

CODICE COMUNE 11018	Delibera	Numero	Data
 Città di Magenta	Consiglio Comunale	45	22/09/2022

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTE" SITO IN VIA CRIVELLI 25 - MAGENTA - ADOZIONE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta di Prima Convocazione

L'anno 2022, addì ventidue del mese di Settembre alle ore 20:00, presso la Sala Consiliare della Città di Magenta in Via Fornaroli n. 30, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Aloï Luca Alberto, si è riunito il Consiglio Comunale, con sistema misto, con la partecipazione di n. 1 Consigliere (Minardi Silvia) in modalità telematica.

Alla trattazione del punto in oggetto, sono presenti i Consiglieri sottoelencati.

Assiste il Segretario Generale **Avv. Diana Rita Naverio**.

N°	Nome	Qualifica	Presenza
1	DEL GOBBO LUCA	CONSIGLIERE	SI
2	PELIZZARI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	SI
3	MORABITO ROCCO	CONSIGLIERE	SI
4	FAVA FRANCESCA	CONSIGLIERE	SI
5	BERTOGLIO ALESSANDRO BRUNO	VICE PRESIDENTE	SI
6	COFRANCESCO ALESSIO PIETRO	CONSIGLIERE	SI
7	ALOÏ LUCA ALBERTO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	SI
8	BARONI MAURIZIO	CONSIGLIERE	SI
9	ISPANO FABRIZIO	CONSIGLIERE	SI
10	CATTANEO LAURA	CONSIGLIERE	SI
11	MALTAGLIATI MARCO	CONSIGLIERE	SI
12	SALVAGGIO VINCENZO	CONSIGLIERE	SI
13	RONDENA LUCA	CONSIGLIERE	SI
14	MENGONI ELISABETTA	CONSIGLIERE	SI
15	DI GREGORIO MATTEO	CONSIGLIERE	SI
16	MINARDI SILVIA	CONSIGLIERE	SI
17	BERTANI ROBERTO ANGELO	CONSIGLIERE	SI

PRESENTI: 17 ASSENTI: 0

CITTÀ DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 22/09/2022

DELIBERA N° 45

OGGETTO: **PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTE" SITO IN VIA CRIVELLI 25 - MAGENTA - ADOZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- La Società “BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTE SRL”, con sede a Magenta (MI), via Crivelli, civ. 25/A, codice fiscale e partita IVA 08568520152, è proprietaria dell’area sita in Comune di Magenta individuata del N.C.E.U. al foglio 20 mappale 48 sub. 1, 701, 702 e 703, classificata nel PGT vigente in zona “A – CENTRO STORICO regolata dall’art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente;
- La Società “BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTE SRL” in data 22/10/2020, prot. n. 56289, ha presentato istanza di attivazione di Piano di Recupero ai sensi della L.R. n. 12/2005 per ristrutturazione urbanistica, ampliamento di un fabbricato esistente, conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, in particolare ai disposti dell’art. 13.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;
- Sono state presentate, successivamente, integrazioni in data 09/07/2021 prot. n. 32295, in data 18/01/2022 prot. n. 2813, in data 06/04/2022 prot. n. 17971, in data 02/08/2022 prot. n. 39044;
- La predetta area non ha una capacità insediativa propria, ricadendo in zona A – CENTRO STORICO, ma ha la facoltà di applicare un indice premiale pari al 15% della SLP esistente ricorrendo alla presentazione di un Piano di Recupero;
- La Società “BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTE SRL”, si avvale di tale facoltà, con la richiesta del presente Piano di Recupero, prevedendo un progetto di ampliamento del fabbricato esistente, per una SLP complessiva di progetto di mq. 92, inferiore a quella massima consentita dal vigente P.G.T., come disciplinato dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, art. 13.7;
- La predetta area è vincolata ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 ed è interessata dalla fascia di rispetto dei pozzi idrici di 200 mt., secondo i disposti dell’art. 27.6 delle NTA del Piano delle Regole;
- È stata richiesta l’autorizzazione alla deroga, da parte di ATS – Milano, in ordine alle verifiche delle superfici coperta e drenante, e che l’Azienda stessa ha inviato formale deroga come da nota inviata il 22/03/2022 prot. N. 53366/22;
- L’intervento come previsto risulta essere in deroga sia agli indici urbanistici previsti dal PGT, trattandosi di incremento di SLP in area A – CENTRO STORICO, sia ai rapporti di copertura che alla superficie drenante, il Piano di Recupero necessita dell’approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- L’intervento non modifica il regime giuridico dei suoli e risulta pertanto assentibile in forza dell’art. 13.7 Piano delle Regole in quanto permangono in essere sia il Piano Regole e Piano Servizi, seppur il Documento di Piano risulta scaduto in data 22 marzo 2022 in quanto pubblicato sul BURL n. 12 - il 22.03.2017;

IL PREDETTO PIANO PREVEDE:

- L’ampliamento in sagoma dell’edificio esistente, ad uso di scuola professionale privata, al fine di realizzare ulteriori classi per lo svolgimento delle attività ad essa connesse;

- Tale ampliamento ha SLP complessiva di mq. 92,00 e viene ricavato annettendo un terrazzo al piano primo, andando a completare un vuoto edilizio in continuità con la sagoma esistente;
- Considerata la natura nonché la posizione geografica dell'area, non risulta necessario reperire all'interno della stessa le aree per servizi pubblici previsti dalla normativa vigente. Pertanto L'Amministrazione comunale, in sede di contrattazione, non ritiene opportuno in relazione alla loro estensione, conformazione e localizzazione anche in relazione alle necessità, la cessione gratuita all'interno dell'area d'intervento di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale prodotto dall'intervento e come calcolate nel Piano dei Servizi del P.G.T.;
- L'Amministrazione comunale concede alla Società "BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTES SRL", la possibilità di avvalersi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 15 marzo 2005 n. 12, monetizzando il valore degli standard prodotti dal Piano di Recupero attribuendo un prezzo di 100 €/mq.. Il Soggetto Attuatore quindi prevede il versamento di €. 4.600,00 (quattromilaseicento/00), da corrispondere in sede di stipula della convenzione attuativa e così determinati: $[(92 \text{ mq.} \times 50\%) \times 100 \text{ €/mq.}]$:

CONSIDERATO CHE il Piano di Recupero come individuato negli elaborati di progetto è così caratterizzato:

Indici applicabili:

- superficie lorda di pavimento esistente = mq. 752,91 + 15% indice premiale consentito dal PGT vigente $[\text{mq. } 752,91 \times 1,15 = \text{mq. } 865,85]$;
- rapporto di copertura pari all'esistente incrementato del 15%;
- rapporto di superficie drenante esistente o incrementata;
- H = m. 13,50.

Oneri di urbanizzazione dovuti:

- **Primaria € 2.040,10** direzionale: $[44,35 \text{ €/mq} \times \text{mq} 46 = \text{€} 2.040,10]$
- **Secondaria € 4.255,92** direzionale: €. $[92,52 \text{ €/mq} \times \text{mq} 46 = \text{€} 4.255,92]$

Per un totale di **€ 6.296,02 (seimiladuecentonovantasei/02)** da corrispondere al momento della stipula della convenzione attuativa.

Monetizzazione delle aree dovute per il reperimento di aree per servizi pubblici degli standard prodotti dal Piano di Recupero attribuendo un prezzo di 100 €/mq.;

- $[(92 \text{ mq.} \times 50\%) \times 100 \text{ €/mq.}] = \text{€} \text{ **4.600,00 (quattromilaseicento/00)}**$

Non sono previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in quanto la zona è già ampiamente urbanizzata, ricavando accesso dalla Via Crivelli, comunale.

CONSIDERATO CHE

- il Soggetto Attuatore in data 02/08/2022 prot. n. 39044 ha provveduto a uniformare le tavole progettuali e la bozza della convenzione urbanistica;
- in data 01/08/2022 il Piano di Recupero ha ottenuto il parere favorevole della Commissione del Paesaggio, previsto dalle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente;
- vista la nota del 31.08.2022 prot: 10627-P pervenuta in data 31.08.2022 prot. 43298 dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano in merito alla richiesta di parere preventivo nella quale la stessa, di massima non ravvisa motivi di incompatibilità paesaggistica;

VISTA la richiesta della Società "BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTES SRL" in data 22/10/2020, prot. n. 56289, atta a presentare istanza di Piano di Recupero ai sensi della L.R. n. 12/2005 per ristrutturazione urbanistica, ampliamento di un fabbricato esistente;

RILEVATO che lo schema di convenzione, in ordine ai termini per gli adempimenti derivanti e/o dipendenti dal piano attuativo in esame, ha previsto quanto segue:

- l'efficacia del piano viene fissata in anni 10 (dieci) dalla sua approvazione;
- versamento all'atto di stipula di **€. 4.600,00 (quattromilaseicento/00)**, relativi alla monetizzazione dello standard dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria prodotti dall'intervento edilizio;
- versamento all'atto di stipula di **€. 6.296,02 (seimiladuecentonovantasei/02)**, relativi al contributo di costruzione così come determinato nei disposti dell'art. 7 della convenzione attuativa.

VISTO lo schema di convenzione sottoscritto dalla parte lottizzante, presentato in data 02/08/2022 prot. n. 39044 in cui sono meglio specificate le caratteristiche tecniche ed economiche dell'intervento e che fa parte integrante e sostante del progetto di Piano di Recupero e del presente dispositivo;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 126 del 18.08.2022 avente per oggetto "Piano di Recupero denominato "BEAUTY PROFESSIONAL ISTITUTE" sito in via Crivelli 25- Magenta - Adozione";

RITENUTO QUINDI DI ADOTTARE IL PIANO DI RECUPERO relativamente alle opere di ristrutturazione urbanistica richieste e come in premessa specificate;

Vista la LR. n. 12/2005 e smi;

Visti i pareri favorevoli espressi di cui all'art. 49, comma 1, D.lgs., 267/2000

Con voti n. 17 favorevoli, nessun contrario e nessun astenuto resi con sistema elettronico da n. 17 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di prendere atto e adottare l'allegato Piano di Recupero – presentato dalla Società "BEAUTY PROFESSIONAL ISTITUTE SRL" con sede a Magenta (MI), via Crivelli, civ. 25/A, codice fiscale e partita IVA 08568520152, costituito dai seguenti elaborati allegati tutti alla presente deliberazione quale sua parte integrale e sostanziale:
 1. *Atto di proprietà;*
 2. *Estratto dell'elenco albo regionale degli operatori accreditati per i servizi di Istruzione e Formazione professionale Regione Lombardia;*
 3. *Relazione Tecnica illustrativa;*
 4. *Inquadramento territoriale con estratto Mappa, Estratto PGT, estratti degli strumenti di pianificazione paesaggistica;*
 5. *Documentazione fotografica dello stato di fatto e simulazione di progetto;*
 6. *Relazione paesaggistica procedimento ordinario;*
 7. *Dichiarazione di non necessità progetto di invarianza idraulica;*
 8. *Relazione circa la conformità al vincolo fascia di rispetto pozzi;*
 9. *Valutazione previsionale di clima acustico;*
 10. *Tavole grafiche:*
 - 01: *Stato di fatto: planimetria generale, sezioni ambientali e conteggi*
 - 02: *Stato di fatto: piante*
 - 03: *Stato di fatto: prospetti e sezioni*
 - 04: *Progetto: planimetria generale, sezioni ambientali e conteggi*
 - 05: *Progetto: piante*
 - 06: *Progetto: prospetti e sezioni*
 - 07: *Tavola comparativa: piante*
 - 08: *Tavola comparativa: prospetti e sezioni*
 - 09: *Planimetria generale: conteggi planivolumetrici*

11. Richiesta di deroga ai sensi dell'art. 3.0.0 del RLI, comprensiva di:

11.1. Relazione Tecnica

11.2. Documentazione fotografica e simulazione di progetto

11.3. Asseverazione del tecnico progettista in merito alla sup. drenante

11.4. N. 3 tavole grafiche:

01: Stato di fatto: planimetria generale e conteggi urbanistici

02: progetto: planimetria generale e conteggi urbanistici

03: tavola di sintesi

11.5. Estratti tavole grafiche n. 01 CE n. 237/78 e n. 01 CE n. 204/79

12. Parere igienico-sanitario ATS del 22/03/2022, prot. 53366/22 e del 06/05/2022, prot. 78670/22.

13. Schema della convenzione attuativa del Piano di Recupero

3. Di dare mandato al Settore Tecnico di curare gli incumbenti di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/2005.

Successivamente,

con separata votazione, con voti n. 17 favorevoli, nessun contrario e nessun astenuto resi con sistema elettronico da n. 17 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267.

Delibera C.C. n. 45 in data 22/09/2022

OGGETTO PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTE"
:
SITO IN VIA CRIVELLI 25 - MAGENTA - ADOZIONE .

Letto il presente verbale di deliberazione, viene approvato e firmato come segue:

Il Presidente del Consiglio
Aloi Luca Alberto

Il Segretario Generale
Avv. Diana Rita Naverio

(atto sottoscritto digitalmente)

ORIGINALE
