

OSSERVAZIONE n.

SPAZIO RISERVATO AL SETTORE TECNICO

COMUNE DI MAGENTA
SETTORE TECNICO

protocollo@pec.comune.magenta.mi.it

Osservazioni
al nuovo DOCUMENTO DI PIANO del Piano di Governo del Territorio
adottato con D.C.C. n. 25 del 25/07/2023

Richiamato l'avviso di deposito degli atti relativi al nuovo Documento di Piano e conseguenti adeguamenti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, pubblicato il 30 agosto 2023;

Visto il comma 4 dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i "Legge per il governo del territorio"

Vista la scadenza per la presentazione delle osservazioni fissata per il giorno 30 ottobre 2023;

DATI di chi presenta l'Osservazione

La sottoscritta Associazione a carattere politico

PROGETTO MAGENTA

presente in Consiglio Comunale con n. 2 Consiglieri

e con sede in via Novara n. 79 a Magenta (MI),

cell.: 351 9391 887

e-mail: progetto.magenta@gmail.com

In qualità di:

Proprietario

Cittadino

Associazione

P R E S E N T A

in data odierna, la seguente osservazione al Nuovo Documento di Piano ed alle varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti:

ARGOMENTO/I A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

- Documento: Piano di Governo del Territorio, Variante ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.,
- Documento di Piano, Relazione del Luglio 2023

TIPO DI RICHIESTA / OSSERVAZIONE

Norme Tecniche di Attuazione:

- Correzione della numerazione
- Modica articolo (attuale) 6.6 relativo alle premialità

MOTIVAZIONE – ILLUSTRAZIONE

- 1) Preso atto che la numerazione attuale delle NTA ripete l'articolo 6.6. due volte si richiede la correzione del testo
- 2) Considerato che:
 - L'attuale articolo 6.6. prevede quanto segue:

" ... Gli edifici a destinazione produttiva, terziaria e commerciale che hanno un risparmio % sul fabbisogno energetico calcolato, hanno un premio in SL del 1% ogni 10% di risparmio energetico dimostrato. Il recupero delle acque meteoriche da riutilizzare con apposito impianto per irrigazione, lavaggio, servizi igienici o altri utilizzi non potabili, è premiato con un incremento della SL del 3% per le destinazioni residenziali e dell'1% per le altre destinazioni. L'impianto di nuovi alberi di prima o seconda grandezza con la densità minima di un soggetto ogni 100 m² è premiato e per la superficie minima di 1.000 m² di area preferibilmente in continuità con altre aree o filari alberati è premiato con un incremento della SL del 3% ogni 1.000mq di area alberata. Queste premialità sono ulteriori a quelle previste da leggi nazionali e regionali vigenti. *La previsione di housing sociale negli AT destinati a residenza, è premiata con il 10% della SL per alloggi in vendita e con il 20% con alloggi in affitto ... "*
- 3) Rilevato che
 - L'offerta di residenza a Magenta ha oggi bisogno di un intervento da parte dell'amministrazione comunale volto a favorire la realizzazione di unità abitative dedicate a persone con un reddito non elevato, a giovani e giovani coppie;
 - A Magenta non sono attualmente previste delle realizzazioni di edilizia residenziale sociale (social housing) rivolte a nuclei familiari del ceto medio che non possono permettersi una casa a prezzo di mercato, ma che comunque hanno un reddito troppo alto per accedere ai benefici concessi dalla tradizionale edilizia popolare;

- 4) Preso atto che la norma indicata al punto 6.6), per come è attualmente formulata, potrebbe non rendere efficace un intervento di edilizia residenziale sociale dato che, con riferimento agli 11 Ambiti di Trasformazione previsti e normati dal Documento di Piano adottato con delibera di Consiglio Comunale 25/2023, si prevede una superficie ad uso residenziale molto bassa rispetto alla superficie territoriale indicata;
- 5) Tenuto conto che il processo che porterà alla adozione del nuovo PGT della città è stato avviato

Si chiede una modifica della norma 6.6) limitatamente all'ultimo comma “... *La previsione di housing sociale negli AT destinati a residenza, è premiata con il 10% della SL per alloggi in vendita e con il 20% con alloggi in affitto ...*” che stabilisca forme volte a incentivare interventi di edilizia residenziale sociale.

A mero titolo di esempio si propone di:

- a) stabilire che l'indice massimo di edificabilità possa essere superato in alcuni ambiti di trasformazione dell'attuale documento di piano a condizione che tutta la quota eccedente sia in housing sociale;
- b) stabilire che per interventi di nuova costruzione che interessino una superficie territoriale superiore a 10.000 m² sia fatto obbligo di riservare una quota per l'edilizia residenziale sociale compresa tra il 10 e 15%;
- c) prevedere che per la nuova SL derivata dalla premialità prevista dalle NTA (art. 6.6) l'operatore provveda alla cessione di almeno una unità immobiliare al Comune di Magenta che destinerà l'alloggio/gli alloggi in affitto a canone calmierato per giovani, giovani coppie, studenti fuori sede, famiglie in difficoltà.

DATI GENERALI DELL'AREA

Individuazione/localizzazione delle aree oggetto della presente osservazione:

. Ambito di Trasformazione 1 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10

ALLEGA COPIA DOCUMENTO DI IDENTITA'

Rilasciata dal Comune di Magenta

data:

Firma

Informativa sul trattamento dei dati personali
(ai sensi del Regolamento Europeo n. 2016/679)

Il sottoscritto, come sopra indicato, dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet del Comune di Magenta <https://comune.magenta.mi.it/link-utili/gdpr-2016-679-trattamento-dei-dati-personali> , titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

data

firma