



Comune di Magenta
Piazza Formenti 3
20013 MAGENTA (MI)
tel. 02/9735.1
email:urp@comune.magenta.mi.it
http://www.comune.magenta.mi.it

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c_e801 - c_e801 - 1 - 2016-11-10 - 0049601

MAGENTA

Codice Amministrazione: **c_e801**

Numero di Protocollo: **0049601**

Data del Protocollo: **giovedì 10 novembre 2016**

Classificazione: **6 - 1 - 0**

Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: RED.IM S.R.L. OSSERVAZIONI EX L.R. 12/05
ART. 13 C.4 <<<< VARIANTE GENERALE PGT**

MITTENTE:

RED. IM S.R.L.



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.L.)

**OSSERVAZIONE
AI SENSI DELLA L.R. 12/05 ART. 13 COMMA 4**

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

Al Sindaco del Comune di
Magenta
p.za Formenti 3
20013 Magenta (MI)
Ufficio di Piano

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

Sottoscritt nat a il CF
Residente a in via/piazza n.
email in qualità di

Nel caso di società (ente, associazione, altro)

La Sottoscritta Emanuela Maria Conti nata a Milano il 8/5/1966 CF CNTMLM66E48F205

Residente in MILANO via Archimede n. 98

email emanuela.conti@industriaieinnovazione.com

in qualità di amministratore unico di RED.IM _S.R.L._

con sede in _Milano, largo Richini_ n. 6 __proprietaria_____

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

intestati a RED.IM s.r.l. indirizzo Via Giacomo de' Medici 14-16-17-18-20-22-30-32	
Catasto Terreni - ufficio provinciale di Milano	
foglio 12	mappale 28
foglio 13	mappali 24-58-329-331-466
Catasto fabbricati - ufficio provinciale di Milano	
foglio 12	mappale 135-140-208-246-150-213-65-206-384
foglio 12	mappale 29-31-38-43-44-45-46-48-49-50-55-61-69-71
foglio 12	mappale 197-293-295-313-357-358-359-385
foglio 13	mappale 36-38-42-43-45-55-338-465-505-506-594
foglio 13	mappale 702-774-775-777-779
foglio 13	mappale 773
superficie complessiva: terreni mq. 180.844 fabbricati mq . 109.693	

*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 DP.06 Norme per l'attuazione - ambito di trasformazione AT1
- Piano dei Servizi riferimento all'elaborato _____
- Piano delle Regole riferimento all'elaborato _____
- altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE (se lo spazio non risulta sufficiente è possibile allegare ulteriori pagine)

Com'è noto, le N.T.A. del Documento di Piano relative all'ambito AT₁, di proprietà della scrivente, prevedono, come prevalenti, la destinazione produttiva e quella terziarie, e, in misura minore, la destinazione residenziale; inoltre, le N.T.A. prevedono un indice UT proprio dell'ambito di 0,30 (mq/mq) e un indice massimo di 0,45 (mq/mq) e, dunque, una s.l.p. compresa tra mq 30.120 e mq 45.310.

Tuttavia, in considerazione del fatto che l'attuale proprietà ha in animo di sottoscrivere un accordo con un operatore che intende sviluppare, nell'ambito in questione "AT₁", un progetto che prevede la realizzazione di strutture che siano in grado di soddisfare necessità abitative, sociosanitarie, sociali e di servizi, si chiede la modifica delle previsioni urbanistiche relative all'ambito AT₁ oggi adottate al fine di poter insediare, in luogo della prevista prevalente funzione produttiva/terziaria, destinazioni d'uso funzionali "miste" che consentano di realizzare tale progetto finalizzato alla realizzazione di un insediamento multifunzionale di carattere sociosanitario, sociale e abitativo.

In particolare, il progetto in questione ha i seguenti contenuti (di seguito sinteticamente indicati tenuto conto delle destinazioni da insediare e delle relative quantità insediabili):

A. s.l.p. di nuova costruzione di mq 30.000, che verrà destinata alla realizzazione di strutture abitative, che in parte saranno realizzate nella forma della "edilizia residenziale sociale", di massime mq 25.000 nonché commerciali e terziario;

B. recupero dei seguenti edifici per complessivi mq 13.197:

- Dogana austriaca (mq 3.241);
- Stecca (mq 1.753);
- Ex uffici Saffa (mq 3.870);
- Ex Mensa - Muzio (mq 2.703);
- Ex ufficio CED (mq 970);
- Cinema Muzio (mq 660);

per creazione di:

- b1) strutture destinate alla gestione e all'offerta di servizi con una forte valenza sociale, come ad esempio: centro diurno per anziani, centro diurno per persone con disabilità, centri per bambini sordo-cechi. Inoltre la presenza della chiesa e della casa legate alla vita di Santa Beretta Molla offrirebbero la possibilità di destinare parte di queste superfici a servizi per i problemi neonatali o legati alla maternità;
- b2) Strutture Intergenerazionali (quali Scuola di Musica e laboratorio dei talenti),
- b3) Esercizi Commerciali/Terziario funzionali alle strutture specificate in b1 e b2
- b4) Esercizi Ricettivi: ad es. Bar, Ristoranti, etc;

C. **realizzazione di una struttura socio-sanitaria di dimensione compresa tra mq 19.000 e mq 21.500** di superficie, che, in quanto costituisce servizio di interesse generale, non rientra nel calcolo della s.l.p. insediata, né contribuisce alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001.

D. mantenimento di altri edifici quali:

1. deposito visitabile del museo della scienza e della tecnica (mq 3.500);
2. recuperami spazio espositivo interattivo (mq 3.692);
3. start up imprese (mq 2.146);
4. chiesa Santa Beretta Molla;
5. casa Santa Beretta Molla.

Tenuto conto, dunque, dei contenuti previsti dal predetto progetto e riepilogando i predetti dati,
SI CHIEDE

che, in sede di approvazione della variante generale del PGT per l'ambito AT 1, siano modificate le N.T.A. del documento di piano e tutti gli altri elaborati progettuali relativi al predetto ambito in modo tale che sia possibile insediare le destinazioni d'uso di seguito indicate, nei limiti delle quantità minime e massime insediabili indicate e previo recupero e/o conservazione degli immobili che non occorrerà demolire.

In particolare, **si chiede** che vengano indicate come ammissibili nell'ambito AT₁ le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza socio sanitaria;
- Residenza libera;
- Commercio;
- Terziario/sportive;
- Servizi privati e servizi sociali e socio assistenziali;
- Servizi di interesse generale;
- Istruzione;
- Funzioni compatibili con residenza e con i servizi privati e servizi sociali;
- Spazi espositivi.

Si chiede, inoltre, che siano indicate come Superfici insediabili:

- sino a un massimo di mq 30.000 di s.l.p. per nuove edificazioni di cui 25.000 residenziali;
- recupero degli edifici esistenti per un massimo di mq di s.l.p. di 13.197;
- Strutture sociosanitarie sino a mq 21.500 (che non rientrano nel calcolo della s.l.p. insediata / insediabile e che ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001 non devono contribuire alla corresponsione del contributo di costruzione);
- recupero di edifici esistenti sino a mq 9.338 (deposito visitabile del Museo della Scienza e della Tecnica; Recuperami Spazio Espositivo Interattivo; Star Up Imprese; Chiesa Santa Beretta Molla; Casa Santa Beretta Molla).

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE (se lo spazio non risulta sufficiente è possibile allegare ulteriori pagine)

Si chiede che le N.T.A. relative all'Ambito in questione prevedano il mantenimento dei seguenti edifici esistenti il cui peso insediativo si aggiunge alle quantità si sopra indicate:

1. Dogana austriaca;
2. Stessa;
3. Ex uffici Saffa;
4. Ex mensa Muzio;
5. Ex Ufficio Ced;
6. Cinema Muzio.

Si chiede, infine, che il progetto sia subordinato all'approvazione di un masterplan complessivo e generale e di più strumenti attuativi distinti.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale Documentazione urbanistica
 Documentazione fotografica Altro (specificare _____)

data 10/11/2016 firma Emmanuel Maigne Coult'

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 10/11/2016 firma Emmanuel Maigne Coult'

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 mart.-giov 9.00-12.30 /15.30-17.30.