

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Valutazione a'sensi art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. concernente l'ampliamento di servizi per l'istruzione e cambio di destinazione d'uso richiesta da L.A.A.S. Lonati Anglo American School - via Bormioli n. 60.

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che in data 01.12.2014 con n. 142119 P.G. la L.A.A.S. Lonati Anglo American School con sede in via Bormioli n. 60, ha chiesto di ampliare la propria attività scolastica ai sensi dell'art. 46 delle N.T.A. vigenti;
- che con deliberazione del Consiglio comunale del 06.09.213 n. 109/88390 P.G. si consentiva il cambio di destinazione d'uso da uffici di pertinenza di attività industriale (I) a Servizio per l'istruzione di Base (SIb) per l'area di via Bormioli n. 60 di proprietà della L.A.A.S. Lonati Anglo American School;
- che la richiesta presentata prevede:
  - di ampliare i servizi per l'istruzione di base già esistenti;
  - un cambio di destinazione d'uso del capannone produttivo che consenta l'attivazione, in due fasi temporali distinte, di un corso di studi superiore a completamento dell'offerta formativa già esistente classificabile come "Servizi per l'Istruzione Superiore";
  - un minor reperimento di parcheggi pertinenziali rispetto a quanto previsto dall'art. 25 delle N.T.A. ;
- che l'unità immobiliare adibita alla produzione per la quale è richiesto il cambio di destinazione d'uso è identificata con il mappale n. 288 del Foglio 225 NCT per una superficie complessiva di mq. 15.654,00;
- che la proposta prevede un minor reperimento di parcheggi pertinenziali rispetto a quanto previsto

dall'art. 25 delle N.T.A. del P.G.T. vigente per i quali, vista la tipologia di utenza, viene chiesta una deroga nell'ambito dell'art. 46 delle N.T.A. P.G.T. vigente (previsti mq. 14.154,00 - reperiti mq. 3.877,00);

- che vista la tipologia di utenza cui è destinata la struttura e la vicinanza di parcheggi pubblici sottoutilizzati, si ritiene possibile consentire una minore dotazione di spazi per la sosta;
- che ai sensi dell'art. 46 delle NTA del PGT vigente, è necessaria una valutazione da parte del Consiglio comunale in merito ad una minore dotazione di spazi per la sosta rispetto a quanto previsto dall'art. 25 delle NTA del vigente P.G.T. e all'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto;
- che il proponente si impegna, a titolo di miglioramento delle urbanizzazioni della zona a realizzare opere per un importo complessivo di € 77.000,00 come da schema di atto allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- che su tale proposta sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Settore Mobilità e Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico in data 09.1.2015 e del Settore Sostenibilità Ambientale e Scienze Naturali e in data 04.02.2015;
- che la società TERNA ha espresso parere in merito all'intervento edilizio con nota n. 9459 P.G. in data 23.01.2015;
- che su richiesta della Commissione Consiliare urbanistica la proprietà ha presentato con nota n. 44906 P.G. gli elaborati richiesti ove si evidenzia che l'intensità del campo magnetico è inferiore ai limiti di legge e dove viene rappresentata la distanza di prima approssimazione dell'elettrodotto dall'edificio oggetto di trasformazione;
- che in data 10/04/2015 il Settore Sostenibilità Ambientale e Scienze Naturali, interpellato circa la documentazione integrativa prodotta, ha comunicato la sua non competenza in materia

Vista la relazione tecnica d'ufficio in data 17.04.2015;

Ritenuto pertanto, alla luce delle considerazioni esposte e come previsto dagli artt. 25 e 46 delle N.T.A. vigenti di consentire in deroga una minor dotazione di spazi per la sosta e il cambio di destinazione d'uso;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché si prevede la realizzazione di opere di miglioramento delle urbanizzazioni non soggette a scomputo per l'importo totale di € 77.000,00;

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

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

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

- a) di esprimere parere favorevole ai sensi degli articoli 25 e 46 delle NTA del PGT vigente in merito ad una minore dotazione di spazi per la sosta e al cambio di destinazione d'uso del capannone produttivo nell'ambito della proposta presentato da L.A.A.S. Lonati Anglo American School per l'ampliamento della propria attività scolastica già insediata in via Bormioli n.60;
- b) di approvare i contenuti dello schema di atto d'obbligo, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativo alla realizzazione di opere di miglioramento delle urbanizzazioni della zona per € 77.000,00;
- c) di dare atto che la Giunta comunale provvederà all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- d) di autorizzare gli uffici competenti al rilascio del permesso di costruire previa sottoscrizione in forma pubblica dell'atto d'obbligo e della presentazione del progetto esecutivo completo di verifica;
- e) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per consentire un celere proseguo degli atti conseguenti.

Il Responsabile del Settore  
(Arch. Gianpiero Ribolla)

L'Assessore all'Urbanistica  
(Prof. Ing. Michela Tiboni)

Il Responsabile dell'Area  
Pianificazione Urbana e Mobilità  
(Arch. Gianpiero Ribolla)