



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **137** di Registro

SEDUTA DEL 18 Aprile 2019

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LANDRISCINA

SEGRETARIO: AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LANDRISCINA MARIO	Sindaco	si	
LOCATELLI ALESSANDRA	Vice Sindaco		si
CORENGIA ANGELA	Assessore	si	
PETTIGNANO FRANCESCO	“	si	
BELLA VINCENZO	“	si	
CALDARA ADRIANO	“	si	
GALLI MARCO	“	si	
NEGRETTI ELENA	“	si	
GENTILINI CAROLA	“	si	
BUTTI MARCO	“	si	

OGGETTO: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER UN PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 23.4 DISP. ATT. DEL P.G.T. VIGENTE, INTERESSANTE L'AREA SITA IN COMO, VIA MONTE SANTO, 4 - MAPP. 7610 - SUB 5-6-8-702 - FG. 8 - SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA - STARTING WORK I.S.S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'immobile in P.le Monte Santo, 4 - censito catastalmente al mappale 7610 – sub 5-6-8-702 – fg. 8 – sezione censuaria Camerlata - è stato realizzato con i seguenti titoli abilitativi: P.G. 878/07 - 26286/08 - 8046/09 - 11195/10 - 40392/13 – 28535/13 - 28561/13 – 32292/13 e successiva richiesta di agibilità P.G. 28114/16;

- la destinazione d'uso assentita del fabbricato, prevista dal Piano Regolatore Generale (PRG) vigente alla data della realizzazione dell'opera, era quella di 'artigianato di servizio';

- il fabbricato, a seguito della sua realizzazione, è stato locato alla società STARTING WORK I.S.S.R.L. che ha utilizzato i locali con la funzione di C.F.P. (Centro di Formazione Professionale) in contrasto con la sopracitata destinazione d'uso assentita di "artigianato di servizio" ed in assenza di atto unilaterale d'obbligo previsto dall'art.53 comma 3 della L.R. n.12/2005;

- l'art. 53, comma 3, della L.r. 12/2005 prevede che *"Il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie, effettuato in assenza dell'atto unilaterale d'obbligo, ove previsto, o della convenzione, ovvero in difformità dai medesimi, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento e comunque non inferiore a mille euro"*;

- con Comunicazione PG. 58768/2017 del 23/10/2017 la società STARTING WORK I.S.S.R.L. ha provveduto a trasmettere la comprova dell'avvenuto versamento della sanzione amministrativa pecuniaria per l'importo di Euro 1.000,00 (Euro mille/00), prevista dal sopra indicato articolo;

Dato atto che:

- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), classifica l'immobile in argomento:

- nel Piano delle Regole in ambito CV1, ambito per il quale l'art. 45 delle Disposizioni Attuative del PGT prevede che *"sono ammesse tutte le destinazioni d'uso principali e complementari di cui al precedente art. 14.2 (...)"* e, quindi, anche la destinazione di *"servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale"*;

- nel Piano dei Servizi quale *'Servizio Esistente – Servizio Sovracomunale – Centri Scolastici medi-superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale'*;

- l'art. 22.1 delle Disposizioni Attuative del PGT dispone che sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, tra l'altro, le attrezzature, anche private, d'uso pubblico o d'interesse generale, regolate da atto di asservimento da parte del soggetto attuatore;

- la società STARTING WORK I.S.S.R.L. ha depositato in data 23 marzo 2017 - PG 16651/2017 - istanza di Permesso di Costruire Convenzionato per "cambio di destinazione d'uso da Centro per Formazione Professionale a Istituto Scolastico con opere interne per diversa distribuzione degli spazi"

Atteso che l'Istituto Superiore STARTING WORK - funzionante a Como, P.le Monte Santo, 4 - risulta riconosciuto con lo status di 'scuola paritaria' a decorrere dall'anno scolastico 2017-2018 secondo Decreto del MIUR n. 2822.29-06-2017;

Visto l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo, siglato per accettazione dal rappresentante legale della società STARTING WORK I.S.S.R.L e dalle Sigg.re BARONI ROSSELLA e BARONI MARIA in qualità di Proprietarie, con il quale i soggetti attuatori si assumono le obbligazioni

derivanti dalle disposizioni attuative del vigente PGT in ordine a quanto previsto dall'art.22.1 relativamente al riconoscimento della classificazione di servizio privato d'interesse generale dell'immobile in oggetto, nonché le conseguenze in caso di cessazione del servizio, per come disciplinate dall'art.23 delle richiamate disposizioni attuative ;

Considerato, altresì, che con la sottoscrizione dell'atto la Società STARTING WORK I.S.S.R.L., in qualità di conduttore, con il consenso delle Sigg.re BARONI ROSSELLA e BARONI MARIA in qualità di Proprietarie si assume l'obbligo di effettuare all'interno del suddetto stabile, ogni anno, a favore di alunni provenienti dalle scuole secondarie superiori pubbliche presenti sul territorio del Comune di Como i seguenti corsi:

a) un corso di inglese gratuito di almeno 30 ore e comunque non superiore a 50 ore, da tenersi nel periodo estivo di chiusura scolastica e preparatorio alla prova di 'recupero debiti formativi' destinato a studenti - per un numero di 20 (venti) - con massimo due debiti formativi e con buona condotta con un reddito ISEE non superiore a 15.500 €;

b) un corso di apprendimento e/o approfondimento 'utilizzo MAC/Apple' gratuito di 30 ore e comunque non superiore a 50 ore, da tenersi nel periodo estivo di chiusura scolastica, destinato a studenti - per un numero di 20 (venti) - meritevoli/senza debiti formativi e con buona condotta.

Ai fini operativi, le parti concordano che:

- il Comune, tramite il Settore Politiche Educative, comunicherà alle scuole il periodo per segnalare alla Società STARTING WORK I.S.S.R.L i nominativi degli studenti ritenuti idonei;

- la Conduttore dovrà rendicontare in Comune di Como – Settore Politiche Educative, in merito all'avvenuta effettuazione dell'attività svolta;

- le specifiche modalità e tempistiche dovranno essere concordate e definite tra i suddetti soggetti.

La Società STARTING WORK I.S.S.R.L si obbliga a concordare col Comune di Como, Settore Politiche Educative, eventuali modifiche riguardanti i corsi e/o le modalità operative degli stessi, senza necessità di modifica del presente atto, fermo il rispetto degli obiettivi di interesse pubblico che ne costituiscono il fondamento.

Ritenuto di approvare il suddetto schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, conformemente alle sopra richiamate disposizioni normative;

Ritenuto il presente provvedimento rilevante ai fini della vigente normativa generale e di pianificazione in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;

Visti inoltre i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 153 del D. Lgs. n. 267/00 dal Dirigente del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP e dal Dirigente del Settore Finanziarie;

Visto altresì il parere favorevole del Segretario Generale espresso ai sensi dell'art. 103, comma 2, dello Statuto Comunale;

Ritenuta la propria competenza;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

Richiamato tutto quanto indicato in premessa

1. di approvare lo Schema di Atto Unilaterale d'Obbligo, quale atto presupposto al rilascio del permesso di costruire, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e già sottoscritto per accettazione dalle parti,

riguardante l'immobile sito in Comune di Como, P.le Monte Santo, 4 - censito catastalmente al mappale 7610 – sub 5-6-8-702 – fg. 8 – sezione censuaria Camerlata;

2. di dare atto che la presente Deliberazione verrà pubblicata presso l'apposita sezione 'Amministrazione Trasparente' del sito internet del Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 33/2013 ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;
3. di dichiarare con separata votazione assunta ad unanimità di voti, la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

IL PRESIDENTE

DOTT. MARIO LANDRISCINA