



Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera N. 254 del 14/12/2023

Oggetto: PIANO ATTUATIVO VIA MONTEGRAPPA 21 - ADOZIONE -

L'anno duemilaventitre addì quattordici del mese di dicembre alle ore 14:30 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. 254 del 14/12/2023

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO VIA MONTEGRAPPA 21 - 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 e ai sensi dell'art. 17 e della scheda d'ambito 3 delle Norme di Piano norma gli interventi di sostituzione edilizia nei casi in cui l'oggetto della trasformazione passi da una destinazione non residenziale ad una nuova destinazione residenziale tramite la preventiva pianificazione attuativa;
4. I Signori Busnelli Gian Luigi (C.F. BSNGLG44P13I441V), nato a Saronno il 13/09/1944, residente a Saronno (VA) in via G. Ferraris n° 8, Busnelli Antonio (C.F. BSNNTN47M17I441V), nato a Saronno il 17/08/1947, residente a Saronno (VA) in via Monte Grappa n° 15 e Busnelli Giancarlo (C.F. BSNGCR49P21I441G), nato a Saronno il 21/09/1949 (VA), residente a Saronno (VA) in via Monte Grappa n° 15 in qualità di Proprietari degli immobili siti in Comune di Saronno Via Monte Grappa, 21, catastalmente individuati foglio SA/12 mappale 597 sub.1, 2, 3 e 501 a Saronno hanno presentato istanza prot. 941 in data 17/03/2023;

PRESO ATTO CHE:

1. La proposta prevede di recuperare la SL non residenziale esistente utilizzando lo strumento del Piano Attuativo, secondo le indicazioni della scheda d'ambito 3 del Piano delle Regole, con demolizione e ricostruzione di un nuovo edificio residenziale di 7 piani fuori terra per una SL in progetto di mq 1244,03 per un'altezza massima di 25 m distribuito in 12 unità immobiliari oltre ad autorimesse, cantine pertinenziali e vani tecnici disposti al piano interrato;
2. la proposta prevede la cessione di standard di 447,85 mq che verrà monetizzato;

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

EVIDENZIATO CHE il Piano Attuativo 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 Attuativo proposto;
3. sulla proposta di Piano Attuativo la Commissione Paesaggio nella seduta n. 8 del 11/05/2023 ha espresso parere favorevole;

4. sulla proposta di Piano Attuativo in sede di conferenza del 29 maggio 2023 è stato acquisito il parere di competenza del Nucleo Patrimonio, Nucleo Strade, Nucleo Verde

Nucleo Edilizia Privata e Polizia Locale, come da verbale allegato;

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. 25235 del 28/07/2023);

PRESO ATTO della dichiarazione del geologo sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1" DGR 26/04/2022 n. XI/6314, presentata dagli Attuatori con nota 28933 del 06/09/2023;

RILEVATO che tema di salubrità dei suoli (D.Lgs 152/06 e s.m.i.) si è preso atto delle indagini prodotte in autonomia dall'Attuatore rimandando ad un loro perfezionamento, se necessario, in fase esecutiva;

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

VISTI gli artt. 10, 11, 12, 16, 17 e la scheda d'ambito 3 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 Attuativo, redatto da GIANNISTUDIO di Francesco e Achille M. GIANNI, con Studio in Via Don Luigi Monza 13/b - 21047 Saronno (VA) in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

- ✓ Tav.1_ESTRATTI - estratto di PGT, estratto di mappa, estratto di piano dei servizi, estratto di individuazione dei vincoli, estratto di sensibilità paesaggistica, estratto di fattibilità geologica
- ✓ Tav.2_STATO DI FATTO - Planimetria generale e rilievo fotografico
- ✓ Tav.3_STATO DI FATTO - Piante, prospetti, sezioni; dimostrazione SL e SCOP (Superficie coperta) esistenti
- ✓ Tav. 4_PROGETTO _ Planimetria generale, sistemazioni esterne, pavimentazioni e piantumazioni; sezioni ambientali
- ✓ Tav. 5_PROGETTO_ Prospetti
- ✓ Tav. 6_PROGETTO_ Verifica indici urbanistici e schema reti tecnologiche
- ✓ Tav.7_PROGETTO_ Fotoinserimenti e viste
- ✓ Relazione tecnica (circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente)
- ✓ Allegato A: Documenti d'Identità dei proprietari
- ✓ Allegato B: titoli di proprietà
- ✓ Allegato C: visure e schede catastali
- ✓ Allegato D: indagine ambientale effettuata e risposta di ARPA e del Comune
- ✓ Schema di convenzione

2. di disporre che i posti auto privati esterni lungo la Via Montegrappa siano assoggettati all'uso pubblico e che pertanto il proponente provveda all'adeguamento degli elaborati grafici e dello schema di convenzione in tal senso, ai fini dell'approvazione definitiva del P.A.

3. di adottare l'allegata dichiarazione del geologo sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1" DGR 26/04/2022 n. XI/6314, presentata dagli Attuatori con nota 28933 del 06/09/2023;

4. 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, 7, 10 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) monetizzazione standard = € 40.306,50

(mq. 447,85 x 90 €/mq)

b) onere aggiuntivo parcheggi = € 7.875

(mq. 87,50 x 90 €/mq)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) oneri di urbanizzazione primaria = € 39.186,94

b) oneri di urbanizzazione secondaria = € 75.574,82

c) quota di contributo relativo al costo di costruzione

5. di dare atto che si procederà con appositi provvedimenti a regolare gli aspetti contabili;
6. 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 attuati

DELIBERA DI GIUNTA N. 254 del 14/12/2023

I \ A	Beneficiario\Debitore	Numero	Eserc.	Comp.	Importo	Piano dei conti	Cap.	Siope
							
&& CN TB_ IMA C 02							
&& CN TB_ IMA C 03							
&& CN TB_ IMA C 04							
&& CN TB_ IMA C 05							
&& CN TB_ IMA C 06					 &&CNTB_LIV40 6.		
&& CN TB_ IMA C 07							
&& CN TB_ IMA C 08							
&& CN TB_ IMA C 09							

Oggetto: PIANO ATTUATIVO VIA MONTEGRAPPA 21 - 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, 06/12/2023

Il Dirigente dell'Area

Arch. Ambrogio Mantegazza

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

- **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, 07.12.2023

Il Dirigente Area Risorse

D.ssa Federica Vandi

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

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 viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 22/12/2023 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 22/12/2023

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