



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 - 2016-11-09 - 0049254

Prot. Generale n: 0049254 A

Data: 09/11/2016 Ora: 11.10

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)

IL Sottoscrittore FUSE GIANNI
nato a MAGENTA il 14/09/55 CF FSU GNN SSP14E801K
Residente a MAGENTA in via/piazza STRADA PRELORETO n. 42
email _____ in qualità di * PROPRIETARIO

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

Il Sottoscrittore FUSÉ GIANNI
nella sua qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della società 3 F n. r. l.
con sede legale in MAGENTA via/piazza DON P. MAZZUOLI
n. 12 CF/P.IVA 09970090156 PEC _____
e residente a MAGENTA in via STRADA PRELORATO n. 42

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	
foglio <u>22</u>	mappale <u>103-150-151-376</u>
superficie (mq.)	indirizzo <u>STRADA PRELORATO</u>
intestati <u>3 F n. r. l.</u>	

foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

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 RP. 06 _____

Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

(se lo spazio non risulta sufficiente è possibile allegare ulteriori pagine)

FACENDO RIFERIMENTO ALL'ELABORATO "RP. 06 - INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DISMESSI ALL'INTERNO DEL PARCO DEL TICINO", SONO A SEGNALARE L'ERRORE INTESTAZIONE E LOCALIZZAZIONE RIPORTATA SULLA ULTIMA PAGINA IN CUI ERRONEAMENTE È STATO RIPORTATO "C.M. PRINETTI" E NON "C.M. PRELORETO (3F.0.2.P)";

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Documentazione catastale Documentazione urbanistica

Documentazione fotografica Altro (specificare _____)

data _____ firma _____

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "IMMOBILIARE 3F S.R.L. 30013 MAGENTA (MI)".

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 _____

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "IMMOBILIARE 3F S.R.L. 30013 MAGENTA (MI)".

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.

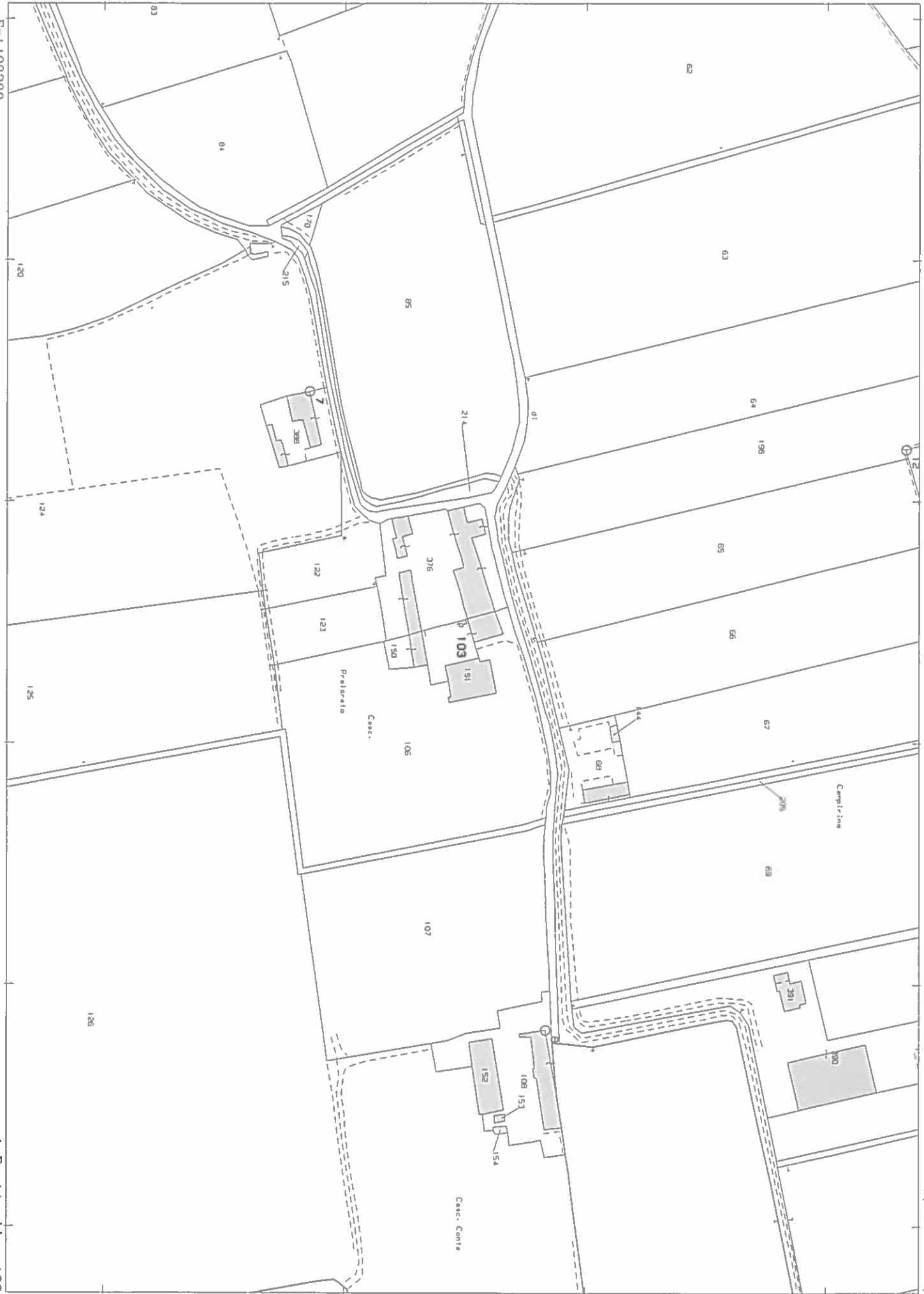
N=5033200

E=1492200

1 Particella: 103

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Vis. tel. (0.90 euro)



Città di Magenta

Provincia di Milano



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Piano delle Regole

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

APRA.
FRANCO
architetto
3426

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
DELLA PROVINCIA DI MILANO
CONSERVATORI
E PASAGGIATORI

APRA.
ENCEL
MARCO
architetto
2371

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
DELLA PROVINCIA DI MILANO
CONSERVATORI
E PASAGGIATORI

I progettisti:

02 giugno 2016

Il responsabile del procedimento

Il sindaco

Adottato dal C. C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C. C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del
Il
n° del
n° del

C.na Preloreto (3F SRL) - Istanza di dismissione del 23/06/2011

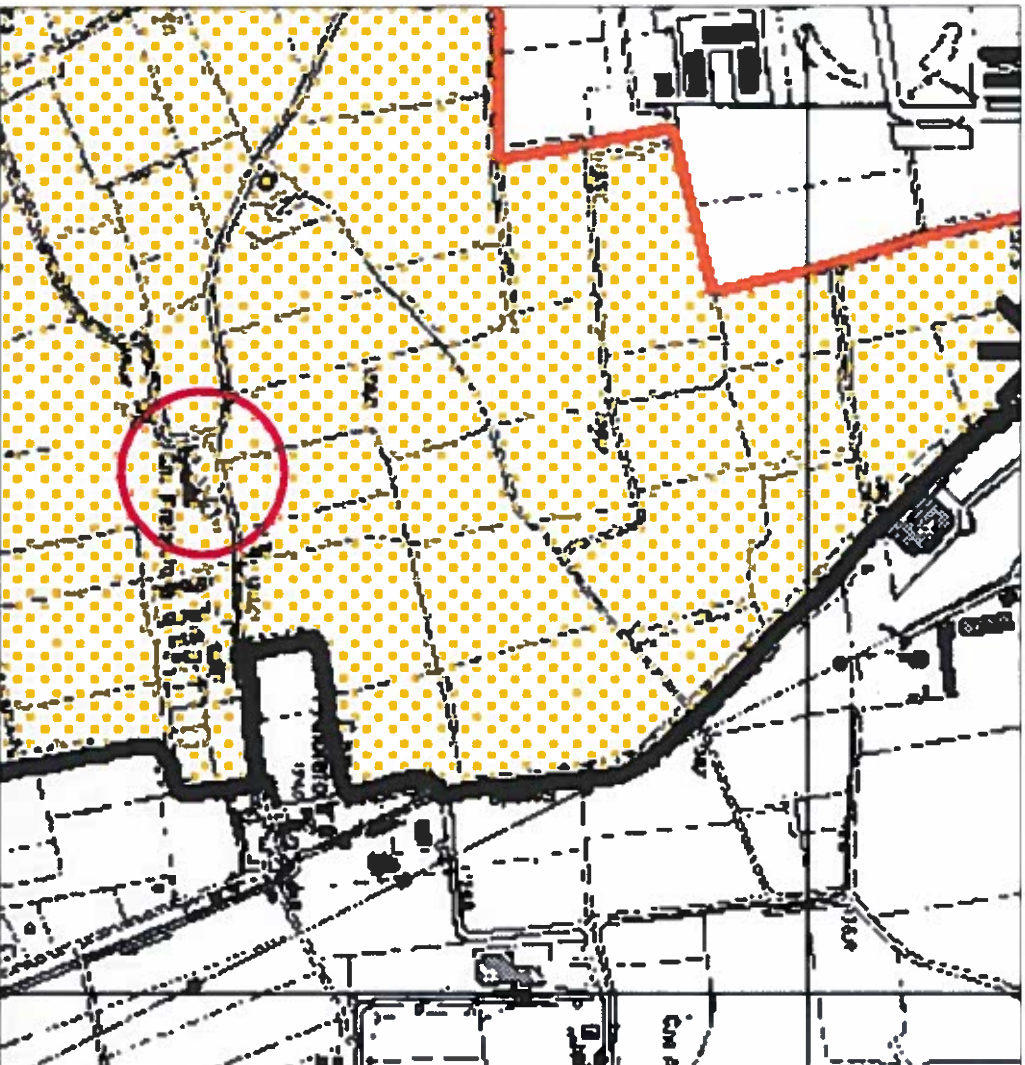
Localizzazione: 45° 27' 11.58" N - 8° 54' 10.62" E

Zona del PTC 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
- c g m
- d h



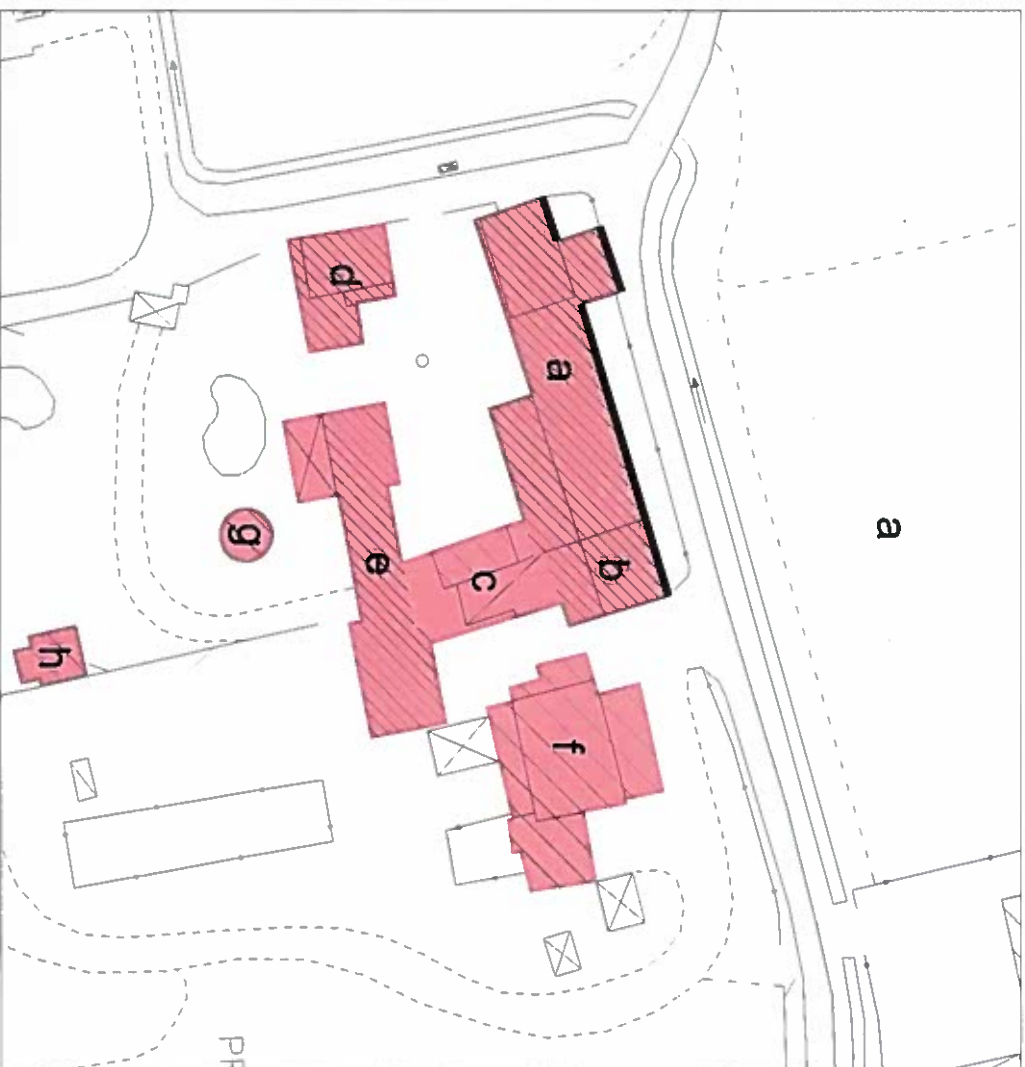
Edifici

Storiche

Funzioni vigenti

Funzioni previste

a	Residenza/stalle fienile	Residenziale	Da definire in fase di
b	Stalle con fienile	Parziale Residenza	presentazione della
c		Residenza	proposta di recupero,
d		Residenza	nell'ambito delle
e	Rimessaggio mezzi	Non utilizzato	funzioni ammesse
f		Corpo Accessorio	nella zona di
g		Residenza	appartenenza.
h			



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

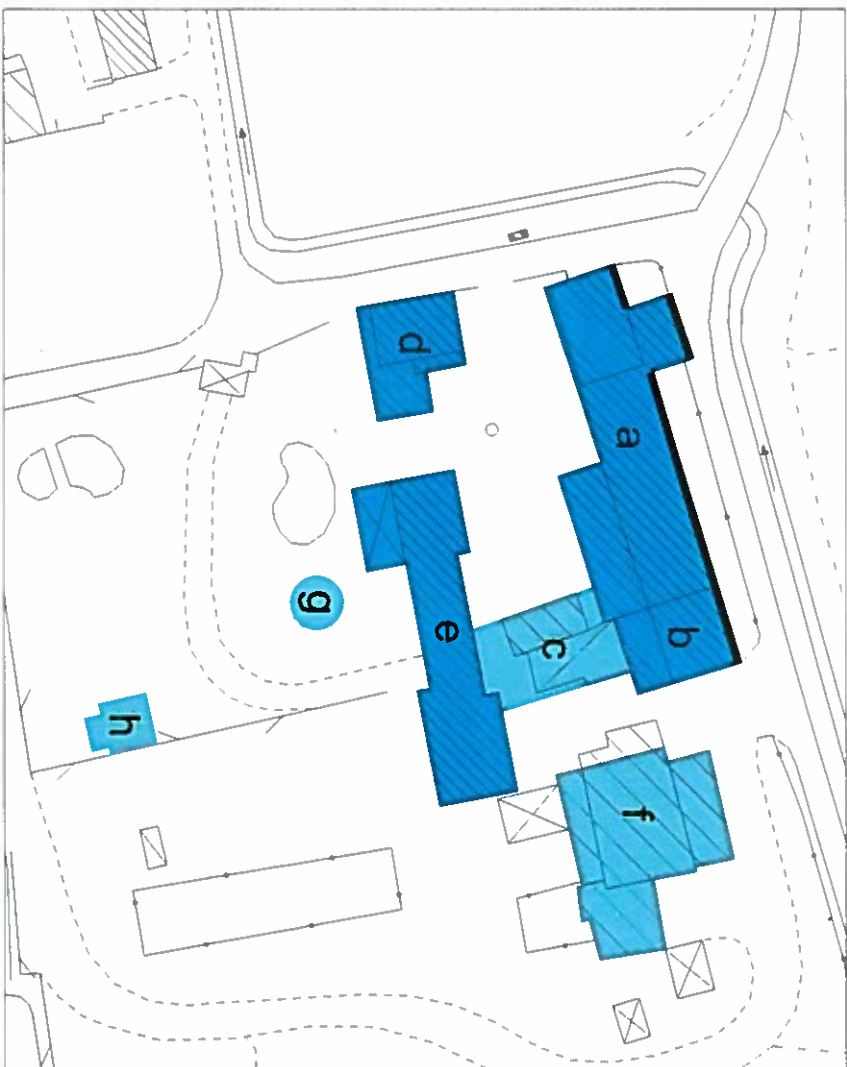
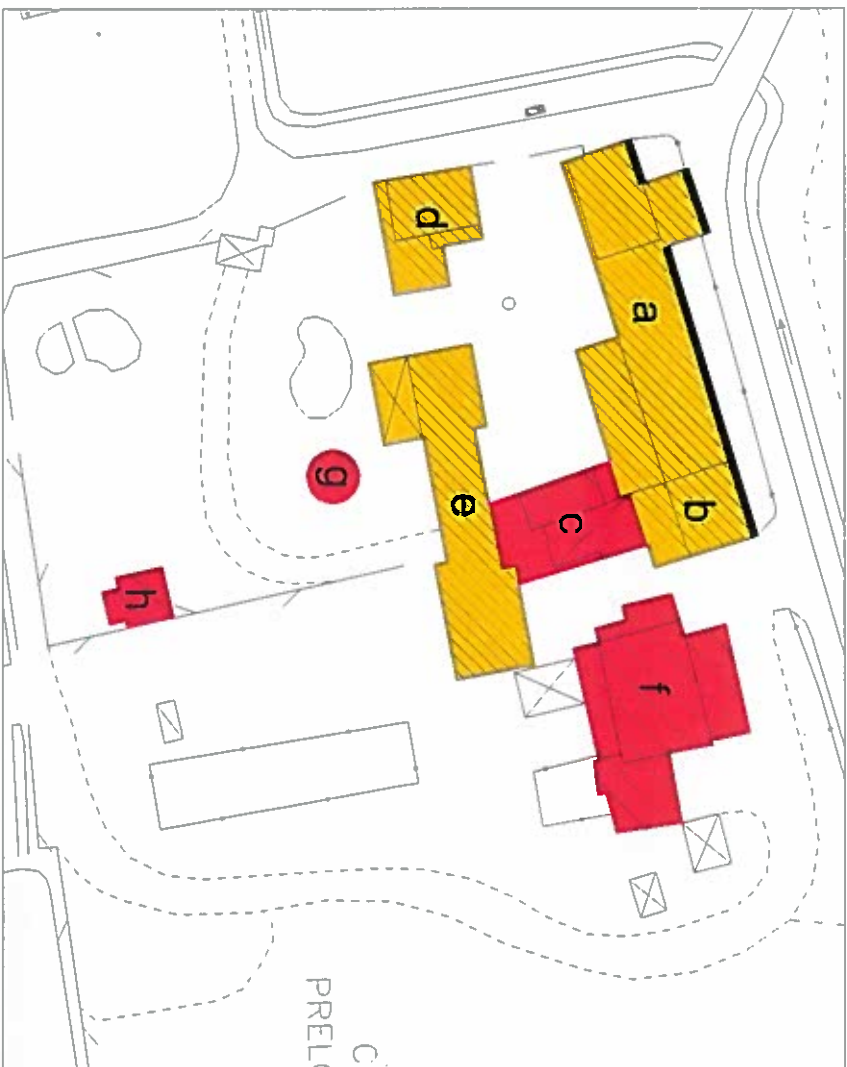
CATEGORIA S
 complessi di immobili di interesse storico e/o architettonico

Classi di qualità

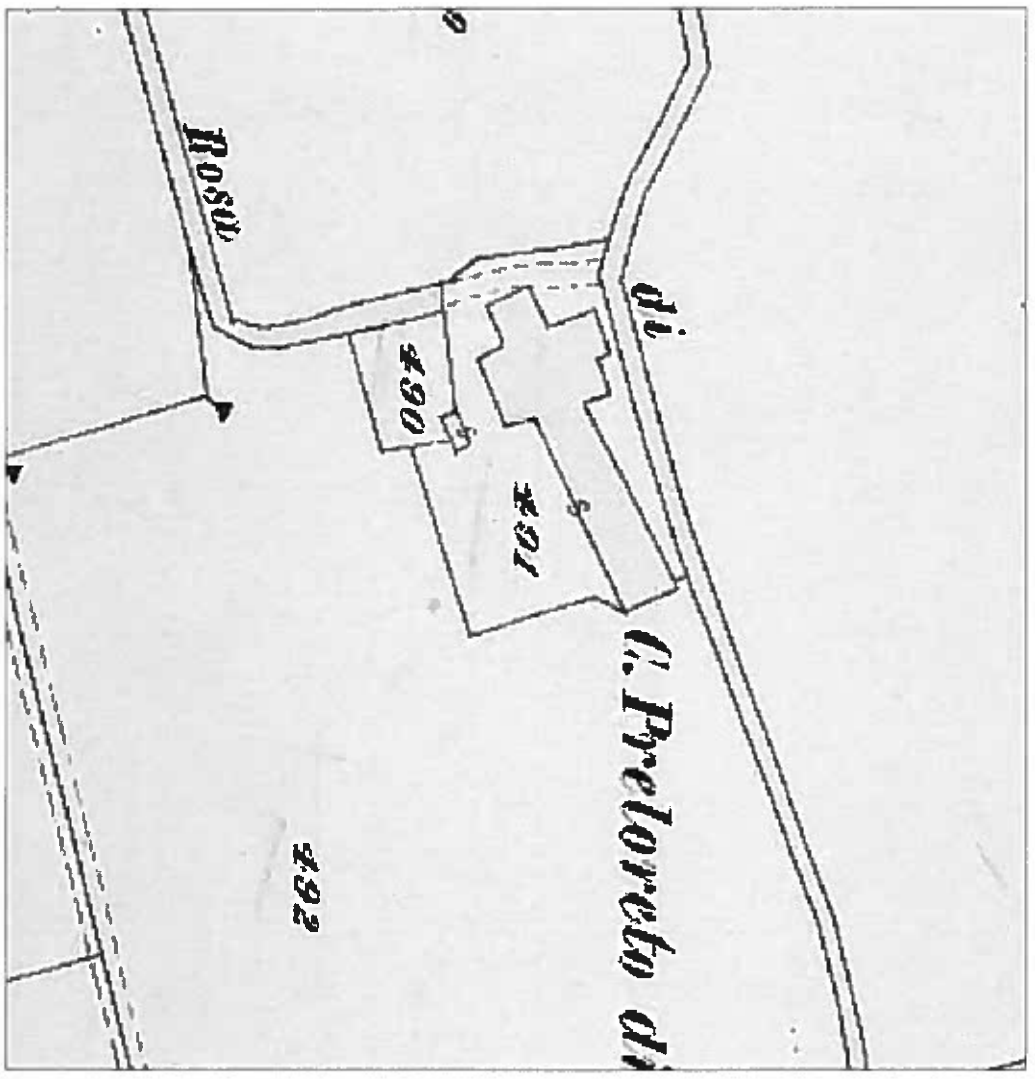
CLASSE I
 immobili o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico e/o ambientale. Interventi ammessi: restauro e risanamento conservativo

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.

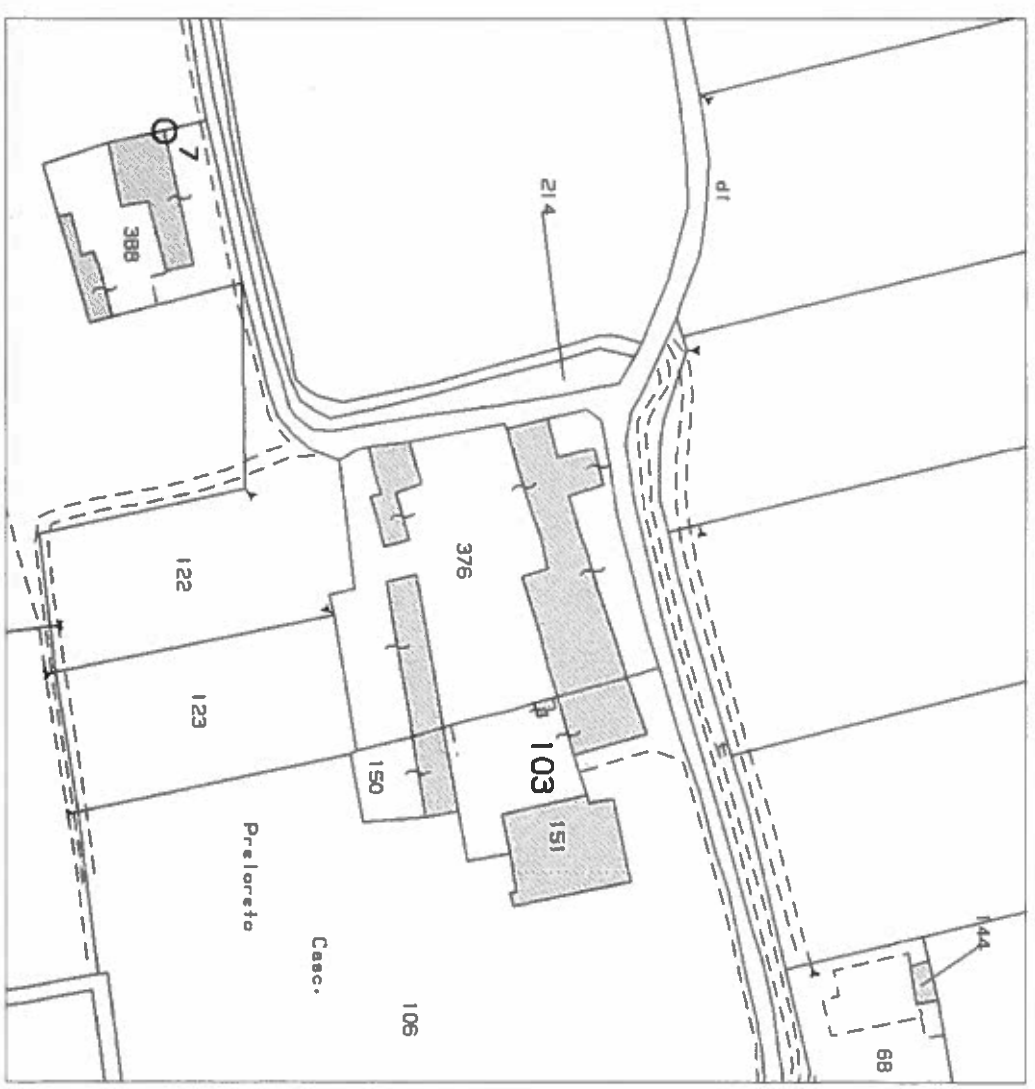
CLASSE III
 immobili o elementi di scarso o nullo valore, superfetazioni e/o elementi deliranti. Interventi: ristrutturazione, demolizione e ricostruzione solo nelle C*, G1, G2 ed unicamente per quegli edifici o parti essi privi di valore storico-architettonico.



Catasto Cessato 1897-1902



Visura al Luglio 2015



C.na Preloreto (3F SRL) - Istanza di dismissione del 23/06/2011 Localizzazione: 45° 27' 11.58" N - 8° 54' 10.62" E

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Punti di scatto

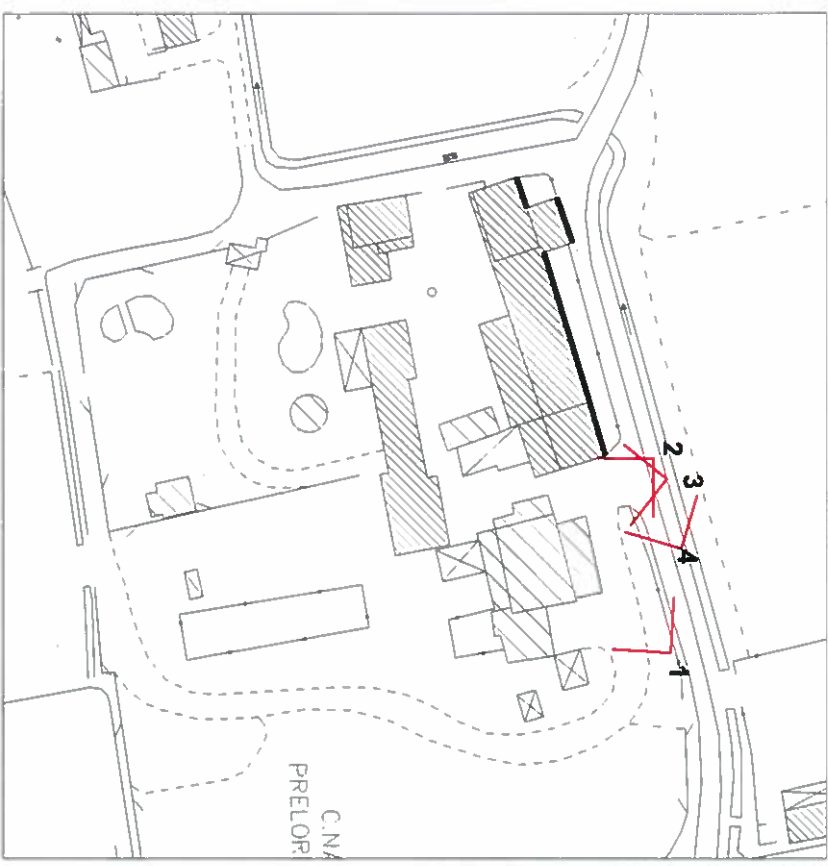




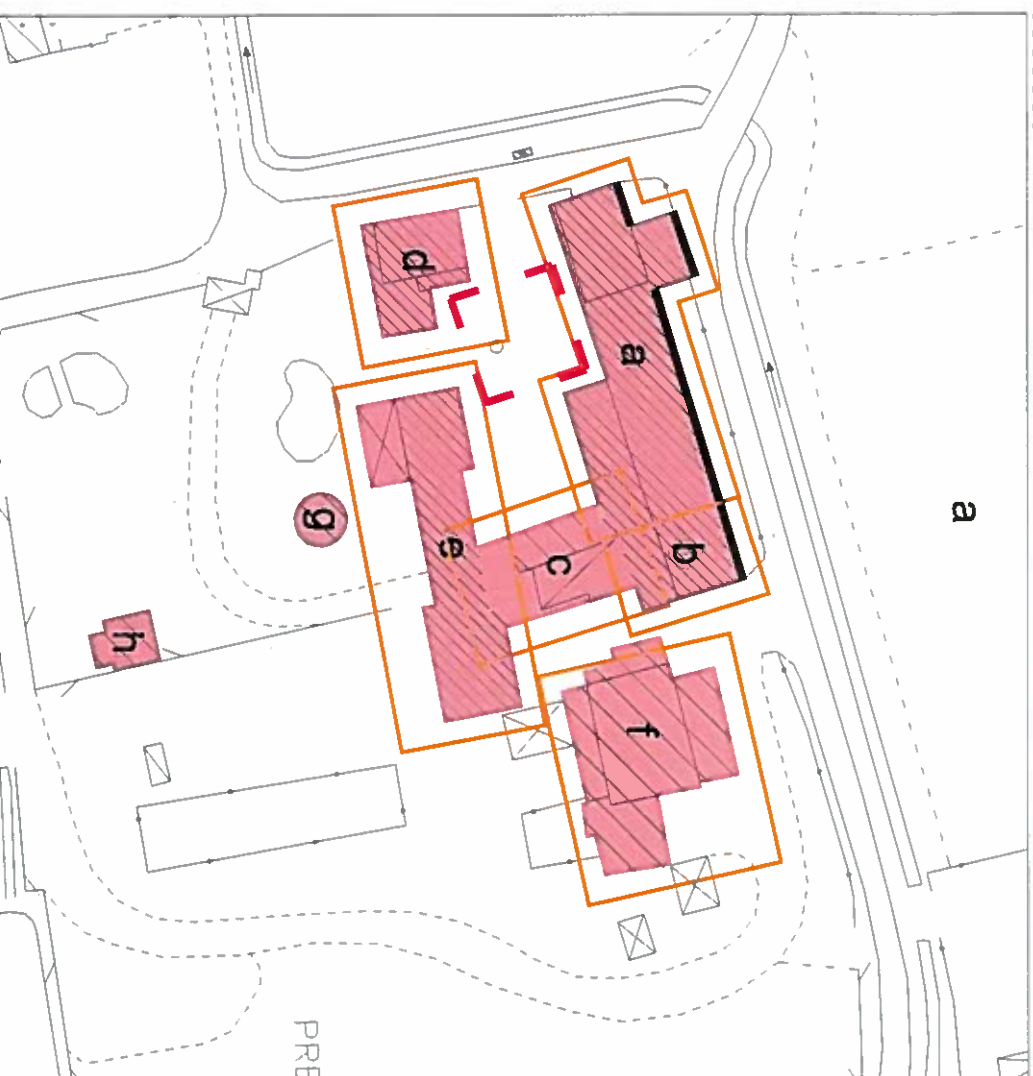


Foto 4



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 completamente ristrutturati.
Gli edifici sono intonacati ad esclusione di inserti in mattoni pieni o a faccia a vista.
l'edificio "f" non ancora oggetto di recupero presenta finiture e materiali incoerenti.

Descrizione morfologica

Cascina originariamente allineata su tracciato stradale, successivamente con la realizzazione dei blocchi edilizi "g" e "d" si è creata la corte, che risulta coerente con la nuova struttura del complesso

Descrizione tipologica

Corpi di origine residenziale "a" originariamente a "corpo semplice" attualmente presentano la presenza di aggiunte e ampliamenti:
I corpi edilizi adibiti all'attività agricola sono stati recuperati e adibiti in parte all'uso residenziale.

Caratteristiche di pregio da conservare

Elementi strutturali verticali in mattoni pieni per i fabbricati individuati come stalle e depositi afferenti agli edifici "a" e "b", riconoscibili e valorizzati nel recente intervento di ristrutturazione.

Partitura dei fronti finestrati realizzati nella riqualificazione del blocco edilizio "a" e confermati nell'intervento sull'edificio "b".

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 risultano direttamente attestati sulla viabilità locale oggetto di maggiore transito veicolare (strada Preloro). Questa posizione consente una percezione completa dei fronti dei fabbricati "a" e "b" allineati lungo l'asse stradale .