



Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera N. 31 del 04/02/2020

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
ATU b 15 VIA POLA - ADOZIONE -**

L'anno duemilaventi addì quattro del mese di febbraio alle ore 15:00 in Saronno nella Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei Signori:

		presenti	assenti
Alessandro Fagioli	Sindaco	Sì	==
Pierangela Giuseppina Vanzulli	Vicesindaco	==	Sì
Dario Lonardoni	Assessore	Sì	==
Gianangelo Tosi	Assessore	Sì	==
Lucia Castelli	Assessore	Sì	==
Maria Assunta Miglino	Assessore	Sì	==
Gianpietro Guaglianone	Assessore	Sì	==
Paolo Strano	Assessore	Sì	==

Il Sig. **Alessandro Fagioli** 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 **Dott. Vittorio Carrara**.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 07.02.2020

OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATU b 15
VIA POLA - 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. 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. La Società BRIOS s.r.l. è proprietaria dell'area oggetto di trasformazione ATUb15 formato dalle particelle 228-229-230 del foglio 8 sez. SA, situato tra le vie Pola, Bossi, Don Guanella e Padre Paolo Reina ed ha presentato una proposta di intervento finalizzato alla realizzazione di un Piano Attuativo su detta area;
5. Lo Studio PROGETTO CMR, con sede in Milano, c.so Italia, 68 e lo Studio MARCO CIARLO ASSOCIATI, con sede in Altare (SV) P.zza San Sebastiano, in nome e per conto della Proprietà, ha quindi inoltrato istanza di approvazione di Piano Attuativo con nota del 22 febbraio 2019 prot. 6012, integrata in data 17 ottobre 2019 prot. 33500 del, in data 24/10/2019 prot. 34294, in data 04/11/2019 prot. 3554, in data 26/11/2019 prot. 38223, in data 28/01/2020 prot. 3080 e in data 31/01/2020 prot. 3573;

DATO ATTO CHE:

1. il Piano Attuativo presentato in sostanza prevede la realizzazione di 1.986,13 mq di s.l.p. di cui 1588,90 mq per destinazione residenziale e 397,23 mq per destinazione non residenziale;
2. la proposta di Piano Attuativo prevede la realizzazione di un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale su un lotto attualmente occupato da una ex fabbrica in stato di abbandono. L'edificio si sviluppa con tipologia a torre di altezza massima di 41,55 ml (11 piani), al piano terra verranno realizzati gli spazi comuni polivalenti (reception, portineria, sala comune, locale biciclette, ecc).

A partire dalla quota di 6,9 ml verrà collocata la Slp non residenziale (20%) e la Slp residenziale; le autorimesse pertinenziali saranno collocate in 2 piani interrati con accesso da rampa a piano terra;

3. la proposta prevede di cedere aree per la realizzazione di parcheggi pubblici e marciapiedi in continuità con la sistemazione dello spazio esterno privato, che verrà organizzato a verde e parcheggio

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;
 - 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 05/11/2019 ha espresso parere favorevole, con la prescrizione di elaborare delle norme speciali di piano regolative degli aspetti architettonici e delle sistemazioni del verde privato;
4. le norme tecniche di attuazione speciali di piano sono state trasmesse dalla proprietà con nota del 26/11/2019 prot. 38223
5. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Patrimonio ha espresso parere con nota prot. 34587 del 25/10/2019 e prot. 37612 del 20/11/2019, allegata alla presente;
6. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Strade e Servizi a rete ha espresso parere favorevole con nota prot. 2730 del 24/01/2020, allegata alla presente;
7. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Verde ha espresso parere favorevole con nota del 24/01/2020, allegata alla presente;

VISTO il Certificato di avvenuta bonifica trasmesso con PEC 22456 del 14/07/2016 dalla Provincia di Varese per le aree interessate dal Piano in oggetto;

DATO ATTO CHE il parere del competente Servizio ATS Insubria sarà acquisito prima dell'approvazione definitiva;

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

VISTI 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. Lgs18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. di adottare l'allegato progetto di Piano Attuativo, redatto dallo Studio PROGETTO CMR, con sede in Milano, c.so Italia, 68 e dallo Studio MARCO CIARLO ASSOCIATI, con sede in Altare (SV) P.zza San Sebastiano, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01: *Relazione tecnica dell'intervento;*
- Tav. 02: *Esame impatto paesistico e rilievo fotografico;*
- Tav.03: *Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri;*
- Tav. 04: *cartografia (estratti P.G.T., fotogrammetrico e mappa), Schede catastali e visure, Estratti Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico;*
- Tav. 05: *Relazione idrogeologica;*
- Tav. 06: *Schema definitivo di Convenzione;*
- Tav. 07: *Planimetria stato di fatto, Rilievo e dimostrazione delle aree;*
- Tav. 08: *Planimetria generale di progetto;*
- Tav. 09: *Pianta di progetto: Piano interrato -2;*
- Tav. 10: *Pianta di progetto: Piano interrato -1;*
- Tav. 11: *Planimetria di progetto;*
- Tav. 12: *Piante di progetto;*
- Tav. 14: *Prospetto di progetto- Prospetto nord;*
- Tav. 15: *Prospetto di progetto- Prospetto est;*
- Tav. 16: *Prospetto di progetto- Prospetto sud;*
- Tav. 17: *Prospetto di progetto- Prospetto ovest;*
- Tav. 18: *Sezione di progetto;*
- Tav. 19: *Sezione su box interrati;*
- Tav. 20: *Calcoli planivolumetrici;*
- Tav. 21: *Verifica superficie drenante;*
- Tav. 22: *Verifica BAF;*
- Tav. 23: *Soddisfacimento aree standard - Planimetria generale;*

- Tav. 24: Cessioni per urbanizzazioni primaria e secondaria - Planimetria generale;
- Tav. 25: Progetto opere di urbanizzazione;
- NTA speciali di Piano Attuativo

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= €100.495,20**

(€/mq120 x mq837,46)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) oneri di urbanizzazione primaria = €. 39.439,37 (€. 90.170,55 - €. 50.731,18)

b) oneri di urbanizzazione secondaria = €. 11.677,09 (€. 118.969,38 - €. 84.792,29 – 50% spostamento cabina elettrica € 22.500)

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. 31 del 04/02/2020

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

Oggetto: PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATU b 15 VIA POLA - 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, 04/02/2020

Per Il Dirigente del Settore
Arch. Sergio Landoni

- **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, 04/02/2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Cristina Pizzetti

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Alessandro Fagioli

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Dott. Vittorio Carrara

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che il presente verbale verrà affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 11/02/2020 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 11/02/2020

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