

ADOZIONE VARIANTE AL PGT VIGENTE, PER AMPLIAMENTO DELL'UTENZA DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA PRESSO L'UNIVERSITA' CARLO CATTANEO – LIUC DI CASTELLANZA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con d.p.g.r. 9 maggio 1997 n. 54953, è stato approvato l'Accordo di Programma proposto dal Comune di Castellanza (VA), localizzato in piazza Soldini n. 5 denominato "Ex Cotonificio Cantoni" per l'attuazione di un intervento di edilizia residenziale universitaria di cui all'art. 18 legge 2 dicembre 1991 n. 390, da realizzarsi mediante un Programma di Recupero Urbano (P.R.U.) ex art. 11 legge 2 dicembre 1993 n. 493 con i contributi del Programma quadriennale 1992/1995 di edilizia residenziale pubblica - legge 179/1992 e legge 493/1993 - Deliberazione CIPE 16 marzo 1994;
- il predetto Accordo di Programma è stato definitivamente chiuso in data 22 giugno 2009 con verbale del Collegio di Vigilanza, che ha dato atto della regolare esecuzione di tutti i lavori previsti;
- nella convenzione attuativa dell'Accordo di Programma di cui sopra, stipulata per atto pubblico tra Comune, Università, Coop. Hinterland e Iniziativa Universitaria 1991 S.p.A., in data 11 giugno 1997, n. 23464 rep., n. 6163, si prevede, tra l'altro, il vincolo di destinazione perpetuo a residenza universitaria degli immobili oggetto della costituzione del diritto di superficie;
- con DGR 29 marzo 2012 n. IX/3180 la Regione Lombardia aveva promosso un Accordo di Programma per lo sviluppo della residenza temporanea presso l'Università Carlo Cattaneo – LIUC di Castellanza, nel quale il Comune avrebbe proceduto ad approvare una variante al PGT vigente, per ampliare le categorie di soggetti fruitori dell'ospitalità temporanea del complesso;
- l'ultimo atto del procedimento di Accordo di Programma è avvenuto in data 30/07/2012 in occasione della riunione del Comitato e da allora il procedimento non ha avuto seguito;

Visti:

- la nota in data 03/02/2014, prot. n. 2380/2014, con la quale l'Università Carlo Cattaneo – LIUC di Castellanza, unitamente alla società Iniziativa Universitaria 1991 S.p.A. e alla Società Gestione Residenza Pomini S.r.l., ha richiesto di variare il PGT vigente al fine di consentire l'ampliamento dell'utenza della residenza universitaria alle seguenti categorie di soggetti, anche in accordo con il disposto dell'art. 14, comma 3 del D.Lgs 29 marzo 2012, n. 68: studenti, personale ed ospiti della struttura universitaria, altri soggetti aventi esigenze alloggiative di natura temporanea per ragioni di lavoro, cure ed assistenza di pazienti, degenti o lungodegenti e studenti non universitari;
- l'art. 14 comma 3 del D.Lgs. 29 marzo 2012, n. 68, il quale prevede che per un utilizzo più efficiente delle strutture residenziali universitarie è data facoltà al gestore di destinare posti in alloggi anche a soggetti diversi dagli studenti universitari, ferma restando la prevalenza di quest'ultimi;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 06/02/2014 con la quale è stato avviato il procedimento di variante al PGT vigente per ampliamento dell'utenza della Residenza Universitaria presso l'Università "Carlo Cattaneo" – LIUC di Castellanza;
- l'avviso di avvio del procedimento di variante, reso pubblico secondo le modalità stabilite dall'art. 13 comma 2 della LR 11 marzo 2005, n. 12, nel quale è stato fissato il termine del 19/03/2014 entro il quale gli interessati potevano presentare suggerimenti e proposte.

Preso atto che entro il termine fissato del 19/03/2014 non sono pervenuti suggerimenti e proposte sulla variante in oggetto;

Vista la relazione tecnica del 21/03/2014 dalla quale risulta che la variante in oggetto è esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica – VAS - e dalla verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 2.3 dell'Allegato 1U alla Deliberazione Giunta Regionale 25 luglio 2012 – n. IX/3836, in quanto consiste nell'adeguamento della Normativa di piano al fine di “renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute”;

Considerato che nel P.G.T. vigente, approvato con D.C.C. 19 marzo 2010 n. 9, l'immobile è individuato alla Sezione CZ foglio 5 mappale 4485 e risulta così classificato:

AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO

Area individuata all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato come area con funzioni non residenziali – Università “Carlo Cattaneo – LIUC”, Scheda d'Ambito 8.2, e come edificio storico-artistico monumentale, Scheda d'Ambito n. 4 del Piano delle Regole.

In particolare:

- nella Scheda d'Ambito n. 8.2 si indicano espressamente quali destinazioni non ammissibili: attività agricole; residenza se non quelle universitaria; attività commerciali;
- nella Scheda d'Ambito 4 si indicano espressamente quali destinazioni non ammissibili: discoteche, locali notturni, attività artigianali ed industriali di produzioni insalubri e di classe di emissione acustica superiore alla terza, attività agricole.

PIANO DEI SERVIZI

Area individuata come Attrezzatura esistente – Università “Carlo Cattaneo - LIUC”, Schede di riferimento AIS03 - AIS04 - AIS05.

Tutto ciò premesso, si ritiene necessario variare il PGT vigente ed in particolare la scheda d'ambito n. 8.2 contenuta nella normativa del Piano delle Regole, nonché le Schede AIS03 - AIS04 - AIS05 del Piano dei Servizi, in base alla richiesta avanzata dall'Università Carlo Cattaneo, al fine di consentire l'utilizzo della residenza universitaria da parte dei seguenti soggetti, fermo restando la prevalenza degli studenti universitari:

- studenti universitari e non universitari;
- personale ed ospiti della struttura universitaria;
- altri soggetti aventi esigenze alloggiative di natura temporanea per ragioni di lavoro, cura ed assistenza di pazienti, degenti o lungodegenti;

il tutto come indicato nell'Allegato A al presente atto.

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 sulla proposta sottoposta alla Giunta Comunale per la presente deliberazione ha espresso parere favorevole:

- la Responsabile del Settore Governo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

- 1) di adottare, per i motivi esposti in premessa, la variante al PGT vigente consistente nella variazione della scheda d'ambito n. 8.2 contenuta nella normativa del Piano delle Regole, nonché delle Schede AIS03 - AIS04 - AIS05 del Piano dei Servizi, così come indicato nell'Allegato A al presente atto;
- 2) di fare propria la relazione tecnica del 21/03/2014 di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica – VAS - e dalla verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 2.3 dell'Allegato 1U alla Deliberazione Giunta Regionale 25 luglio 2012 – n. IX/3836, di cui all'Allegato B al presente atto;
- 3) di dare atto altresì, che la presente deliberazione non comporta spesa e non necessita, pertanto, del parere di regolarità contabile;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione, con separata favorevole unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 267/2000.