

OGGETTO: Valutazione ai sensi degli articoli 25 e 46 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. in merito alla ristrutturazione e all'ampliamento del complesso "Scuola Nikolajewka" in via Nikolajewka n.15.

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

#### Il Consiglio Comunale

##### Premesso:

- che la Cooperativa Sociale Nikolajewka ONLUS ha presentato in data 2.4.2014 la richiesta del permesso di costruire registrata al n. 37475/2014 P.G. per opere di ristrutturazione e ampliamento del complesso "Scuola Nikolajewka" in via Nikolajewka n. 15, in ambito di P.G.T. "Aree disciplinate dal piano dei servizi: Servizi Socio Sanitari Territoriali (SSt);
- che l'intervento richiesto prevede la realizzazione di un ampliamento dell'attuale complesso Nikolajewka, al fine di migliorare l'efficienza e la gestione dell'attività svolta dall'esistente servizio socio sanitario;
- che il progetto proposto consiste nella costruzione di un edificio costituito da due corpi di fabbrica collegati tra di loro da una piastra, nonché nella ristrutturazione dell'edificio esistente, nella porzione che si interfaccia con la nuova costruzione, con ridefinizione degli ambienti interni;
- che l'intervento comporta un ampliamento di superficie coperta pari a mq.1596 e di slp pari a mq. 3532: entrambi i parametri rispettano l'indice di edificabilità previsto dall'ambito in cui l'edificio è inserito; anche il parametro del verde permeabile risulta rispettato;
- che per quanto attiene invece il parametro dello spazio da destinare a parcheggio, oggetto della presente ri-

chiesta di deroga, si precisa che la localizzazione del nuovo ampliamento riduce gli spazi esterni a parcheggio presenti, che vengono in parte reperiti nel nuovo piano interrato in progetto, per una superficie di circa mq. 1630, pari a n. 51 posti auto;

- che vengono inoltre rivisti gli spazi esterni prevedendo una diversa sistemazione dei parcheggi a raso, al fine di garantire il reperimento di n. 103 posti auto complessivi (51 interrati più 52 a raso) a differenza dei 73 posti esterni esistenti;
- che si rimanda, per i dettagli, alla relazione tecnica allegata al progetto, nella quale vengono evidenziate le reali necessità di parcheggio in funzione del tipo di attività svolta, dell'affluenza e del numero di utenti, a supporto della richiesta di deroga al reperimento dello spazio a parcheggio;
- che il Settore Urbanistica ha espresso in data 12.5.2014 parere favorevole al progetto, a condizione che il Consiglio Comunale valuti favorevolmente una dotazione inferiore di spazi di sosta;
- che il progetto è stato rielaborato alla luce delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e del Turismo, in data 5.6.2014 trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico;
- che la Commissione per il Paesaggio, nell'ambito della conferenza di servizi del 6 giugno 2014, ha espresso parere favorevole alla nuova proposta progettuale recependo le condizioni riportate dalla citata Soprintendenza nel parere del 5 giugno 2014 P.G. n.8844;
- che il progetto è stato sottoposto alla valutazione della Commissione Edilizia che ha espresso in data 12 giugno 2014 parere favorevole;
- che l'istanza in oggetto viene pertanto sottoposta alla valutazione del Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 25 e 46 delle NTA del PGT vigente, in riferimento alla specifica richiesta di deroga per lo spazio da destinare a parcheggio pertinenziale;

Dato atto che l'intervento è da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la richiesta di deroga ai parcheggi pertinenziali, ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PGT, che prevede "Per le strutture destinate a servizi, in base alla procedura di cui al successivo art. 46, in caso di comprovate motivazioni, il Consiglio Comunale potrà autorizzare una dotazione inferiore di spazi di sosta in relazione alle caratteristiche del

contesto urbano anche in relazione alla natura specifica del servizio stesso";

Visti il progetto, la relazione tecnica del Responsabile del Settore Sportello Edilizia in data 10.6.2014 e ritenuto di fare proprie le valutazioni ivi espresse;

Considerato che ai sensi dell'art.3, 1° comma del D.L. n. 174/2012, che ha modificato l'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000, dalla presente deliberazione discendono riflessi positivi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, in quanto l'approvazione della proposta comporta il rilascio di un provvedimento subordinato al pagamento dei contributi di costruzione;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 12.6.2014 dal Responsabile del Settore Sportello Edilizia e in data 12.6.2014 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 19.6.2014 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

#### d e l i b e r a

- a) di esprimere, ai sensi degli articoli 25 e 46 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., parere favorevole in merito alla ristrutturazione e all'ampliamento del complesso Scuola Nikolajewka (SSt) in via Nikolajewka n.15 richiesta dalla Cooperativa Sociale Nikolajewka ONLUS;
- b) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Dato che nessun consigliere chiede la parola il Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra che viene approvata con il seguente esito:

Presenti alla votazione	n.26	
Voti favorevoli	n.22	
Astenuti	n. 2	(Gamba, Onofri)

Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Gallizioli e Tacconi.

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

d e l i b e r a

di esprimere, ai sensi degli articoli 25 e 46 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., parere favorevole in merito alla ristrutturazione e all'ampliamento del complesso Scuola Nikolajewka (SSt) in via Nikolajewka n.15 richiesta dalla Cooperativa Sociale Nikolajewka ONLUS.

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva con 24 voti favorevoli. Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Gallizioli e Tacconi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.