

CODICE COMUNE 11018	Delibera	Numero	Data
 Città di Magenta	<b>Giunta Comunale</b>	126	18/08/2022
<b>OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DENOMINATO “BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTE” SITO IN VIA CRIVELLI 25 IN MAGENTA - APPROVAZIONE PROPEDEUTICA ALL'INVIO AL CONSIGLIO COMUNALE PER ADOZIONE.</b>			

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**L'anno duemilaventidue addì diciotto del mese di Agosto**

nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale ed all'appello sono risultati:

<b>Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenza</b>
<b>DEL GOBBO LUCA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>SI</b>
<b>TENTI ENZO MARIA</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>SI</b>
<b>GELLI SIMONE</b>	<b>Assessore</b>	<b>SI</b>
<b>BONFIGLIO MARIA STEFANIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>SI</b>
<b>CUCINIELLO MARIAROSA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>AG</b>
<b>CHIODINI GIAMPIERO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>SI</b>

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. Davide Fara.

Il Dott. Luca Del Gobbo - Sindaco assume la PRESIDENZA e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

# CITTÀ DI MAGENTA

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DENOMINATO “BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTE” SITO IN VIA CRIVELLI 25 IN MAGENTA - APPROVAZIONE PROPEDEUTICA ALL'INVIO AL CONSIGLIO COMUNALE PER ADOZIONE.**

## LA GIUNTA 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, previo passaggio in Giunta Comunale:

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 mq. x 50%) x 100 €/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 [mq. 752,91 x 1,15 = 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 €/mq x mq 46 = €. 2.040,10]
- **Secondaria € 4.255,92** direzionale: €. [92,52 €/mq x mq 46 = €. 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 mq. x 50%) x 100 €/mq.] = **€. 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 da allegare alla presente delibera propedeutica alla successiva adozione da parte del Consiglio comunale, secondo le indicazioni impartite del Settore Tecnico;
- 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 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;

RITENUTO QUINDI DI ADOTTARE IL PIANO DI RECUPERO relativamente alle opere di ristrutturazione urbanistica richieste e come in premessa specificate, affinché possa poi essere inoltrato al Consiglio Comunale per gli adempimenti normativi previsti dalla Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e ss.mm.ii.;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Bizzarri;

Visti i pareri espressi di cui all’art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme e modi di legge, 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 INSTITUTE 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 incombenti di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/2005, nonché il proseguo dell'iter di adozione da parte del Consiglio Comunale.

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione palese, 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.

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DENOMINATO “BEAUTY PROFESSIONAL INSTITUTE” SITO IN VIA CRIVELLI 25 IN MAGENTA - APPROVAZIONE PROPEDEUTICA ALL'INVIO AL CONSIGLIO COMUNALE PER ADOZIONE.**

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

Il Sindaco  
Dott. Luca Del Gobbo

Il Vice Segretario Generale  
Dott. Davide Fara

(atto sottoscritto digitalmente)

---

ORIGINALE

---