

N. 307

SEDUTA DEL 22/12/2006

OGGETTO: Approvazione dello schema di convenzione per la realizzazione e gestione di una palestra localizzata in Sesto San Giovanni, nell'area di via Pisa, n. 134 in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 14 dicembre 2006.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive che si intende far parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 *"Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265"* e successive modifiche e integrazioni;
 - Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 14 dicembre 2006 *"Conferenza di servizi del 15 settembre 2006 avente per oggetto la proposta di ampliamento e sovraelevazione della palestra Centro Fitness in via Pisa 134 costituente variante urbanistica"*;
 - Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, come da foglio pareri allegato;
 - Richiamato l'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) Di approvare l'allegato schema di convenzione per la realizzazione e gestione di una palestra localizzata in Sesto San Giovanni, nell'area di Via Pisa, n. 134;
- 2) Di demandare al Segretario Generale la stipula della convenzione autorizzandolo ad apportare le modifiche ritenute necessarie od opportune;
- 3) Di dichiarare che la presente Deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

RELAZIONE

Con nota del 21 dicembre 2005, prot. gen. 107200, la Società Complex S.r.l. ha presentato al Comune il progetto per la risistemazione e l'ampliamento della palestra di via Pisa n. 134, individuata al Nuovo Catasto Urbano con i mappali 81, sub. 703, 704, 705 del foglio 34. La nota segue una precedente istanza del 22 luglio 2005, prot. gen. 64391, con la quale la medesima Società aveva richiesto al Responsabile dello

Sportello Unico per le Attività Produttive l'attivazione di una procedura ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998 n. 447, modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 2000, n. 440.

È utile premettere che, in questi ultimi anni la palestra è divenuta un'importante presenza del quartiere. La richiesta di ampliamento è stata appoggiata dagli abitanti del quartiere: in una lettera sottoscritta da 894 cittadini si sottolinea l'importanza della struttura all'interno della circoscrizione n. 5, anche sotto il profilo sociale: divenendo strumento per l'attività fisica e sportiva in generale, e per la sua divulgazione non solo ai giovani ma a persone di ogni età, la palestra – secondo i sottoscrittori della lettera – contribuisce ad elevare il livello di vita nel quartiere quale complemento degli spazi abitativi e dei servizi pubblici di prossimità ivi presenti.

Il progetto di ristrutturazione e di ampliamento della palestra prevede la ristrutturazione del piano interrato, la risistemazione e l'ampliamento del piano terra e la sopraelevazione del fabbricato con un ulteriore piano agibile. In dettaglio, il progetto riorganizza, al livello terreno dello stabile, il vano di accesso alla palestra, gli ambienti di ricevimento del pubblico, le sale di attesa, le scale di distribuzione interna e il locale per la pratica sportiva. Al livello interrato il progetto, invece, ridefinisce, amplia e razionalizza gli spogliatoi, i servizi igienici, le docce e i locali per la cura del corpo e il benessere fisico. Infine, al primo piano prevede nuovi ambienti da destinare al fitness, ai corsi, alle sale di attesa, all'infermeria ed un'area soppalcata destinata allo stretching. La superficie lorda di pavimento interessata dall'intervento è di complessivi 789,25 mq.

Per dare seguito alla ristrutturazione e all'ampliamento della palestra è stato necessario predisporre una variante urbanistica. L'area dove è ubicata la struttura, identificata dal Piano Regolatore Generale vigente come "*Zona per le attività produttive industriali e artigianali*", è stata sottoposta a particolari disposizioni che integrano e modificano la disciplina di zona fornita dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Piano.

I tratti essenziali della variante urbanistica sono i seguenti:

- la precisazione delle destinazioni d'uso ammesse, con l'inserimento delle attrezzature private per la cultura, il benessere fisico e la pratica sportiva che non appartengono alla categoria del terziario;
- la deroga ai parametri edilizi e di distanza, per consentire l'ampliamento e la sopraelevazione della palestra anche mediante l'edificazione a confine;
- la rideterminazione del carico insediativo, che è stato elevato di 400 mq.

Con deliberazione n. 61 del 14 dicembre 2006 il Consiglio comunale ha approvato il verbale della Conferenza dei Servizi del 15 settembre 2006 e la proposta di variante urbanistica predisposta dagli uffici. Inoltre, ha subordinato il rilascio del permesso di costruire alla stipula di una convenzione edilizia avente questi contenuti essenziali:

- l'impegno della Società Complex S.r.l. a far costituire, sull'area limitrofa alla palestra, una servitù a favore dell'edificio della palestra consistente nella destinazione durevole del fondo servente a parcheggio;
- l'impegno del Comune, proprietario dell'area pubblica confinante con la palestra, a consentire la costruzione a ridosso del confine e l'apertura di una porta da tipizzare esclusivamente ai fini della sicurezza antincendio;
- a titolo di corrispettivo per la costituzione del diritto di cui al punto precedente, l'impegno della Società Complex S.r.l. a mettere a disposizione del Comune:

la sala corsi, gli spogliatoi, e le docce per n. 6 ore settimanali per 40 settimane l'anno calcolate ad anno sportivo da inizio ottobre a metà giugno seguente, corrispondenti a 240 ore complessive a stagione sportiva per la durata di 10 anni sportivi, al fine di consentire lo svolgimento di attività di ginnastica a carattere sociale organizzate da associazioni sportive dilettantistiche della città di Sesto San Giovanni.

la sala attrezzata, gli spogliatoi e le docce per n. 8 ore settimanali per 40 settimane l'anno, calcolate ad anno sportivo da inizio ottobre a metà giugno seguente, corrispondenti a 320 ore complessive a stagione sportiva per la durata di 10 anni sportivi, al fine di consentire lo svolgimento di attività di completamento e/o perfezionamento del percorso agonistico di atleti appartenenti ad associazioni sportive dilettantistiche della città di Sesto San Giovanni.

Annualmente verranno indicate dal Comune le associazioni sportive dilettantistiche alle quali verranno assegnati gli spazi sopradescritti. Sarà cura delle medesime associazioni, sotto la propria responsabilità, incaricare gli istruttori, curare le iscrizioni degli utenti, verificare i requisiti di idoneità fisica degli utenti stessi e riscuotere le tariffe sociali per la prestazione dei servizi svolti negli spazi sopra descritti e individuati negli allegati.

Oltre ai contenuti essenziali sopra riportati, lo schema di convenzione che si sottopone alla Giunta Comunale contiene anche i seguenti impegni, convenuti con la Società Complex:

- destinare la palestra ad attività essenzialmente rivolte all'esercizio e alla riabilitazione fisica, alla ginnastica, alla danza, al benessere e alla cura del corpo;
- versare all'atto del rilascio del titolo abilitativo, il contributo di costruzione dovuto per l'intervento di ristrutturazione edilizia e di ampliamento e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondari (come quanto stabilito dalle tabelle sugli oneri concessori per le attrezzature sportive);
- presentare una congrua fideiussione a garanzia della completa ed esatta esecuzione degli obblighi assunti.

Pertanto, sulla scorta degli indirizzi espressi dalla succitata Deliberazione del Consiglio Comunale si sottopone alla Giunta Comunale l'approvazione dello schema di convenzione allegato, volto a disciplinare la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento dell'immobile di via Pisa, n. 134 nonché a disciplinare la futura gestione della palestra ivi ospitata.

Si chiede alla Giunta Comunale di demandare al Segretario Generale la stipula dell'allegato schema di convenzione, autorizzandolo ad apportare tutte le correzioni ritenute necessarie od opportune.

La deliberazione cui viene allegata la presente relazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale. Se ne richiede l'immediata eseguibilità ai sensi dell'134, comma 4° Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 per favorire la conclusione di un articolato procedimento autorizzativo e consentire a breve l'esecuzione dell'intervento edilizio e la riapertura della palestra a servizio del quartiere.

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA
(Geom. Nicoletta Sostaro)

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLLO UNICO PER LE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
(Arch. Fulvia Delfino)