

Proposta di Consiglio Comunale

N° 13 del 05/02/2025

**OGGETTO: GC: APPROVAZIONE INTERVENTO DI CUI ALLA PE 94/2024
"CHIUSURA TETTOIA COPERTA PER CREAZIONE LOCALI
DEPOSITO" FABBRICATO SITO IN VIA TAORMINA N°25. I.E.**

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 20.6.2013 è entrato in vigore il 18.12.2013
- la variante parziale al Piano di Governo del Territorio (PGT) è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 15.01.2019;
- il progetto del sistema dei servizi ipotizzato dal nuovo strumento urbanistico è contenuto nel Piano dei Servizi, redatto in relazione alle esigenze emerse, agli obiettivi di sviluppo e riqualificazione del sistema insediativo ed alle risorse economiche disponibili da parte della pubblica amministrazione;

Considerato che l'art.9 della legge regionale n.12/2005:

- riconduce tra i servizi pubblici oggetto del piano dei servizi anche “..i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita”(comma 10);
- prevede la possibilità che i proprietari delle aree destinati a servizi, se autorizzati dal Comune, procedano direttamente alla realizzazione dei servizi o attrezzature previste dal piano dei servizi previo convenzionamento con il Comune interessato (comma 12);
- dispone che “non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione”(comma 13);

Dato atto che:

- il Piano dei Servizi del vigente PGT comprende aree ed edifici di proprietà sia pubblica che privata, strutture private convenzionate o comunque di interesse pubblico (art. 3, comma 1 delle Norme del Piano dei Servizi);
- in accordo con i principi generali della L.R. n.12/2005 il Piano dei Servizi prevede il concorso dei soggetti privati alla realizzazione dei servizi, disciplina le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione dei servizi esistenti realizzati da privati e stabilisce che è facoltà dell'Amministrazione Comunale acconsentire alla variazione dei parametri edilizi ed urbanistici, da determinare rispetto alla compatibilità con il tessuto edilizio limitrofo esistente, alle condizioni di accessibilità della rete viaria e all'impatto sul sistema ambientale (art. 5 delle Norme del Piano dei Servizi);
- con nota prot. n. 92298 del 12.07.2024, integrata con prot. n. 158899 del 11.12.2024, il Geom. Alfredo Mazzamuto delegato dal Sig. Giorgio Alberto Fantoni Rappresentante legale della "Parrocchia S.Michele Arc." (Proprietario) e dal Sig. Alessandro Mario Radice Rappresentante legale della "Granello di Senapa O.d.V." (Affittuario), ha presentato pratica edilizia rubricata al n. 94/2024, finalizzata alla realizzazione di uno spazio per lo stoccaggio di vestiti e accessori per la casa da donare a persone bisognose:
- la proposta progettuale prevede in sintesi la creazione di locali ad uso deposito con annessi bagni mediante la chiusura di un corpo di fabbrica attualmente aperto sul fronte prospiciente l'area cortilizia;
- i dati quantitativi dell'intervento sono di seguito riportati:
 - Superficie fondiaria mq. 1.658,00
 - Superficie lorda di pavimento esistente mq. 288,60
 - Superficie lorda di pavimento in ampliamento mq. 90,54
 - Superficie lorda di pavimento complessiva mq. 379,14
 - la Superficie coperta (Sc) non è variata e pertanto anche il Rapporto di copertura (Rc) che risulta pari al 16,40% della Superficie fondiaria;
- il vigente PGT e la variante parziale approvata individuano la struttura di via Taormina 25 come *area a servizi esistenti (Servizi Sanitari e Socio-Assistenziali) disciplinata dal Piano dei Servizi (elaborato B.1 – codice identificativo 2Ap4)* (ALLEGATO 1- estratto del Piano dei Servizi);
- il PGT non prevede parametri urbanistici generali per i servizi esistenti e previsti, ma connette la loro individuazione alle specificità e caratteristiche del servizio da realizzare e alla sua compatibilità col contesto urbano ed ambientale e demanda all'assenso dell'Amministrazione Comunale la fattibilità degli interventi proposti (pubblici e privati);

Considerato che:

- l'Associazione "Granello di Senapa O.d.V.", nella figura del Rappresentante legale Sig. Alessandro Mario Radice ha i requisiti per chiedere di poter partecipare alla realizzazione dei Servizi;
- con determinazione dirigenziale n. 810 del 17.05.2022 della Provincia di Varese, "Granello di Senapa O.d.V." veniva iscritta nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
- l'Associazione non ha scopo di lucro e persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, promuovere la raccolta di abbigliamento in genere, mobili, suppellettili, libri, oggetti vari, nuovi e/o usati così come offerti dalla collettività e organizza la distribuzione di quanto ricevuto primariamente a favore di missionari e persone particolarmente bisognose;
- l'Associazione svolge altresì le attività di interesse generale previste dall'art. 5, comma 1, lettera u) del d.lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo settore): beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n.166 e successive modificazioni (Disposizioni concernenti la donazione e la distribuzione di prodotti alimentari e farmaceutici a fini di solidarietà sociale e per la limitazione degli sprechi), o erogazione di denaro, beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate;

Riscontrato che

- l'istruttoria tecnica della P.E. n. 94/2024, condotta dallo Sportello Unico per l'Edilizia in relazione ai disposti del PGT e delle norme vigenti in materia, non ha rilevato elementi ostativi all'esecuzione dell'intervento prospettato;
- la Commissione per il Paesaggio in data 22.10.2024 ha visionato il progetto ed espresso parere positivo;
- il progetto ricade nelle casistiche dell'art. 17 punto c) del D.P.R. n. 380/01 e art. 43 comma 2 della L.R. 12/05 e s.m.i.;

Verificata la compatibilità urbanistica dell'intervento in discorso anche ai sensi dell'art. 5 comma 1 delle Norme del Piano dei Servizi del PGT;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare "Territorio, ambiente, urbanistica, edilizia privata, aziende, attività economiche e commercio, industria ed artigianato, lavoro" il __.__.____;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile di Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Richiamato l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Per propria competenza ai sensi dell'art. 42 D.L.gs. 267/00 e dell'art. 12 dello Statuto;

Con i seguenti risultati della votazione espressa per alzata di mano:

D E L I B E R A

1. di assentire, per i motivi indicati in narrativa che qui si intendono integralmente riportati, l'intervento di cui al progetto edilizio n. 94/2024 (ALLEGATO 2) pervenuto all'Amministrazione Comunale con nota prot. n. 92298 del 12.07.2024 integrata con nota prot. n. 158899 del 11.12.2024 ;
2. di demandare al dirigente competente l'adozione di tutti gli atti gestionali inerenti e conseguenti la presente deliberazione;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.267/2000 a seguito di specifica votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti.