



Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera N. 52 del 16/03/2023

Oggetto: PIANO DI RECUPERO VIA MICCA 11 - ADOZIONE

L'anno duemilaventitre addì sedici del mese di marzo 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 Giunta Comunale n°. 52 del 16/03/2023

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO VIA MICCA 11 - 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. La TCI Telecomunicazioni Italia s.r.l. è proprietaria del coacervo immobiliare formato dalle particelle 10,11 e 12 del foglio 11 sez. SA, situato in Via Micca civico 11 ed ha presentato una proposta di intervento finalizzato al recupero dell'area e dei fabbricati ivi insistenti;
5. L'Arch. Giancarlo Carnelli, con studio in 22078 Turate, Via Tinelli 9, in nome e per conto della Proprietà, ha quindi inoltrato istanza di approvazione di Piano di Recupero con nota prot. n. 22431 del 21/07/2022, successivamente integrata ed aggiornata con prot. n. 24137 del 05/08/2022 e prot. n. 2684 del 25/01/2023;

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 645 del 03/08/2022;

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 11/11/2022, hanno decretato di non assoggettare alla VAS il PR di cui si tratta.

DATO ATTO CHE la proposta di Piano di Recupero presentata sostanzialmente prevede:

1. la sostituzione edilizia del fabbricato esistente, la cui consistenza geometrica è pari a 3.917,10 mc.
2. un nuovo edificio con volume urbanistico in ricostruzione inferiore al volume reale "vuoto per pieno" dell'edificio in demolizione e non modifica il sedime di quello esistente.
3. il ripostiglio e le autorimesse presenti nel cortile annesso verranno demoliti e sostituiti da posti auto scoperti direttamente accessibili da spazio pubblico e da un elevatore per auto per accedere al piano interrato dove verranno realizzate le autorimesse.
4. al piano terra del nuovo edificio verrà realizzata una U.I. commerciale; ai piani superiori verranno realizzate n. 5 (cinque) unità residenziali.

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 15/12/2022 con verbale n. 11 della seduta n. 15 ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni;

5. successivamente, a seguito della modifica parziale del progetto, in data 23/02/2023 la Commissione Paesaggio con verbale n. 07, nella seduta n. 2 si è espressa in modo altrettanto favorevole con alcune prescrizioni che sono state recepite con una integrazione in data 03/03/2023 prot. n. 7712;

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. 27862 del 16/09/2022);

DATO ATTO CHE ARPA Lombardia con propria relazione tecnica pervenuta in data 03/01/2023 prot. n. 212 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

DELIBERA

1. di adottare l'allegato progetto di Piano di Recupero, redatto dall'Arch. Giancarlo Carnelli, con studio in 22078 Turate, Via Tinelli 9, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

- **TAVOLA A0: ESTRATTI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- **TAVOLA A1: VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE**
- **TAVOLA 1: STATO DI FATTO: piante**
- **TAVOLA 2: STATO DI FATTO: prospetti e sezioni**
- **TAVOLA 3: COMPARATIVA: piante**
- **TAVOLA 4: COMPARATIVA: prospetti e sezioni**
- **TAVOLA 5: PROGETTO: piante**
- **TAVOLA 6: PROGETTO: prospetti e sezioni**
- **RELAZIONE PAESAGGISTICA**
- **ONERI PER LA REALIZZAZIONE**
- **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 e 5 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) **monetizzazione standard = € 36.750,00**

(€/mq 120 x mq 306,25)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) **Oneri per urbanizzazione primaria**

(Volume residenziale) 1.466,13 mc x 7,50 €/mc = € 10.995,98

(Superficie commerciale) 123,80 mq x 68,00 €/mq = € 8.418,40

b) **Oneri per urbanizzazione secondaria**

(Volume residenziale) 1.466,13 mc x 20,25 €/mc = € 29.689,13

(Superficie commerciale) 123,80 mq x 56,50 €/mq = € 6.994,70

Totale oneri di urbanizzazione da versare = € 56.098,21

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 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

DELIBERA DI GIUNTA N. 52 del 16/03/2023

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

Oggetto: PIANO DI RECUPERO VIA MICCA 11 - 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, 13/03/2023

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, 15.03.2023

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 20/03/2023 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 20/03/2023

Il Segretario Generale

Antonella Pietri