



Città di Saronno

Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Delibera N. 13 del 02/03/2023

SEDUTA Straordinaria DI PRIMA CONVOCAZIONE

Oggetto: Approvazione del progetto di variante al P.G.T. vigente mediante procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 ed art. 97 della legge regionale n. 12/2005 per "ampliamento dell'attività produttiva esistente" in via Gorizia 37 - Procedimento SUAP/2020/00002/VAR presentato da Soc. UNEF SRL e Soc. ALBERTI UMBERTO SRL

L'anno duemilaventitre addì due del mese di marzo alle ore 20:30 previa osservanza delle formalità di legge, in SARONNO presso la Sala Consiliare "dottor Agostino Vanelli" si è riunito il Consiglio Comunale, presieduto dal Signor Avvocato Pierluigi GILLI nella sua qualità di Presidente, così composto:

n.	Consiglieri	presenti	assenti	n.	Consiglieri	presenti	assenti
1	Augusto AIROLDI -Sindaco	Sì	==	14	Luca DAVIDE	Sì	==
2	Andrea PICOZZI	Sì	==	15	Cristiana DHO	Sì	==
3	Mattia CATTANEO	Sì	==	16	Lorenzo PUZZIFERRI	Sì	==
4	Roberta CASTIGLIONI	Sì	==	17	Alessandro FAGIOLI	==	Sì
5	Nourhan MOUSTAFA	Sì	==	18	Raffaele FAGIOLI	==	Sì
6	Francesca RUFINI	Sì	==	19	Claudio SALA	==	Sì
7	Francesco LICATA	Sì	==	20	Riccardo GUZZETTI	==	Sì
8	Mauro ROTONDI	Sì	==	21	Pierangela VANZULLI	==	Sì
9	Mauro LATTUADA	Sì	==	22	Agostino DE MARCO	==	Sì
10	Simone GALLI	Sì	==	23	Giampietro GUAGLIANONE	Sì	==
11	Lucy SASSO	Sì	==	24	Pierluigi GILLI	Sì	==
12	Giuseppe CALDERAZZO	Sì	==	25	Marta GILLI	Sì	==
13	Luca AMADIO	Sì	==				

Consiglieri assegnati n° 25

Presenti n° 19

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario Generale **Dottorssa Antonella Pietri.**

Partecipano, senza diritto di voto, gli Assessori, signori: Laura Succi, Franco Casali, Ilaria Pagani, Domenico D'Amato, Gabriele Musaro'e Francesca Maria Pozzoli

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.



Città di Saronno

Provincia di Varese

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02.03.2023

Oggetto: **Approvazione del progetto di variante al P.G.T. vigente mediante procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 ed art. 97 della legge regionale n. 12/2005 per "ampliamento dell'attività produttiva esistente" in via Gorizia 37 - Procedimento SUAP/2020/00002/VAR presentato da Soc. UNEF SRL e Soc. ALBERTI UMBERTO SRL.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 17/01/2020 - prot. n. 1795 - le società UNEF s.r.l. e ALBERTI UMBERTO srl hanno presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) la domanda di convocazione della conferenza di servizi – ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 e dell’art. 97 della l.r. 12/2005 – per l’approvazione del progetto di ristrutturazione ed ampliamento dell’insediamento produttivo esistente comportante variante al vigente Piano di Governo del Territorio
- l’intervento oggetto della suddetta istanza – repertoriata al n. SUAP/2020/00002/VAR – riguarda l’insediamento produttivo sito in via Gorizia 37 a Saronno [proprietà UNEF srl – utilizzatore ALBERTI UMBERTO srl], prevede la ristrutturazione e la rifunionalizzazione dell’immobile, la realizzazione di un limitato ampliamento ed il contestuale trasferimento della dotazione di parcheggi pertinenziali sulla porzione di area ricadente nel limitrofo comune di Origgio [intervento oggetto di separata procedura attivata presso il competente SUAP di Origgio]
- il progetto comporta variante al vigente strumento urbanistico per l’incremento della SL in eccedenza all’indice di zona (per mq 1.080,00) e per la dotazione di spazi a parcheggio (monetizzazione mq 99,57 corrispondenti a parte della dotazione – ulteriore rispetto alla verifica ex L. 122/89 – derivante da obbligazioni assunte con precedenti titoli abilitativi).
- l’istanza in argomento è stata integrata in data 25/03/2020 prot. n. 9773, 24/05/2021 prot. 15852, 30/06/2020 prot. n. 17008, 15/07/2020 prot. n. 18742, 16/07/2020 prot. n. 18924, 20/07/2020 prot. n. 19230, 11/09/2020 prot. n. 23781, 04/05/2021 prot. n. 13676, 24/05/2021 prot. n. 15852, 04/08/2021 prot. n. 23092, 21/09/2021 prot. n. 27122, 18/10/2021 prot. n. 30228, 10/02/2022 prot. n. 3701 e in data 15/03/2022 n. prot. 7532
- Il progetto presentato prevede, tramite incremento della superficie lorda (SL):
 - il recupero funzionale di tutti gli spazi compresi nella sagoma esistente: conversione in laboratorio/magazzino dell’area destinata a parcheggio e vani tecnici
 - il recupero al piano ammezzato di uno spazio attualmente destinato a soppalco e ripostigli
 - la creazione, a piano terreno, di un’area per carico/scarico coperta, in ampliamento al fabbricato esistente

- l'intervento promosso da UNEF srl comprende anche la realizzazione nel limitrofo Comune di Origgio di un parcheggio al servizio dell'attività: tale intervento risulta a sua volta oggetto di Variante ex art. 8 DPR 160/2010 (procedimento già definito presso il Comune di Origgio).

PREMESSO inoltre che

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 28/07/2020 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica dell'intervento di ristrutturazione ed ampliamento dell'insediamento produttivo comportante variante al PGT
- in data 28/01/2021 con provvedimento prot. 2702 l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha decretato di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) l'intervento di ristrutturazione ed ampliamento dell'insediamento produttivo di via Gorizia

VISTO il verbale della Conferenza di Servizi che si è svolta in data 24 giugno 2022, ai sensi dell'art. 14 quater della L. 241/1990, riportante l'esito favorevole della medesima con cui si approva l'intervento in argomento recependo le condizioni/prescrizioni formulate dagli enti interessati e preso atto che il parere espresso dalla stessa costituisce avvio di variante allo strumento urbanistico vigente;

DATO ATTO che:

- la determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi con nota prot. n. 21368 del 13 luglio 2022 è stata trasmessa alle Amministrazioni ed ai soggetti che per Legge debbono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
- ai fini del perfezionamento della variante urbanistica si è attuato quanto previsto dall'art. 97, comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e pertanto il verbale della Conferenza, unitamente a tutti gli elaborati, è stato depositato in pubblica visione nella sezione Urbanistica ed Edilizia Privata del sito istituzionale del Comune di Saronno e contestualmente depositata in libera consultazione presso il Nucleo Pianificazione a far data dal 01/08/2022, al fine della formulazione di eventuali osservazioni entro il 31/08/2022
- ai sensi dell'art. 97 comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., copia dell'avviso di deposito è stato pubblicato sul quotidiano la "Prealpina" in data 29/07/2022

CONSIDERATO che nel termine previsto non sono pervenute osservazioni, come da comunicazione dell'Ufficio Protocollo del 21 Settembre 2022 prot. n. 28508;

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo del 29.09.2022 Notaio Giuriani con il quale, ai sensi dell'art. 97 comma 5 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., il proponente si impegna a realizzare l'intervento entro nove mesi dal perfezionamento della variante;

DATO ATTO che alla stipula della Convenzione, la società UNEF s.r.l. (soggetto che vanta diritti reali sugli immobili interessati dal procedimento SUAP) provvederà a corrispondere al Comune di Saronno quanto di seguito riportato:

- euro 40.000,00 - contributo straordinario riferito alla maggior capacità edificatoria concessa
- euro 8.961,30 - monetizzazione parcheggi (mancato reperimento quota parcheggio – aggiuntivo rispetto alla dotazione L. 122/89 e derivante da obbligazioni assunte con precedenti titoli abilitativi)

VALUTATO il progetto di Variante, nella stesura proposta, coerente con gli obiettivi di riqualificazione urbana;

RITENUTO pertanto di approvare la variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della l.r. 12/2005 avente ad oggetto il progetto di ristrutturazione ed ampliamento dell'insediamento produttivo esistente in via Gorizia 37 – procedimento repertoriato al n. SUAP/2020/00002/VAR presentato da UNEF srl ed ALBERTI UMBERTO srl , e come da verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 24 Giugno 2022 adottato ai sensi dell'art. 97 della legge regionale 12/2005, contenente le condizioni/prescrizioni formulate dagli enti interessati, e come da elaborati predisposti dall'arch. Antonio Mazzola, allegati al presente provvedimento e di seguito elencati:

[Tavola 1 Calcoli planivolumetrici](#)

[Tavola 2 superficie fondiaria](#)

[Tavola 3 determinazione slp disponibile](#)

[Tavola 3A estratto mappa pgt](#)

[Tavola 4 verifica SLP](#)

[Tavola 04 A slp esistente DIA 35 -2009](#)

[Tavola 4 B definizione SL](#)

[Tavola 4 C SL in progetto- per determinazione oneri](#)

[Tavola 5 verifica parcheggi](#)

[Tavola 5 A disposizione parcheggi](#)

[Tavola 6 verifica drenante](#)

[Tavola 7A piano interrato](#)

[Tavola 7B piano terra](#)

[Tavola 7C piano primo-ammezzato](#)

[Tavola 8 sistemazione esterna](#)

[Tavola 9A -prospetto est](#)

[Tavola 9B prospetto nord](#)

[Tavola 9C prospetto sud](#)

[Tavola 10A sezioneA-A- B-B](#)

[Tavola 10B sezione C-C](#)

[Tavola 11 planimetria distanze](#)

[Tavola 12 barriere architettoniche](#)

[Tavola 13 schema fognatura](#)

[Progetto impianto elettrico elaborato- colonnina di ricarica-ALTRI ALLEGATI INTEGRAZIONI](#)

[Progetto impianto elettrico relazione ALTRI ALLEGATI INTEGRAZIONI](#)

[Bozza Convenzione](#)

[DICHIARAZIONE VV.F.](#)

[Progetto impianti elettrici Tavola](#)

[Progetto impianto elettrico](#)

[Relazione barriere architettoniche](#)

[RELAZIONE FATTIBILITA' GEOLOGICA](#)

[RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA](#)

[RELAZIONE TECNICA EFFICIENZA ENERGETICA](#)

[Relazione tecnica](#)

[Relazione variante urb](#)

[Scheda di impatto paesistico](#)

[Schema impianto riscaldamento](#)

[Verifica requisiti regolamento igiene](#)

VISTI:

- Il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.- Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 - ed in particolare l'art. 8 che detta disposizioni in ordine ai procedimenti in variante allo strumento urbanistico dei progetti presentati ai S.U.A.P.;
- La Legge regionale n. 12/2005 (Legge per il governo del territorio), ed in particolare l'art. 97 che detta disposizioni in ordine alle procedure da seguire per l'approvazione di progetti presentati al S.U.A.P.;
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

PRESO ATTO dell'esito della discussione, puntualmente riportata nell'allegata trascrizione dei Verbali del 2 marzo 2023, che qui deve intendersi integralmente trascritta;

DATO ATTO CHE, su richiesta del Presidente del Consiglio e di almeno sei Consiglieri Comunali che ne approvano la proposta, viene scelto di eseguire la votazione palese tramite alza di mano;

Preso atto dell'esito della Votazione come sotto riportato:

Presenti: n. 19

Votanti: n. 19

Esito votazione: unanimità

DELIBERA

1. di approvare progetto di ristrutturazione ed ampliamento dell'attività produttiva esistente in via Gorizia 37 - Procedimento SUAP/2020/00002/VAR presentato da Soc. UNEF SRL e Soc. ALBERTI UMBERTO SRL – comportante variante al vigente strumento urbanistico, con le prescrizioni di cui al verbale conclusivo della Conferenza di Servizi del 24 giugno 2022, da intendersi vincolanti per la successiva attuazione dell'intervento;
2. di dare atto che la presente deliberazione ed i relativi allegati, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, costituisce approvazione definitiva della variante al vigente Piano di Governo del Territorio relativamente a tutte le opere previste dal progetto per i seguenti aspetti:
 - incremento della SL in eccedenza all'indice di zona (per mq 1.080,00)
 - parziale monetizzazione di spazi a parcheggio (mq 99,57 corrispondenti a parte della dotazione – ulteriore rispetto alla verifica ex L. 122/89 – derivante da obbligazioni assunte con precedenti titoli abilitativi).
3. di confermare tutto quanto altro disposto, nella Conferenza dei Servizi del 24 Giugno 2022;
4. di stabilire il termine ultimo per la stipula della convenzione in anni 1 (uno) decorrenti dalla data di esecutività della presente deliberazione;
5. di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica gli adempimenti successivi al presente provvedimento e la pubblicazione sul B.U.R.L. della variante urbanistica;
6. di dare atto che si procederà con appositi provvedimenti a regolare gli aspetti contabili

DELIBERA DI CONSIGLIO N. 13 del 02/03/2023

Oggetto: Approvazione del progetto di variante al P.G.T. vigente mediante procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 ed art. 97 della legge regionale n. 12/2005 per “ampliamento dell’attività produttiva esistente” in via Gorizia 37 - Procedimento SUAP/2020/00002/VAR presentato da Soc. UNEF SRL e Soc. ALBERTI UMBERTO SRL

- **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, 15/02/2023

Il Dirigente del Settore
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)**
- **Non necessita Visto attestante la copertura finanziaria (art. 151 c. 4 TUEELL D.lgs 267/2000)**

Saronno, 22/02/2023

Per Il Dirigente Area Risorse
D.ssa Federica Vandi
Dr.ssa Cristina Pizzetti

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Avv. Pierluigi Gilli

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Antonella Pietri

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 30 marzo 2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi – art. 124, comma 1, D.Lgs.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, addì 29 marzo 2023

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonella Pietri

il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del DLgs. 82/2005