



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 - 0049326

Prot. Generale n: 0049326 A

Data: 09/11/2016 Ora: 12.25

Classificazione: 8 - 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

<i>Catasto</i> Fabbricati	
<i>folio</i> 5	<i>mappale</i> 586 - 679 - 965 - 966
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i> VIA ROMA n. 16
<i>intestati</i> V. ALLEGATO	

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

<i>folio</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 RP 03

Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

V. ALLEGATO

PRESENTATARI DELLE OSSERVAZIONI:

- OLGATI ANGELA, nata a Magenta il 9/04/1946, residente a Abbiategrasso (MI) Via Colombo 4 – C.F. LGTNGL46D49E801D.
- OLGATI MADDALENA, nata a Magenta il 7/03/1948, residente a Magenta (MI) Via Roma 16 – C.F. LGTMDL48C47E801Q.
- 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.
- MALACRIDA ALDO, nato a Mendrisio (Svizzera) il 19/09/1942 e domiciliato a Chiasso (Svizzera) in Via Valdani n. 2 - C.F. MLC LDA 42P19 Z133T, nella sua qualità di Amministratore Unico della società FLAMART SRL. con sede a Milano in Via S. Vittore n. 16 - C.F. 01055790164 - P. IVA 09100450155,

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

- CASA BERETTA – Via Roma 16 -

FG.5 Mapp. 586 - 679 – 965 - 966

Il Complesso è costituito da un insieme di edifici disposti a formare due corti. Quelli appartenenti alla 1° Corte (con accesso diretto da Via Roma 16) sono classificati dalla Variante del P.G.T. in Classe "B" ad eccezione solo del fronte Est; quello della 2° Corte è classificato in Classe "C". (V. Allegato 0)

OSSERVAZIONE N° 1

PIANO DELLE REGOLE

Tavola RP 03 - Disciplina degli interventi sugli Edifici dei Nuclei di Antica Formazione.

Si segnala che l'ala Est del fabbricato della 2° Corte è classificata dalla Variante del P.G.T. in Classe "B" anziché in Classe "C" come la restante parte del fabbricato al quale appartiene. (V. Foto 1)

Trattandosi di mero errore grafico si chiede:

la correzione di detto errore e quindi che anche l'ala Est del fabbricato sia classificata in Classe "C". (V. Allegato 1)

OSSERVAZIONE N° 2

PIANO DELLE REGOLE

Tavola RP 03 - Disciplina degli interventi sugli Edifici dei Nuclei di Antica Formazione.

Considerata la unitarietà del Complesso e dell'intervento di recupero che si intende promuovere, si chiede che:

anche gli Edifici della 1° Corte, vengano classificati in Classe "C", ad eccezione di quello prospiciente la Via Roma. (V. Allegato 2)

Ciò consentirebbe una minore rigidità per leggere modifiche di sagome, (p. es. pendenza della falda) per il recupero a fini abitativi della superfici esistenti del sottotetto, quantomeno come soppalchi.

Si fa presente che, come per la 2° Corte, gli edifici sono composti da piano terra, piano primo e piano secondo rappresentato da solai.

Detti solai, già originariamente presenti come documentato dalla ricerca storica su Casa Beretta, sono accessibili autonomamente, individuati catastalmente con propri subalterni e rendita e conseguentemente tassati.

OSSERVAZIONE N° 3

PIANO DELLE REGOLE

Tavola RP 03 - Disciplina degli interventi sugli Edifici dei Nuclei di Antica Formazione.

La geometria regolare della 2° Corte è stata alterata nel corso della sua storia dalla demolizione di una porzione dell'ala Sud; ciò è documentato dalla cartografia storica catastale. (V. Foto 2)

Si è venuto pertanto a creare un incavo che spezza l'allineamento del fronte rendendolo non coerente con la tipologia a corte. Nello spirito delle "Prescrizioni Tipologiche" di cui all'art. 13.6 delle N.T.A. Piano delle Regole si chiede di:

consentire la ricostruzione della porzione dell'ala Sud demolita, ripristinando in tal modo l'allineamento finalizzato alla conservazione della tipologia a corte.

Il volume necessario deve essere reperito nell'ambito della corte stessa.

(V. Allegato3)

Si tratterebbe di saturare una superficie minima rispetto alla superficie delle due corti del comparto a fronte di un notevole beneficio per le caratteristiche tipologiche dell'insieme.

Non sarebbe necessario alcun volume aggiuntivo in quanto reperito dallo scomputo dalla S.L.P. dei muri perimetrali degli edifici delle due corti, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici o comunque sarà cura della Proprietà il reperimento dello stesso.

Si fa presente che la ricostruzione dell'ala Sud demolita, sarà allocata lungo il suo confine Sud in adiacenza all'immobile non ricompreso nella corte ma della stessa proprietà di suddetta ala.

OLGIATI ANGELA

Angela Olgiati

OLGIATI MADDALENA

Maddalena Olgiati

VIDALE PATRIZIA MARIA PAOLA

Paola Maria Vidale

VIDALE VIVIANA MARIA

Viviana Maria Vidale

VIDALE PAOLA MARIA RITA

Paola Maria Rita Vidale

FLAMART S.r.l.

FLAMART S.r.l.

SEDE LEGALE

Via S. Vittore, 16 - 20123 MILANO

PEC: flamart@twcert.it

C.F. 01055790154 - P.I.A. 094004511

Allegati:

- Allegato 0;
- Allegato 1;
- Allegato 2;
- Allegato 3;
- Foto 1;
- Foto 2;
- Estratto di Mappa.



**Variante Generale del Piano di Governo del Territorio
Adottato con Delibera C.C. n.46 del 19.07.2016**

Piano delle Regole - Tav. RP 03

- Disciplina degli interventi sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione -

CLASSIFICAZIONE ADOTTATA - Scala 1:1.000

ALLEGATO

0



**Variante Generale del Piano di Governo del Territorio
Adottato con Delibera C.C. n.46 del 19.07.2016**

Piano delle Regole - Tav. RP 03
- Disciplina degli interventi sugli edifici dei
Nuclei di Antica Formazione - Via Roma

OSSERVAZIONE 1

ALLEGATO

1



**Variante Generale del Piano di Governo del Territorio
Adottato con Delibera C.C. n.46 del 19.07.2016**



Variante Generale del Piano di Governo del Territorio
Adottato con Delibera C.C. n.46 del 19.07.2016



OSSERVAZIONE 1

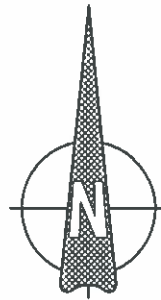
FOTO

1



OSSERVAZIONE 3

FOTO
2



ESTRATTO DI MAPPA

Comune di MAGENTA = FG. 5 - Mapp. 586 - 679 - 965 - 966 - Scala 1:1.000