



Città di Saronno

Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Delibera N. 15 del 29/04/2020

SEDUTA Straordinaria DI 1 CONVOCAZIONE

Oggetto: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT AMBITO ARU2 (via Volta/via Don Bellavita) – ADOZIONE -

L'anno duemilaventi addì ventinove del mese di aprile alle ore 20:30, previa osservanza delle formalità di legge, in SARONNO, in videoconferenza (ai sensi dell'art.73 comma 1 del D.L. n. 18 in data 17.3.2020) attraverso la piattaforma Cisco Webex Meetings, si è riunito il Consiglio Comunale, presieduto dal Sig. Raffaele FAGIOLI nella sua qualità di Presidente, così composto:

n.	Consiglieri	presenti	assenti	n.	Consiglieri	presenti	assenti
1	Alessandro FAGIOLI-Sindaco	Si	==	14	Luisa Ludovica GARBELLI	Si	==
2	Raffaele FAGIOLI	Si	==	15	Anna Maria SIRONI	Si	==
3	Davide BORGHI	Si	==	16	Alfonso Enrico INDELICATO	Si	==
4	Claudio SALA	Si	==	17	Francesco Davide LICATA	Si	==
5	Angelo VERONESI	Si	==	18	Nicola GILARDONI	Si	==
6	Riccardo Francesco GUZZETTI	Si	==	19	Ilaria Maria PAGANI	Si	==
7	Micol MARZORATI	==	Si	20	Rosanna LEOTTA	Si	==
8	Giuseppe MAI	Si	==	21	Franco CASALI	Si	==
9	Antonio CODEGA	Si	==	22	Francesco BANFI	Si	==
10	Giuseppe LEGNANI	Si	==	23	Davide VANZULLI	Si	==
11	Carlo PESCATORI	Si	==	24	Paolo RIVA	Si	==
12	Davide NEGRI	Si	==	25	Simona PAPALUCA	Si	==
13	Ayman Samir YACOUB	==	Si				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 23

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario Generale **Dott. Vittorio Carrara.**

Partecipano, senza diritto di voto, gli Assessori, signori: Pierangela Giuseppina Vanzulli, Gianangelo Tosi, Dario Lonardoni, Lucia Castelli, Gianpietro Guaglianone, Maria Assunta Miglino, Paolo Strano.

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

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 29 aprile 2020

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT AMBITO ARU2 (via Volta/via Don Bellavita) - ADOZIONE -

II CONSIGLIO 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. il Documento di Piano disciplina gli interventi condotti negli Ambiti di trasformazione individuati nella tavola *DdP 10_individuazione degli ambiti di trasformazione* con specifiche prescrizione, come riassunto nell'elaborato *DdP 03- Schede d'Ambito*;
4. I Signori Borsani Alessandro, Grancini Adriana, Borsani Annalisa, Borsani Adriana, Borsani Angelo, Borsani Alberto, Viganò Mirella sono proprietari dell'area oggetto di trasformazione ARU2 formata dalle particelle 112-113-114-115-116 del foglio 04 sez. SA, situato in via Volta, ed hanno presentato una proposta di intervento finalizzato alla realizzazione di un Piano Attuativo su detta area;
5. Nel perimetro di detto ambito così come individuato negli elaborati del PGT vigente è compresa una minima parte del mappale 312 foglio 04 sez. SA di proprietà del Comune di Saronno;
6. Lo studio di Architettura Claudio Radice - Corrado Tagliabue, con sede in Cantù (CO) in via General Cantore n. 16, in nome e per conto della Proprietà, ha quindi inoltrato istanza di approvazione di Piano Attuativo con nota prot. 6592 del 28/02/2019 integrato in data 29/04/2019 prot. 13963, in data 19/06/2019 prot. 20588 e in data 30/09/2019 prot. 31235.

DATO ATTO CHE:

1. Il progetto prevede la costruzione di un complesso edilizio multifunzionale (residenziale prevalente/non residenziale al primo piano) di 2.009,65 mq di SIp, di cui 1.891,40 mq a destinazione residenziale e 118,25 mq a destinazione non residenziale. La superficie è ripartita in 4 torri accomunate dal sistema distributivo verticale ed articolate in un numero variabile dai 5 ai 7 piani fuori terra, con un piano terra libero e un interrato per box;

2. Il progetto prevede di realizzare, previa cessione delle aree al patrimonio pubblico, il riordino e riqualificazione del tratto del torrente Lura, sponda destra, tra la via Volta e la via Don Bellavita contemplando il consolidamento dell'argine, la sistemazione a verde e la costruzione di percorso ciclopedonale di collegamento tra le due vie;
3. Il progetto prevede interventi anche su aree esterne e contigue all'ambito di trasformazione, di proprietà comunale, in parte a scomputo oneri e in parte a carico degli Attuatori:
 - riqualificazione degli orti urbani e del parcheggio esistente su via Don Bellavita,
 - sistemazione stradale (marciapiedi) via Volta nel tratto compreso tra via Bellavita e via Montoli;
4. in sintesi, la proposta di riqualificazione dell'ambito prefigura la realizzazione a cura dell'Attuatore di un insieme di opere del valore preventivato per circa € 330.000 così distinto:
 - € 91.480 : opere di urbanizzazione primaria (a scomputo degli oneri stimati in € 67.620,10)
 - € 121.152 : opere di urbanizzazione secondaria (a scomputo degli oneri stimati in € 121.583,68)
 - € 117.879 : opere aggiuntive (a carico dell'Attuatore)

RILEVATO che il Piano Attuativo di cui all'oggetto risulta **in variante** al P.G.T. vigente, rispetto a quanto prescritto nell'elaborato DdP 03- Schede d'Ambito riguardo a:

- Superficie minima di cessione pubblica: la cessione minima prevista dalla scheda pari a 2.204,06 mq viene reperita dall'Attuatore del Piano nella misura di 1.455,87 mq (39,5 % < 60% St parametro da scheda);
- Funzioni regolate: su un totale di 2.009,65 mq di SIp in progetto, la quota di SIp non residenziale in progetto è pari a mq 118,25 (6% < 20% parametro da scheda), mentre la quota di SIp residenziale in progetto è pari a 1.891,40 (94% > 80% parametro da scheda)
- Superficie drenante: la superficie minima indicata nella scheda pari al 50% della Superficie Territoriale non viene raggiunta, mentre viene garantito il rispetto del minimo 30% previsto dal Regolamento d'Igiene;

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 del Consiglio Comunale;

VERIFICATO CHE

1. l'intervento proposto, fatta eccezione per i motivi di variante sopra esplicitati, risulta conforme:
 - alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
 - alle previsioni del PGT;
 - alle specifiche indicazioni delle norme del DdP;
 - 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 17 dicembre 2019 ha espresso all'unanimità parere favorevole,
4. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Patrimonio ha espresso parere favorevole con nota prot. 11094 del 04/04/2019;
5. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Strade e Servizi a rete ha espresso parere favorevole con nota prot. 28574 del 06/09/2019;
6. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Verde ha espresso parere favorevole con nota prot. 7700 del 03/03/2020;

DATO ATTO CHE il Piano in oggetto è stato preventivamente sottoposto al procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come disposto dalla normativa vigente, procedimento che si è concluso con provvedimento di NON assoggettabilità alla VAS con Decreto emesso in data 01/10/2019 prot. 31352.

EVIDENZIATO che in tale occasione la Provincia di Varese e il Consorzio del Parco Lura hanno rilevato l'effetto positivo dell'intervento proposto sia sotto il profilo paesaggistico sia dal punto di vista della rigenerazione dell'area in stato di degrado urbano e ambientale.

DATO INOLTRE 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.

EVIDENZIATO CHE è in corso la procedura ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e che è stato approvato il piano di caratterizzazione finalizzato alla bonifica dei luoghi.

EVIDENZIATO INOLTRE che la stipula della convenzione del Piano in oggetto sarà 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;

VISTE gli indirizzi normativi e i criteri generali per la trasformazione riportati negli elaborati del Documento di Piano del vigente P.G.T;

VISTE le prescrizioni specifiche per l'ambito in oggetto riportate nell'elaborato *DdP 03- Schede d'Ambito* del Documento di Piano del vigente P.G.T;

VISTO l'art.7 delle Norme di Piano del Piano dei Servizi 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, espressi per appello nominale, **favorevoli n. 14** dei sigg.ri: Alessandro Fagioli – Sindaco -, Raffaele Fagioli - Presidente -, Veronesi, Sala, Borghi, Guzzetti, Mai, Codega, Sironi, Legnani, Negri, Pescatori e Garbelli del gruppo Lega Nord Lega Lombarda per l'Indipendenza della Padania ,Papaluca del gruppo Forza Italia, **astenuti n. 9** i sigg.ri: Licata, Leotta Pagani e Gilardoni del gruppo Partito Democratico, Vanzulli del gruppo Movimento 5 Stelle, Riva del gruppo Unione Italiana, Casali del gruppo Tu@Saronno, il consigliere indipendente Banfi e il consigliere indipendente Indelicato, **su n. 23** consiglieri presenti:

DELIBERA

1. di adottare l'allegato progetto di Piano Attuativo, redatto dallo studio di Architettura Claudio Radice - Corrado Tagliabue, con sede in Cantù (CO) in via General Cantore n. 16, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

- ✓ *Relazione tecnica architettonica*
- ✓ *Documentazione fotografica*
- ✓ *Schema di convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo denominato "ARU2"*
- ✓ *Computi metrici estimativi opere a scomputo oneri di urbanizzazione*
- ✓ *Dichiarazione sostitutiva*
- ✓ *Atti di proprietà visure*
- ✓ *Tavola n° 01 Inquadramento urbanistico catastale;*
- ✓ *Tavola n°02 Planimetria area in cessione;*
- ✓ *Tavola n°03 Pianta calcolo S.L.P.;*
- ✓ *Tavola n°05 Planimetria verifica superficie drenante;*
- ✓ *Tavola n°06 Piano Interrato;*
- ✓ *Tavola n°07 Piano Terreno;*
- ✓ *Tavola n°08 Piano Primo;*
- ✓ *Tavola n°09 Piano Tipo;*
- ✓ *Tavola n°10 Sezioni di progetto;*
- ✓ *Tavola n°11 Documentazione fotografica;*
- ✓ *Tavola n°12 Inserimento urbanistico;*
- ✓ *Tavola n°13 Visualizzazione inserimento progettuale;*
- ✓ *Tavola n°14 Planimetria generale quotata con spazio orti comunali; stato di fatto*
- ✓ *Tavola n°15 Planimetria generale quotata con spazio orti comunali e sezione tipo parcheggio;*

- ✓ *Tavola n°16 Planimetrie generali quotate con spazio orti comunali; stato di fatto progetto comparativa*
- ✓ *Tavola n°17 Planimetria generale quotate con spazio orti comunali comparativa*
- ✓ *Tavola n°18 Sezioni A-A E-E G-G con pista ciclabile e sponde Torrente Lura; stato di fatto progetto comparativa*

Inoltre: *ALLEGATO 6 (EX ALL.15 - DICHIARAZIONE VARIANTI)-DGR 6738 GIU 2017*

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, nonché la corresponsione degli eventuali oneri aggiuntivi dovrà avvenire secondo le modalità specificate rispettivamente agli articoli 4, 6, 7, 8, 9 12 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

- a) **monetizzazione standard = € 55.533,80**
(€/mq 90 x mq 614,82)
- b) **compensazione capacità volumetrica proprietà pubblica = € 28.606,50**
(mq 133,37 x 0,55 x 3 = 220,05 mc * €/mc 130)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

- a) **oneri di urbanizzazione secondaria: € 9.726,69**
(€ pari a 8% del monte oneri secondaria - riferimento delibera GC n. 48 del 19/03/2019)
- c) **quota di contributo relativo al costo di costruzione**

3. di dare atto che si procederà con appositi provvedimenti a regolare gli aspetti contabili.

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

Oggetto: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT AMBITO ARU2 (via Volta/via Don Bellavita) - 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, 09/03/2020

Il Dirigente del Settore
Arch. Massino Stevenazzi

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Raffaele Fagioli

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Dott. Vittorio Carrara

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 15 maggio 2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi – art. 124, comma 1, D.Lgs.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, addì 14 maggio 2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vittorio Carrara

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