



**CITTA di MAGENTA**

Settore Tecnico

Servizio Territorio e Servizi alla Città



88)  
**Varianze Generali PGT**



**VARIANTE GENERALE DEL  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
ADOPTATO CON D.C.C. N. 46 DEL 19.07.2016  
(ANSESI DELLA LEGGE REGIONALE 12/05/2011)  
**OSSEPVAZIONE**  
**ANSESI DELLA L.R. 12/05/APPT. 13 COMMA 4**

Comune di  
**MAGENTA**



C\_E801 - C\_E801 - 1 - 2016-11-10 - 0049514

Prot. Generale n: **0049514** A

Data: **10/11/2016** Ora: **09.38**

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 Sottoscritto **PAOLO MAGISTRELLI**

nella sua qualità di legale rappresentate della società **IMM. PA.RO.GRA SPA**

con sede legale in **MILANO** via/piazza **MANTEGNA**

n. 4 CF/P.IVA 03691410157 PEC [parogra@registerpec.it](mailto:parogra@registerpec.it)  
e residente a **CORBETTA** in via **VIA LEOPARDI** n.2

## 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 21</i>	<i>mappale 942-120-991-997-946-1000-1003-1004-261-945-263-993-1007 (ambito PA-35)</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati</i>	
<i>foglio 21</i>	<i>mappale 990-999-995-1006-1009-994-1008-1005-998-992 (aree cedute all'Amministrazione comunale nell'ambito del PA-35 con volumetria a favore della scrivente come previsto dalla Convenzione)</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, servizi) /affittuario/legale rappresentante.*  
**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

Documento di Piano riferimento All'elaborato \_\_\_\_\_

Piano dei Servizi riferimento all'elaborato SP 04 NTA

Piano delle Regole riferimento all'elaborato RP 01 A RP 02G RP 04 NTA

Altro \_\_\_\_\_

## OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

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

### PREMESSO CHE:

Le aree fanno parte del PA35 convenzionato il 07/07/2010

### SI OSSERVA:

- Che nelle tavole *RP 01 A RP 02G RP della variante di PGT le aree oggetto dell'osservazione sono delimitate con tratteggio puntinato blu e che tale perimetro risulta differente rispetto a quanto convenzionato ed in particolare:
  - o Nell parte a nord sono state stralciate le aree identificate catastalmente al foglio 21 mapp. 87,1001,1002 cedute dalla scrivente con atto registrato a MAGENTA il 20/07/2010 al num.2496, nel quale la nuova proprietà si impegna a mantenere a verde drenate così come previsto dal PA 35, la scrivente mantiene i diritti edificatori e la possibilità di conteggiare tale area come verde drenante per l'attuazione del piano
    - o A sud ovest il perimetro è stato in parte tagliato dalle aree vincolate per viabilità sovraccomunale identificate da retino nero rigato orizzontale*
- **Sul punto si osserva -per mera completezza espositiva, trattandosi di principio assolutamente consolidato- che un piano urbanistico convenzionato rientra nello schema dell'art 11 l 241/90 e cristallizza l'assetto urbanistico e le modalità di intervento nell'ambito della sua validità.**
- In sostanza, la convenzione "condiziona" le successive (nell'ambito della vigenza decennale) scelte di pianificazione territoriale che -a tutela dell'affidamento creatosi in capo al soggetto attuatore (anche con riferimento alle cessioni/monetizzazioni/opere di urbanizzazione alle quali si è obbligato)- devono prendere atto in via ricognitiva dell'assetto "contrattualizzato" in sede di P.A. (principio che trova riscontro, peraltro, all'art 10 convenzione 7 luglio 2010 - PA 35)
- Che non è possibile determinare esattamente il percorso, la sede stradale e le relativa fascia di rispetto della nuova viabilità sovraccomunale e che la stessa ha subito modificazioni rispetto a quanto previsto nel vigente PGT
- Che in convenzione era già presente una viabilità da realizzare con relativa fascia di rispetto il cui tracciato non inficiava la realizzazione del comparto industriale
- Che nell'art 27.3 delle NTA viene erroneamente riportato un riferimento all'art 7 delle NTA del piano dei servizi in luogo del art 6
- Che all'art. 6 delle NTA del piano dei servizi si fa riferimento agli allegati 1 e 2 in cui è possibile identificare la categoria delle strade e l'ambito urbano in moda da poter decernere le relative fasce di rispetto secondo il codice della strada, allegati che tuttavia non sono presenti;
- Che alla luce di quanto osservato ricorrono i presupposti per l'accoglimento delle presenti osservazioni, nel rispetto di principi di legalità e buon andamento ex art 1 l 241/90 e di un corretto coordinamento tra contenuti del P.A. convenzionato e tavole/normativa della Variante (accoglimento coerente con la previsione collaborativa

dell'art. 13,5 L. R. 12/2005 e non in contrasto con gli obiettivi di Variante, come indicati nella Relazione sub DP.05)

SI RICHIEDE:

- L'aggiornamento del perimetro di piano riportando l'esatta perimetrazione del PA 35 già convenzionato in quanto la sua modifica e riduzione potrebbero ledere i diritti già acquisiti con la sottoscrizione della convenzione per l'attuazione del PA 35.
- La possibilità di prevedere la strada sovracomunale sul tracciato della strada già prevista in convenzione e comunque l'individuazione di un esatto tracciato con relative fasce di rispetto definite tenendo conto che la stessa è posizionata all'interno del centro abitato.
- La correzione dell'art. 27.3 con il corretto riferimento all'art. 7 delle NTA del piano dei servizi
- L'aggiunta degli allegati mancanti alle NTA del piano dei servizi.

#### ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Documentazione catastale  Documentazione urbanistica

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

data 09/11/2016

firma

  
Annunziata P. S. O. G. R. A. S. M.  
Amministratore delegato

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 09/11/2016

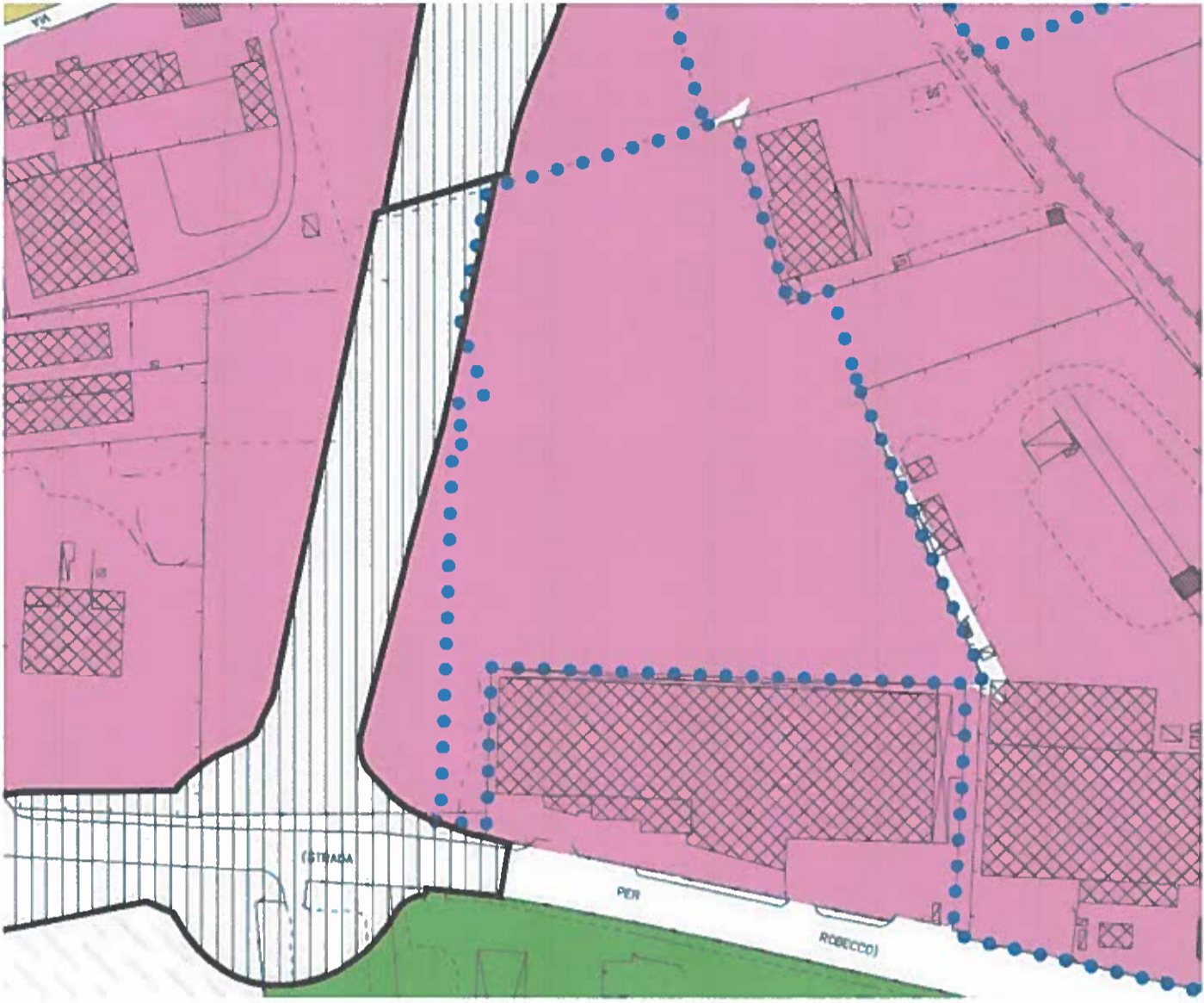
firma

  
Annunziata P. S. O. G. R. A. S. M.  
Amministratore delegato

N.B.

LA PRESENTE OSSERVAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO  
**10.11.2016:**

1. VIA PEC egov.magenta@cert.poliscomunneamico.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.



Imm. 10/0000000000  
Amministrazione del Comune  
D

N=5032900

- AREE DI PROPRIETA' PA 35
- AREE CEDUTE PA 35
- AREE NELL'AMBITO PA 35 NON PIU' DI PROPRIETA'

*Immore P.A. RO. I.G.R.A. s.p.a.*  
 Amministratore delegato



**Immore P.A. RO. I.G.R.A. s.p.a.**  
 Amministratore delegato

E=1:190500

Particella 998

Per VISURA