



CITTA' DI SARONNO - Provincia di Varese

Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera n. 232 del 05/12/2024

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO VIA ROMA GUARAGNA - ADOZIONE -
Immediatamente Eseguitibile**

L'anno duemilaventiquattro addì cinque del mese di dicembre alle ore 10:00 in Saronno nella Casa Comunale, si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei Signori:

| Denominazione | Ruolo | Presente | Assente | Modalità Presenza |
|-------------------------|--------------|-----------------|----------------|--------------------------|
| Airoldi Augusto | Sindaco | Si | | |
| Succi Laura | Vicesindaco | Si | | |
| Casali Franco | Assessore | Si | | |
| Pagani Ilaria | Assessore | | Si | |
| Musarò Gabriele | Assessore | Si | | |
| D'Amato Domenico | Assessore | Si | | |
| Pozzoli Francesca Maria | Assessore | Si | | |

Il Sig. Augusto Airoldi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione, per le funzioni di legge, del Segretario Generale dott. Ivan Roncen

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO VIA ROMA GUARAGNA - ADOZIONE - Immediatamente Eseguitibile

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione del Responsabile del DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE in allegato e ritenuta la stessa meritevole di approvazione

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO: PIANO DI RECUPERO VIA ROMA
GUARAGNA - ADOZIONE - Immediatamente Eseguitabile**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. il Comune di Saronno è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., con Delibera di CC n. 27 del 15/06/2013 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 41 – serie avvisi e concorsi – del 9/10/2013;
2. il PGT risulta articolato in Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi;
3. tra questi il Piano delle Regole norma gli interventi edilizi condotti nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato ed ai sensi dell'art. 27 delle Norme del PdR gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione sono soggetti alla preventiva pianificazione attuativa e possono essere promossi da qualsiasi soggetto privato che ne abbia interesse, e che ne abbia titolo in base alla legislazione nazionale e regionale vigente;
4. I Sig.ri Rimoldi Teodora, Rimoldi Pietro e Rimoldi Delia sono proprietari del coacervo immobiliare formato dalla particella 203 del foglio 12 sez. SA, situato in Via Roma angolo via Guaragna ed hanno presentato una proposta di intervento finalizzato al recupero dell'area e dei fabbricati ivi insistenti;
5. L'Arch. Antonio Mazzola, con studio in Rovellasca, Via Monte Grappa 49, in nome e per conto della Proprietà, ha quindi inoltrato istanza di approvazione di Piano di Recupero con nota prot. n. 33666 del 13/10/2023, successivamente integrata ed aggiornata con prot. n. 6132 del 19/02/2024, prot. n. 46903 del 11/11/2024 e con prot. n. 47836;

EVIDENZIATO che parallelamente, in attuazione della normativa vigente, si è reso necessario verificare preventivamente le ricadute ambientali del piano/programma di cui sopra, non essendo lo stesso esplicitamente previsto e predeterminato nello strumento urbanistico vigente, ancorché ad esso conforme, e pertanto si è proceduto alla verifica preliminare di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come disposto con Determinazione Dirigenziale n. 1239 del 20/11/2023;

DATO ATTO CHE la verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS si è conclusa e che l'Autorità competente e l'Autorità procedente con Decreto del 06/02/2024, hanno decretato di non assoggettare alla VAS il PR di cui si tratta.

VISTA l'allegata relazione tecnica istruttoria redatta dal competente Dipartimento Pianificazione

RILEVATO che il Piano di Recupero di cui all'oggetto risulta conforme al P.G.T. vigente.

EVIDENZIATO che il Piano di Recupero di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., risulta di esclusiva competenza comunale, da adottare e approvare con Deliberazione della Giunta Comunale;

VERIFICATO CHE

1. le aree e gli immobili compresi nell'ambito di PR non sono sottoposti a vincoli ai sensi della L. 1497/39 e dell'art. 1 della legge 08.08.1985 n. 431, come riassunti nel D. Lgs n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
2. l'intervento proposto risulta conforme:
- alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;

- alle previsioni del PGT;
- alle specifiche indicazioni delle norme del PdR;
- al Regolamento Edilizio;
- al Regolamento d'Igiene;

3. la fase istruttoria del Piano di cui trattasi risulta conclusa e gli elaborati costituenti lo stesso risultano corrispondere alla documentazione sufficiente alla corretta valutazione tecnica del P.R. proposto;
4. sulla proposta di P.R. la Commissione Paesaggio nella seduta del 15/02/2024 con verbale n. 02 della seduta n. 02 ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni in fase della progettazione esecutiva;

DATO ATTO CHE il parere del competente Servizio ATS Insubria in merito agli aspetti igienico ambientali del Piano in oggetto è stato acquisito in sede di verifica VAS (prot. n. 950 del 11/01/2024);

DATO ATTO CHE ARPA Lombardia con propria relazione tecnica pervenuta in data 31/05/2024 prot. n. 23166 ha espresso parere favorevole alle risultanze dell'indagine ambientale eseguite autonomamente dalla proprietà;

RITENUTO il progetto di Piano di Recupero, nella stesura proposta, coerente con gli obiettivi di riqualificazione urbana e meritevole di approvazione;

VISTI gli artt.11, 16, 17, 23, 26, 27, delle Norme di Piano del Piano delle Regole del vigente P.G.T;

VISTO il comma 13, lettera "b" dell'art. 5 della L. 12 luglio 2011 n. 106

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di adottare l'allegato progetto di Piano di Recupero, redatto Antonio Mazzola, con studio in Rovellasca, Via Monte Grappa 49, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

- **TAVOLA 1:** ESTRATTI DI MAPPA
- **TAVOLA 2:** CALCOLI PLANIVOLUMETRICI
- **TAVOLA 3:** SUPERFICIE AREA
- **TAVOLA 4:** VOLUMETRIA ESISTENTE
- **TAVOLA 5:** VERIFICA INDICI URBANISTICI: Superficie coperta – S.L.
- **TAVOLA 5A:** VERIFICA INDICI URBANISTICI: Quota parcheggi – Drenante - BAF
- **TAVOLA 6:** PLANIMETRIA GENERALE: stato di fatto
- **TAVOLA 7:** PLANIMETRIA GENERALE: stato modificato
- **TAVOLA 8:** PIANTE
- **TAVOLA 9:** PROSPETTI E SEZIONI
- **TAVOLA 10:** SCHEMA RETI TECNOLOGICHE
- **TAVOLA 11:** FOTOINSERIMENTI
- **TAVOLA 12:** OPERE A SCOMPUTO ONERI
- **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**
- **RELAZIONE TECNICA**
- **SCHEMA CONVENZIONE**
- **DICHIARAZIONE GEOLOGO**

2. di dare atto che la corresponsione degli oneri dovuti a titolo di monetizzazione per la mancata cessione di aree a standard, la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione stimati in relazione agli interventi edilizi previsti dal piano, nonché la corresponsione degli eventuali oneri aggiuntivi

dovrà avvenire secondo le modalità specificate rispettivamente agli articoli 4, 5, 6, e 7 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

| | |
|---|----------------------|
| 1) Monetizzazione standard (€/mq 120 x mq 193,21) | = € 23.185,20 |
| 2) Oneri per urbanizzazione primaria (Volume residenziale) 1.441,86 mc x 10,50 €/mc | = € 15.139,53 |
| 3) Oneri per urbanizzazione secondaria (Volume residenziale) 1.441,86 mc x 20,25 €/mc | = € 29.197,66 |
| Totale oneri di urbanizzazione | = € 44.337,19 |

Per un totale pari a € 67.522,39 che per una cifra pari a € 59.178,11 sarà soddisfatta attraverso la realizzazione di opere come prefigurato nella Tavola 12 e per la restante parte pari a € 8.344,28 sarà versata in numerario contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire.

4) quota di contributo relativo al costo di costruzione (al momento non quantificabile)

3. di dare atto che si procederà con appositi provvedimenti a regolare gli aspetti contabili.
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, al fine di consentire celerità per gli adempimenti conseguenti ed in particolar modo per poter dare corso alle procedure di pubblicazione di cui all'art. 14 L.R. 12/2005

Deliberazione n. 232 del 05/12/2024

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Augusto Airoldi
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Il Segretario Generale
dott. Ivan Roncen
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005