



Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera N. 117 del 25/05/2023

Oggetto: PIANO DI RECUPERO VIA GARIBALDI 40/42 - ADOZIONE

L'anno duemilaventitre addì venticinque del mese di maggio alle ore 15:00 in Saronno nella Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei Signori:

		presenti	assenti
Augusto Airoidi	Sindaco	Sì	==
Laura Succi	Vicesindaco	Sì	==
Franco Casali	Assessore	Sì	==
Ilaria Pagani	Assessore	Sì	==
Gabriele Musarò	Assessore	Sì	==
Domenico D'Amato	Assessore	Sì	==
Francesca Maria Pozzoli	Assessore	Sì	==

Il Sig. **Augusto Airoidi** 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 **Antonella Pietri**.



Delibera N. 117 del 25/05/2023

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO VIA GARIBALDI 40/42 - ADOZIONE -

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 ricadenti nel perimetro del Nucleo di Antica Formazione 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. il Piano di recupero proposto prevede:
 - per il piano terra a destinazione commerciale e per i piani primo e secondo a destinazione residenziale interventi di manutenzione straordinaria a termini dell'art. 3 del DPR 380-01;
 - per il piano sottotetto esistente, che viene funzionalmente collegato al piano secondo residenziale, un intervento di recupero abitativo in attuazione degli art. 63 e seguenti della LR 12/05 e s.m.i.
 - per le facciate interna ed esterna un intervento di manutenzione ordinaria ad eccezione del rifacimento dei serramenti delle verande del cortile interno, che verranno fatti oggetti di intervento di manutenzione straordinaria ai fini dell'efficientamento energetico dell'edificio.

5. il Sig. Filippo Renoldi in qualità di proprietario dell'area oggetto di trasformazione situata in via Garibaldi 40/42 e formata dalle particelle 372 sub.1 e 2 del foglio 11 sez. SA ha presentato istanza di approvazione di Piano di Recupero con nota del 13/04/2022 prot. 10891, successivamente integrata con nota del 14/07/2022 prot. 21623, con nota del 06/12/2022 prot. 37997, con nota del 14/03/2023 prot. 8746 e con nota del 27/03/2023 prot. 10308;

PRESO ATTO CHE:

- l'intervento proposto consiste per il piano terra a destinazione commerciale e per i piani primo e secondo a destinazione residenziale semplici interventi di manutenzione straordinaria;

- per il piano ultimo dell'edificio, quello cioè rappresentato dal sottotetto esistente, un intervento di recupero abitativo (SL 53,08 mq) in attuazione degli art. 63 e seguenti della L.R. 12/05, collegandolo al piano secondo residenziale e non venendo quindi a costituire una unità autonoma;

- la facciata interna ed esterna verrà fatta oggetto di intervento di manutenzione ordinaria ad eccezione del rifacimento dei serramenti della veranda cortile interno che verranno fatti oggetti di intervento di manutenzione straordinaria, funzionale anche al miglioramento delle condizioni di trasmittanza termica dell'edificio.

PRESO INOLTRE ATTO CHE:

- la definizione degli interventi nell'ambito della semplice manutenzione straordinaria, su di un immobile esistente senza alcun cambio d'uso, di fatto non genera la necessità di reperimento di aree a standard e di aree a parcheggio funzionali alla verifica della dotazione minima prevista;

- il recupero abitativo del sottotetto comporta invece l'obbligo di reperire spazi a parcheggio pertinenziali nella misura del 20% della SL oggetto di recupero, rispetto al quale l'attuatore dispone di asservire al presente intervento lo spazio indicato negli elaborati a corredo del piano in piazza La Malfa 10

(Fg. 11 mappale 89 sub 19).

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. l'intervento proposto risulta conforme:
 - alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
 - alle previsioni del PGT;
 - al Regolamento Edilizio;
 - al Regolamento d'Igiene;
2. 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 Piano di Recupero proposto;
3. sulla proposta di Piano di Recupero la Commissione Paesaggio nella seduta del 20/04/2023 ha espresso parere favorevole;

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 (Decreto di non assoggettabilità prot. n. 7399 del 01/03/2023);

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

VISTI gli artt. 22 e seguenti e la scheda d'ambito 4 delle Norme di Piano del Piano delle Regole del vigente P.G.T;

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

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. di adottare l'allegato progetto di Piano di Recupero, redatto dall'Architetto Filippo Renoldi, con Studio in Saronno (VA) Via Tommaseo 8, in qualità di Proprietario, costituito dai seguenti elaborati:

- ✓ Tav 1 Inquadramento territoriale: estratto mappa, PGT, aerofotogrammetrico e estratto google maps
- ✓ Tav 2 Rilievo fotografico
- ✓ Tav 3 Piante prospetti e sezioni
- ✓ Tav 3 bis Piante prospetti e sezioni
- ✓ Tav 3 ter Piante prospetti e sezioni. Posizionamento pannelli solari. Inserimento ambientale.
- ✓ Tav 4A Schemi di dimensionamento
- ✓ Tav 4B Dimensionamento e verifica rai
- ✓ Tav 5 ter Schema rete fognaria
- ✓ Relazione Tecnica

- ✓ Schema di convenzione

2. di dare atto che la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione stimati in relazione agli interventi edilizi previsti dal piano, dovrà avvenire secondo le modalità specificate rispettivamente agli articoli della convenzione, in particolare:

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

- a) oneri di urbanizzazione primaria = € (53,08*3,00) = 159,24**
- b) oneri di urbanizzazione secondaria = € (53,08*8.10) = 429,95**
- c) quota di contributo relativo al costo di costruzione**

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. 18.08.2000 n. 267, al fine di consentire da subito gli adempimenti relativi al deposito ed alla pubblicazione dei piani urbanistici attuativi.

DELIBERA DI GIUNTA N. 117 del 25/05/2023

I \ A	Beneficiario\Debitore	Numero	Eserc.	Comp.	Importo	Piano dei conti	Cap.	Siope
							

Oggetto: PIANO DI RECUPERO VIA GARIBALDI 40/42 - ADOZIONE

- **Si attesta per il presente atto la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (artt. 49 e 147 bis c. 1 Testo Unico Enti Locali D.lgs. 267/2000)**

Parere favorevole

Saronno, 23/05/2023

Il Dirigente dell'Area
Arch. Ambrogio Mantegazza

-
- **Parere di regolarità contabile (comportando l'atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente (artt. 49 e 147 bis Testo Unico Enti Locali – D.lgs 267/2000)**
 - **Visto attestante la copertura finanziaria (art. 151 c. 4 TUEELL D.lgs 267/2000)**

Saronno, 23.05.2023

Il Dirigente Area Risorse
D.ssa Federica Vandi

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Augusto Airoidi

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Antonella Pietri

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che il presente verbale verrà affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno _____ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi – art. 124, comma 1 del D.Lgs.267/2000.

Nello stesso giorno in cui verrà affisso all'Albo Pretorio, il presente verbale verrà comunicato con elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

Dalla Residenza Municipale, addì

Il Segretario Generale
Antonella Pietri