configura come una cascina a corte isolata in campo aperto.

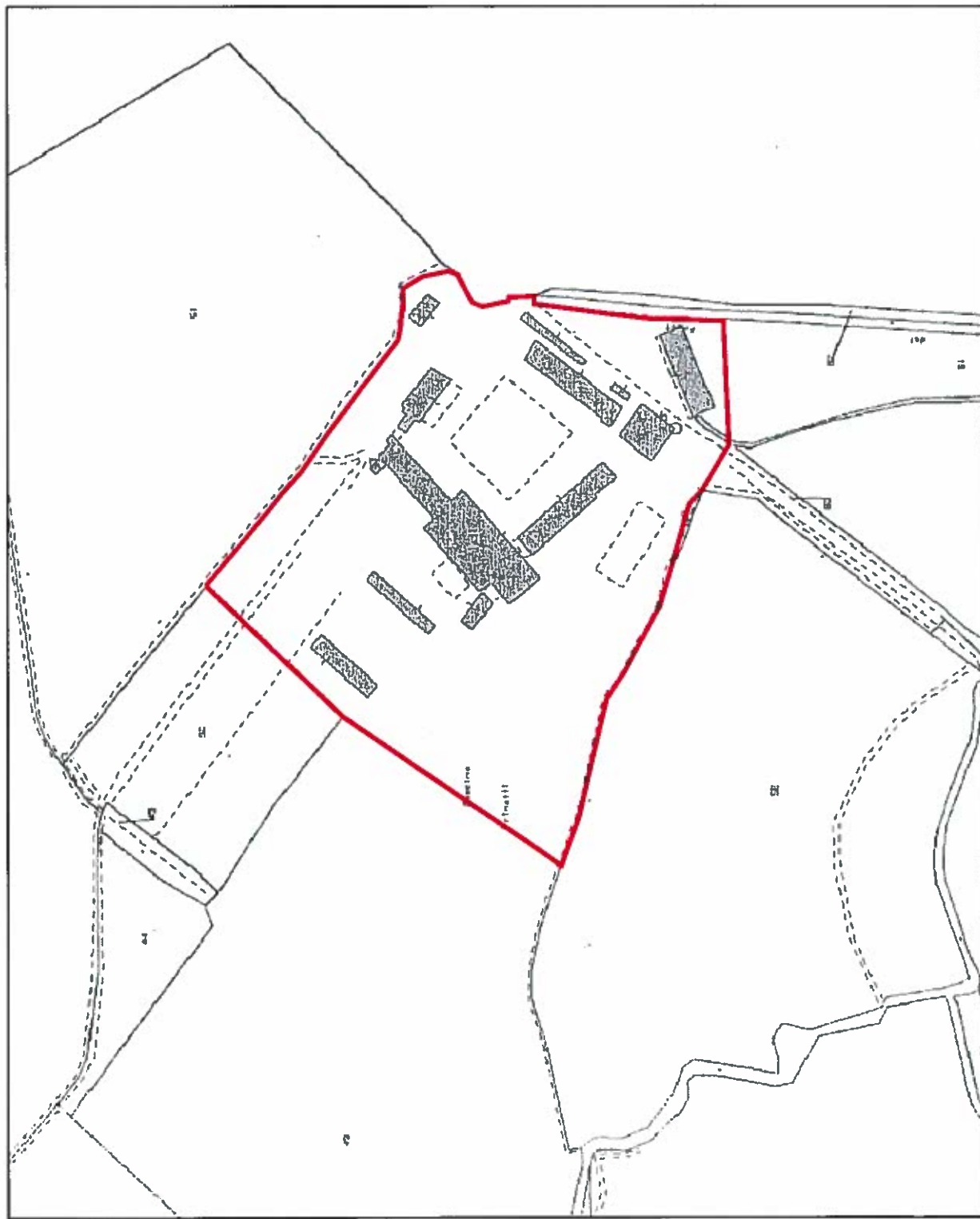
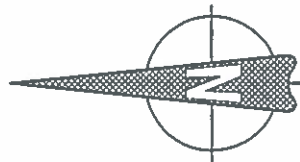
I fabbricati non risultano direttamente attestati sulla viabilità locale oggetto di maggiore transito veicolare (strada comunale della Valle) ma rispetto a questa si pongono tangenzialmente. Questa posizione e la visuale completamente aperta all'ingresso dell'a corte crea un "visuale unitaria" del complesso edilizio per chi percorre l'asse stradale di Via della Valle dal centro abitato di Ponte Vecchio verso il fiume.



Foto 2 = EDIFICIO "p" (Stalla aperta)



Foto 1 = EDIFICIO "n" (Stallla con fienile)



ESTRATTO DI MAPPA

Comune di MAGENTA - Cascina PRINETTI = FG. 24 - MAPP. 131 - Scala 1:2.000