



# CITTA di MAGENTA

Settore Tecnico  
Servizio Territorio e Servizi alla Città



## Variante Generale PGT



01

### 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**

SPAZIO PER IL PROTOCOLLO



C\_E801 - C\_E801 - 1 - 2016-11-09 - 0049208

Prot. Generale n: **0049208**      **A**

Data: **09/11/2016**      Ora: **10.09**

Classificazione: **6 - 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)

il Sottoscritto **Garavaglia Maria Grazia** nato a **Corbetta** il **01.05.1948**, CF **GRVMGR48E41C986G**, Residente a **Corbetta** in via **Marx** n. **16** in qualità di **COMPROPRIETARIO**

## 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>22</i>	<i>mappale</i>	<i>19</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>38.610,00</i>	<i>indirizzo</i>	
<i>Intestati Garavaglia Carlo Alberto, Garavaglia Edoardo, Garavaglia Maria</i>			

*Di cui solo 11.260 mq effettivamente edificabili.*

*\*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 *referimento all'elaborato* *Norme Tecniche di Attuazione*
- Piano dei Servizi *referimento all'elaborato* \_\_\_\_\_
- Piano delle Regole *referimento all'elaborato* \_\_\_\_\_
- altro \_\_\_\_\_

## OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

### PREMESSO CHE:

L'ambito di trasformazione AT<sub>11</sub>, facente parte nel precedente P.G.T. della più ampia area di trasformazione denominata AT<sub>6</sub>, negli ultimi 7 anni ha visto il formalizzarsi di diverse proposte di attuazione da parte dei proprietari verso le amministrazioni del Comune di Magenta;

Queste proposte hanno sempre originato l'interesse dell'amministrazione nel vedere compiuto una parte importante delle previsioni urbanistiche soprattutto in termini di servizi e infrastrutture per la città di Magenta;

Nonostante la volontà delle parti chiamate in causa non si è comunque riusciti a condividere una proposta che abbia visto l'effettiva attuazione;

### DETERMINATO CHE:

Tra i fattori ostativi all'attuazione dell'area vi è sempre stata la coordinazione tra le due diverse proprietà che componevano la più ampia area di trasformazione denominata AT<sub>6</sub>, ora diventate AT<sub>11</sub> e AT<sub>12</sub>, nonché alla suddivisione equa delle opere di urbanizzazione rispetto alle differenti volumetrie ricadenti su di esse;

L'imposizione di presentare un master plan unico (per quanto condivisibile dal punto di vista amministrativo) si traduce per l'amministrazione e la città di Magenta nella mancanza di certezza di pianificazione, realizzazione opere pubbliche e incameramento degli oneri.

Nelle schede dell'area di trasformazione "AT 11", ma anche dell'area di trasformazione "AT12", è previsto che "L'attuazione potrà essere regolata anche con due distinti Piani Attuativi..." ma di seguito viene scritto che è comunque "obbligatoria l'elaborazione di un progetto generale (masterplan) tra AT<sub>11</sub> e AT<sub>12</sub>"

SI CHIEDE CHE:

All'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano, nella scheda dell'Ambito AT<sub>11</sub>, vengano slegati gli ambiti AT<sub>11</sub> e AT<sub>12</sub> in maniera definitiva togliendo la dicitura presente al punto delle *"Prescrizioni per la pianificazione attuativa"* in cui si chiede *"la previsione dell'assetto urbanistico dell'intero ambito coordinato con l'AT 12"*;

All'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano, nella scheda dell'Ambito AT<sub>12</sub>, vengano slegati gli ambiti AT<sub>11</sub> e AT<sub>12</sub> in maniera definitiva togliendo la dicitura presente al punto delle *"Prescrizioni per la pianificazione attuativa"* in cui si chiede *"la previsione dell'assetto urbanistico dell'intero ambito coordinato con l'AT 11"*;

## ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Documentazione catastale     Documentazione urbanistica

Documentazione fotografica     Altro (specificare \_\_\_\_\_)

data 03/11/2016    firma Goravaglio Marco Gesù

### 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 03/11/2016    firma Goravaglio Marco Gesù

### **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](mailto:egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net)
2. ALL'UFFICIO PROTOCOLLO nei seguenti orari:  
lun-merc-ven. 9.00-12.30 e mart.-giovedì 9.00-12.30 /15.30-17.30.

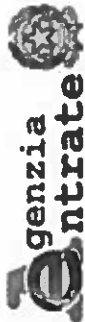
# ESTRATTO MAPPA CATASTALE



N=5033600  
E=1491900  
Particella: 19

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: ING ANTONIO PELUSO  
Per Viaura

Comune: MAGENTA      Scala originale: 1:2000      12-Apr-2010 9:08  
Foglio: 22      Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri      Prot. n. 514887/2010



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/10/2016 - Ora: 13.38.59 Finc  
Visura n.: T209032 Pag: 1

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2016

**Dati della richiesta** Comune di **MAGENTA** (Codice: E801)  
Provincia di **MILANO**  
**Catasto Terreni** Foglio: 22 Particella: 19

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	22	19		-	SEMIN IRRIG 2	3 86 10	IE43A	Dominicale Euro 277,17 L. 536,679	FRAZIONAMENTO in atti dal 11/09/1987 (n. 185 L. 540,540

**Notifica**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	GARAVAGLIA	Carlo Alberto nato a CORBETTA il 20/07/1960	GRVCLL60L20C986X*	(1) Proprietà per 1/3
2	GARAVAGLIA	Edoardo nato a CORBETTA il 11/08/1951	GRVDRDS1M11C986F	(1) Proprietà per 1/3
3	GARAVAGLIA	Maria Grazia nata a CORBETTA il 01/05/1948	GRVAKGR48E41C986G*	(1) Proprietà per 1/3

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/1990 protocollo n. 168594 Velitura in atti dal 14/11/2000 Repertorio n. 66616 Rogante: GROSSI Sede: CORBETTA Registrazione: UR  
Sede: ABBIATEGRASSO n. 1 del 02/01/1991 (n. 2217 1/1991)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

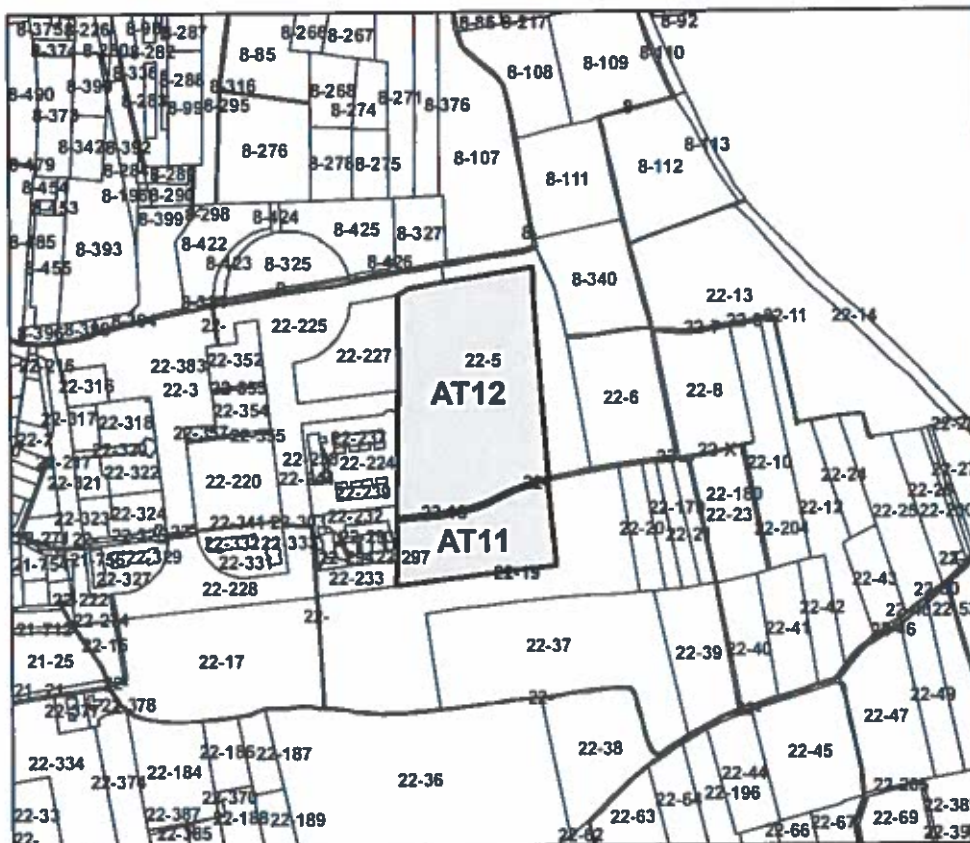
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# ESTRATTO SCHEDA D'AMBITO AT11 - NTA DEL DOCUENTO DI PIANO

## Ambito AT 11

### Sezione 2 - INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DI VALORE PRESCRITTIVO

#### 2.1 Estratto catastale



#### 2.2 Destinazioni d'uso

Residenza (Gf 1), piccole attività terziarie (Gf 3.1).

Attività commerciali: sono ammesse medie strutture di vendita di primo livello (GF 5.2 - MS1).

#### 2.3 Capacità edificatoria

Superficie Territoriale (St)	mq 11.260
Ut proprio (mq/mq)	0,25
Ut minimo (mq/mq)	0,30
Ut massimo (mq/mq)	0,45
SLP (mq)	da 3.380 a 5.070
H (m)	19,50

#### 2.4 Prescrizioni per la pianificazione attuativa

In via prioritaria rispetto alla presentazione dell'istanza per l'approvazione del Piano Attuativo, è obbligatoria l'elaborazione di un progetto generale (*masterplan*), contenente in particolare:

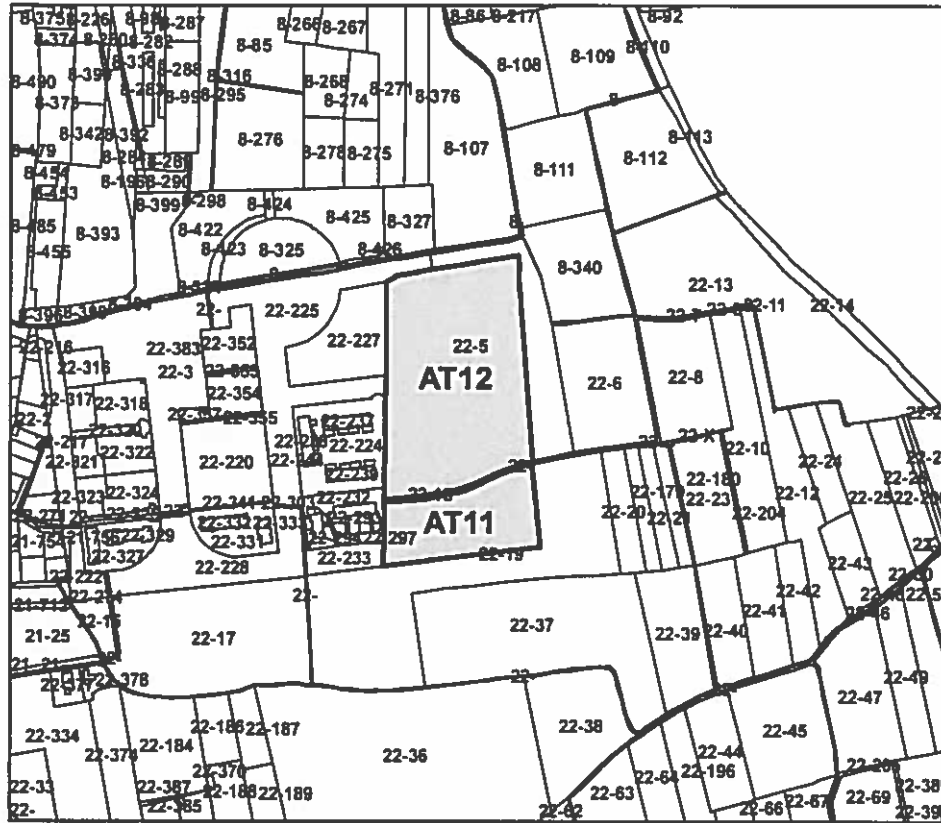
- la previsione dell'assetto urbanistico dell'intero ambito coordinato con l'AT 12;
- la realizzazione del tracciato stradale in prolungamento della via Morante, con impegno all'acquisizione e alla cessione delle relative aree.



Ambito AT 12

Sezione 2 - INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DI VALORE PRESCRITTIVO

2.1 Estratto catastale



2.2 Destinazioni d'uso

Residenza (Gf 1), piccole attività terziarie (Gf 3.1).  
**Attività commerciali:** sono ammesse medie strutture di vendita di primo livello (GF 5.2 - MS1).

2.3 Capacità edificatoria

Superficie Territoriale (St)	mq 32.940
Ut proprio (mq/mq)	0,25
Ut minimo (mq/mq)	0,30
Ut massimo (mq/mq)	0,45
SLP (mq)	da 9.880 a 14.820
H (m)	19,50

2.4 Prescrizioni per la pianificazione attuativa

In via prioritaria rispetto alla presentazione dell'istanza per l'approvazione del Piano Attuativo, è obbligatoria l'elaborazione di un progetto generale (*masterplan*), contenente in particolare:

- la previsione dell'assetto urbanistico dell'intero ambito coordinato con l'AT 11;
- la cessione dell'area destinata a servizi (ampliamento degli orti urbani comunali) identificata con la lettera "d";
- la realizzazione del tracciato stradale per la parte interna al perimetro dell'ambito, e del collegamento ciclabile previsto dal Piano dei Servizi con il comune di Corbetta per la parte compresa in territorio di Magenta, con impegno all'acquisizione e alla cessione delle relative aree.



Cognome GARAVAGLIA

Nome MARIA GRAZIA

nato il 01/05/1948

(atto n. 45 P. P. S. A. CORBETTA)

a CORBETTA (.....)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza CORBETTA

Via VIA MARK 16

Stato civile \*\*\*\*

Professione PENSIONATA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 160

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

Segni particolari N.N.



Firma del titolare *Maria Grazia Garavaglia*

Corbetta 18/05/2015

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO  
ORDINE DEL SINDACO

PRIMA MARIA CARLA  
*Maria Carla Pine*

