



Magenta, 16 Febbraio 2016

PROT. N.35/2016

Alla cortese attenzione della Ill.ma

**Sindaco Sig.ra Carla Picco**

COMUNE DI MAGNAGO

Oggetto: **COMUNE DI MAGNAGO | PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PERLA"**

### OSSERVAZIONI E CONSIDERAZIONI

In relazione a quanto in oggetto, i sottoscritti *Luigi Alemani* e *Guido Cattaneo*, rispettivamente in qualità di Presidente e di Segretario dell'Associazione di Magenta e Castano Primo della Confcommercio, presa visione degli elaborati costituenti la proposta di Piano di Lottizzazione denominato "Perla" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 16/12/2015, al fine di assolvere ai propri compiti di istituto e di Sindacato dell'Associazione che rappresentano, presentano le sotto riportate

### OSSERVAZIONI E CONSIDERAZIONI

La deliberazione del Consiglio Comunale n° 68 del 16/12/2015, ragguaglia con dovizia di particolari la situazione urbanistica comunale, la specifica previsione di PGT per l'ambito di intervento e la istanze presentate al Comune per l'attuazione da parte del privato proprietario delle aree.

Trattasi di un compendio edilizio, dismesso da oltre trent'anni, nell'ambito del quale si producevano macchinari stradali atti alla miscelazione di asfalti e conglomerati bituminosi, le cui attività in esso esercitate, hanno altresì obbligato ad eseguire una prolungata e dispendiosa bonifica del sito.

L'area interessata, in relazione alla previsione insediativa della nuova media struttura commerciale e questo rappresenta una delle preoccupazioni della scrivente Associazione, risulta essere ubicata nelle immediate vicinanze del Centro Storico di Magnago in cui, lungo le sue vie, la differenziata presenza di strutture commerciali di vicinato costituisce ancora un valido tessuto che per l'Associazione si connota come un vero e proprio centro commerciale naturale che, tra l'altro, con enorme fatica si pone a conservazione del diffuso impoverimento anche sociale del nucleo di antica formazione.

L'area interessata è posta in diretto rapporto con l'isolato n. 10 del Nucleo Storico di Magnago poiché insiste su via Mameli come la quota parte di comparto storico nel quale, tra l'altro, hanno trovato collocazione varie strutture pubbliche fra le quali gli uffici comunali e lo stesso municipio.

#### ASSOCIAZIONE TERRITORIALE DI MAGENTA E CASTANO PRIMO

Comuni rappresentati: Arconate, Bernate Ticino, Boffalora Ticino, Buscate, Casorezzo, Castano Primo, Cuggiono, Dairago, Inveruno, Magenta, Magnago, Marcallo, Mesero, Nosate, Ossona, Robecchetto con Induno, S. Stefano Ticino, Sedriano, Turbigo, Vanzaghella, Vittuone

Sede: Via Volta, 62 • 20013 Magenta • Tel. 02 97298074 / 9793174 • Fax 02 97291033

Delegazione di Castano Primo: Corso S. Rocco, 1 • 20022 Castano Primo • Tel. 0331 880000 / 880691 • m.castano@unione.milano.it

www.unionemilano.it • m.magenta@unione.milano.it

Ad un più attento esame del comparto di PGT rispetto all'ambito di PL si è rilevato che all'estremo lato ovest è stata esclusa una porzione di terreno della larghezza di circa 6,00 mt. per l'intera lunghezza Nord-Sud del comparto (circa 146,50 mt.).

E' pur vero che la legge urbanistica nazionale del 17/08/1942, n. 1150, più volte integrata e modificata prevedeva la facoltatività di invitare i privati proprietari a presentare ai Comuni progetti di lottizzazione (art. 8 legge 765/67).

Ciò detto, si riscontra che anche ai giorni nostri i legislatori nazionali e regionali non abbiano modificato tale atteggiamento anche se alcuni propongono, in alcuni casi, interpretazioni rigorose che propendono per l'obbligatoria rigidità (procedurale) in contrapposizione con normative vigenti (art. 7 comma 1 punto 4 della l. r. n. 4/2012 a modifica ed integrazione dell'art. 97 – aggiunta di un 97bis della vigente legge regionale urbanistica n. 12/2005) che sottolineano esplicitamente tale facoltatività : " Il Comune ... può invitare la proprietà dell'area a presentare ..." ecc.

Se è vero ciò che il citato art.97 bis, 1° comma punto 3 della l. r. urbanistica 12/2005, la pur (veniale) esclusione dell'area dall'ambito di P.A. individuato dal PGT, può essere considerata quale necessario rinvio di programmazione di un'opera minore (viabilità pedonale e ciclabile) da far seguire alle dovute indagini ed implicazioni per la soluzione dei problemi di accessibilità da risolvere, in un contesto più vasto, ivi compreso il Centro Storico, in funzione della prevista nuova media struttura commerciale che dovranno essere approfonditamente valutati e presentati, giuste la richieste in materia da dimostrare in ossequio alle normative regionali in materia.

Ciò non toglie che i combinati disposti dell'art 5 comma 4 della recente l.r. n. 31/2014 sul consumo dei suoli e l'art. 14 ultimo comma della l.r. urbanistica n. 12/2005 possono consigliare altri comportamenti, però, con la presente, doverosamente ravvisiamo, per tranquillità, che nel futuro atto amministrativo, il Consiglio Comunale renda espressamente atto che, secondo procedura approvativa dell'art. 14 della l.r. urbanistica, n. 12/2005, che trattasi di un P.L. assunto in parziale variante d'ambito rispetto alle previsioni di PGT.

Analogamente si ritiene di segnalare che si debba egualmente prendere atto che le norme tecniche del P.L., laddove prevedono la possibilità di insediamento di commerciale alimentare sono assunte, pare, in variante alla normativa generale di PGT e che le stesse hanno valore elusivamente per tale Piano Attuativo.

*Riservandoci di presentare in seguito ulteriori riflessioni e contributi in relazione alla situazione del Piano del Commercio, in generale, rinnoviamo l'espressa volontà dell'Associazione alla partecipazione e disponibili, come sempre, ad un'ampia collaborazione con codesta Amministrazione, cogliamo l'occasione per porgere i nostri migliori saluti.*

IL SEGRETARIO  
cav. Guido Cattaneo

IL PRESIDENTE  
Luigi Alemanni

**Comune di Magnago**  
**N. Prot. 0001924 / 2016**  
Data 16/02/2016  
Tit. VIII Cl. 04 Fasc. 00  
UOR: SERVIZIO COMMERCIO  
CC: SINDACO; SETTORE AMBIENTE