



## Deliberazione della Giunta Comunale

**Delibera N. 43 del 07/04/2022**

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO VIA FRUA N°19/21 - ADOZIONE -**

L'anno duemilaventidue addì sette del mese di aprile alle ore 16:00 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	==
Alessandro Merlotti	Assessore	Sì	==
Ilaria Pagani	Assessore	Sì	==
Gabriele Musaro'	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**.



Deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 07/04/2022

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO VIA FRUA N°19/21 - 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, è necessario che gli interventi di sostituzione edilizia, nei casi in cui l'oggetto della trasformazione passi da una destinazione non residenziale ad una nuova destinazione residenziale, siano condotti tramite la preventiva pianificazione attuativa;
4. I Signori Tenconi Maria Teresa, Tettamanzi Lorella, Tettamanzi Daniela, Tettamanzi Roberto, in qualità di proprietari dell'area oggetto di trasformazione situata in via Frua 19/21 e formata dalle particelle 48-49-50-51-280-281 del foglio 6 sez. SA, hanno

presentato istanza di approvazione di Piano Attuativo con nota del 03/12/2019 prot. 39103, successivamente integrata con nota del 19/12/2019 prot. 41313, con nota del 06/10/2020 prot. 26197, con nota del 26/04/2021 prot. 12766 e con nota del 28/07/2021 prot. 22604;

#### PRESO ATTO CHE:

1. la proposta prevede di recuperare sul lotto di proprietà dell'Attuatore la superficie lorda esistente - non residenziale - con un incremento del 50% della stessa (pari a mq 164,07) come previsto dalla scheda d'ambito sopra richiamata;
2. la proposta di Piano Attuativo prevede quindi la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione esclusivamente residenziale di 5 piani fuori terra (altezza 21 m), per un totale di 1.008,57 mq di SL (3.025,71 mc) distribuito in 10 unità immobiliari;
3. la proposta prevede inoltre la cessione al patrimonio pubblico di un'area di 50,65 mq da destinare alla formazione di adeguato marciapiede in aderenza alla via Frua;

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 del 23/09/2021 ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni per la fase della progettazione esecutiva;
4. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Patrimonio ha espresso parere con nota prot. 32454 del 01/12/2020;
5. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Strade e Servizi a rete ha espresso parere con nota prot. 763 del 11/01/2021;

6. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Verde ha espresso parere favorevole con nota prot. 421 del 07/01/2021;
7. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Edilizia Privata ha espresso parere con nota prot. 31632 del 24/11/2020;

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. 37519 del 21/12/2021);

RILEVATO che tema di salubrità dei suoli (D.Lgs 152/06 e s.m.i.) è necessario portare a compimento le operazioni di bonifica, come da progetto operativo già presentato per l'area interessata dal Piano Attuativo;

EVIDENZIATO che la stipula della convenzione del Piano in oggetto sarà perciò subordinata al rilascio del certificato di avvenuta bonifica;

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 dall'Architetto Antonio Mazzola, con Studio in Rovellasca (Co) Via Monte Grappa 49 e Geom. Raffaella Guerriero con Studio in Saronno (Va) Via Giuditta Pasta n°4 in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

Tav.1: Estratto mappa – PGT –Piano dei Servizi - individuazione dei vincoli - sensibilità paesaggistica - Fattibilità geologica;

Tav. 2: Volumetria Esistente;

Tav.3: Verifica Indici Urbanistici;

Tav.4: Schema Reti Tecnologiche;

Tav.5: Planimetria generale – Sezioni AA-BB-CC Stato di fatto;

Tav.5A: Planimetria generale – Sezioni AA-BB-CC Comparazione;

Tav.6: Planimetria generale – Sezioni AA-BB-CC Stato modificato;

Tav.7: Piante e Prospetti Progetto;

Tav.8: Fotoinserimenti;

Tav.9: Planimetria Area cessione – Sezioni e particolari costruttivi;

Tav.10: Verifica art.3.4.13 R.L.I;

Relazione Tecnica

Computo metrico estimativo realizzazione marciapiede;

Schema di convenzione

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

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) **monetizzazione standard = € 43.316,10**

(€/mq 90 x mq 481,29)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) **oneri di urbanizzazione primaria = € 31.769,95**

b) **oneri di urbanizzazione secondaria = € 61.270,62**

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. 43 del 07/04/2022

---

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

Oggetto: PIANO ATTUATIVO VIA FRUA N°19/21 - 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, 30/03/2022

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, 06/04/2022

Il Dirigente dell'Area Risorse  
Federica Vandì

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Augusto Aioldi

---

---

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 13/04/2022 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 12/04/2022

Il Segretario Generale  
**Antonella Pietri**