



Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera N. 162 del 16/10/2019

**Oggetto: VARIANTE PIANO DI RECUPERO VIA SAN CRISTOFORO/PIAZZA
UNITA' D'ITALIA/PIAZZA AVIATORI D'ITALIA - ADOZIONE -**

L'anno duemiladiciannove addì sedici del mese di ottobre 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. 162 DEL 15/10/2019

OGGETTO: VARIANTE PIANO DI RECUPERO VIA SAN CRISTOFORO/PIAZZA UNITÀ D'ITALIA/PIAZZA AVIATORI D'ITALIA - ADOZIONE -

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Società Aldir s.r.l. con sede a Saronno in via Nicolò Tommaseo n. 3/D ha presentato un Piano di Recupero per l'area in oggetto sita tra la Via San Cristoforo e le piazze Aviatori d'Italia ed Unità d'Italia, al limitare del Nucleo di Antica Formazione (NAF)
- con Delibera di Giunta Comunale n. 23 in data 9 Febbraio 2017 è stato adottato il Piano di Recupero in oggetto e approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 99 in data 23 Maggio 2017;
- in forza delle deliberazioni di adozione e di approvazione del Piano di Recupero in oggetto tra il Comune di Saronno e la Società Aldir s.r.l., in data 7 Novembre 2017 (atto a rogito Notaio Chiambretti n. rep. 209227/50373) è stata stipulata l'apposita Convenzione Urbanistica;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- nel corso della costruzione l'Attuatore ha ravvisato l'opportunità di realizzare diversamente l'ultimo piano del nuovo edificio al fine di ottimizzarne l'uso e che per questo ha inoltrato all'attenzione del Comune di Saronno, una proposta di variante in data 2 Gennaio 2019 prot. n. 59 e successive integrazioni in data 26 Marzo 2019 prot. n. 9982 e in data 20 Agosto 2019 prot. n. 27058;
- detto progetto di Variante al Piano di Recupero di Via San Cristoforo, Piazza Unità d'Italia, Piazza Aviatori d'Italia, redatto dall'Arch. Enrico Frigerio – Frigerio Design Group, per conto della Società Aldir s.r.l. è composto dai seguenti elaborati, sostitutivi o integrativi delle tavole allegate al contratto urbanistico originario:

Tavola n. 8bis - Piante di progetto integrative
Tavola n. 9v1 - Prospetti di progetto
Tavola n. 10v1 - Fotoinserimento
Tavola n. 11v1 - Sezione tipica
Relazione tecnica-illustrativa

CONSTATATO CHE la proposta di modifica consiste:

- nell'innalzamento della quota massima di sviluppo del colmo del tetto all'estradosso (per mt. 1,57), all'incremento della quota d'imposta interna della copertura dal piano di calpestio (mt. 1,50) onde rendere accessibile, non abitabile, il piano mansardato;
- nel diverso uso del cavedio posto al di sotto delle vie pubbliche, includendo la possibilità di posa di reti tecnologiche

DATO ATTO CHE il contenuto della variante proposta è quindi circoscritto ad una definizione parzialmente diversa dei prospetti e delle coperture, introducendo modifiche che non alterano sostanzialmente il Piano di Recupero in essere ovvero che:

- non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo;
- non incidono sul dimensionamento globale dell'insediamento originariamente previsto;
- non diminuiscono la dotazione globale di aree per servizi pubblici o di uso pubblico;
- non alterano le generali destinazioni funzionali programmate e concordate;

DATO ATTO CHE la procedura di Variante al Piano di Recupero è necessariamente da svolgere in ragione della diversa soluzione compositiva dei volumi geometrici con l'introduzione di variabili che, seppure marginali, non sarebbero ammissibili nel NAF se non già contemplate nella preventiva pianificazione attuativa;

VISTO il parere della Commissione Paesaggio, che nella seduta del 29 Gennaio 2019, verbalen. 415, richiedeva all'Attuatore proponente *"... ulteriore documentazione che rappresenti la reale percezione dell'intervento ..."*

VISTO il successivo parere della Commissione stessa, che nella seduta del 18 giugno 2019, verbale n. 494, esprimeva parere favorevole alle integrazioni prodotte a condizione che *"... sia meglio risolto l'inserimento del nuovo edificio nel comparto, in continuità con percorsi e spazi circostanti ..."* e *"che sia meglio risolta la definizione dello spazio sottogronda"* e *"rammenta la necessità di utilizzare colori scuri negli elementi interni ai cavedi"*

VISTA la prestazione che l'Attuatore intenderebbe assumere per dare soddisfazione alla richiesta espressa dalla Commissione - in relazione al sopra citato inserimento del nuovo edificio nel contesto – riassunta nell'impegnativa unilaterale protocollata con nota del 5 agosto 2019 n. 25890 che contiene una prefigurazione degli interventi realizzabili per riqualificare ed omogeneizzare pavimentazioni e spazi immediatamente esterni all'area propria di intervento, impegnativa poi integrata con la successiva nota prot. 27616 del 28 agosto 2019 composta da computo metrico preventivo e da tre elaborati grafici illustrativi (TAVOLA UNICA – Stato di fatto; TAVOLA UNICA – Stato di progetto; TAVOLA UNICA – Stato di confronto);

RITENUTA tale prefigurazione, sotto il profilo costruttivo ed economico, una adeguata compensazione paesistico-ambientale del nuovo impianto edilizio in via di realizzazione, coerente con il generale obiettivo di miglioramento, percettivo e fruitivo, della città pubblica;

DATO ATTO che le proprietà private eventualmente interessate dall'esecuzione delle opere di riqualificazione degli spazi pubblici o di uso pubblico sono state notiziate con apposito avviso di avvio del procedimento, ai sensi art. 7 Legge 241/90, inviato all'attenzione degli Amministratori dei due condomini, rispettivamente in data 23 aprile 2019 prot. 13519 (Condominio Ginestra) ed in data 24 aprile 2019 prot. 13773 (Condominio Flamengo) e che sono stati in seguito avviati con le stesse i primi contatti per la definizione degli accordi finalizzati a convenzionare l'utilizzazione delle proprietà private;

VISTE:

- la Legge n. 1150/42 e le generali disposizioni nazionali e regionali in materia urbanistica;

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- in particolare l'art.28 L. 1150/42 e l'art. 14 L.R. 12/2005

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. Lgs18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

1. di adottare la Variante al Piano di Recupero di Via San Cristoforo, Piazza Unità d'Italia, Piazza Aviatori d'Italia - presentata dall'Attuatore di cui alle premesse e costituita dai seguenti elaborati, che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale:
 - Tavola n.9v1 Prospetti di progetto
 - Tavola n.10v1 Fotoinserimento
 - Tavola n.11v1 Sezione tipica
 - Tavola n.8bis piante di progetto integrative
 - Relazione tecnica-illustrativa
2. di dare atto pertanto che gli elaborati sopra elencati andranno a sostituire ed integrare le tavole originarie, allegate alla Convenzione Urbanistica, stipulata in data 7Novembre 2017(atto a rogito Notaio Chiambretti n. rep. 209227/50373), così denominate:
 - Tavola n.9 prospetti di progetto
 - Tavola n.10 inserimento nel contesto degli edifici circostanti
 - Tavola n.11 sezione tipica di progetto
3. di dare atto delle condizioni poste dalla competente Commissione Paesaggio, riassunte nei verbali qui allegati, ed in particolare di dare atto della manifestata disponibilità dell'Attuatore relativamente all'inserimento nel contesto cittadino del nuovo edificio, così come prefigurato con la nota di cui al prot. 27616 del 28 agosto 2019composta da computo metrico preventivo e da tre elaborati grafici illustrativi (TAVOLA UNICA – Stato di fatto; TAVOLA UNICA – Stato di progetto; TAVOLA UNICA – Stato di confronto) e che, prima di dare avvio alla variante, l'Attuatore sottoscriverà lo schema di impegnativa unilaterale all'allegato alla presente;
4. di dar corso ai successivi provvedimenti per l'approvazione della suddetta Variante al Piano di Recupero, seguendo la procedura di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005;

5. di confermare tutto quanto non modificato con il presente atto e già riportato in termini contrattuali nell'originaria convenzione citata sopra, Convenzione stipulata in data 7 Novembre 2017 (atto a rogito Notaio Chiambretti n. rep. 209227/50373);
6. di approvare conseguentemente in linea tecnica la previsione progettuale di massima della riqualificazione dei percorsi pedonali pubblici presso Piazza Unità d'Italia, al fine di perfezionare le procedure necessarie alla definizione degli accordi finalizzati per convenzionare l'utilizzazione delle proprietà private, evidenziare che i suddetti interventi di riqualificazione restano subordinati alla preventiva approvazione del progetto definitivo da parte dei competenti organi di indirizzo;
7. di dare atto che sarà l'Attuatore a provvedere, a suo carico, all'esecuzione dei lavori di riqualificazione dei percorsi e degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti l'area propria del PR, secondo le indicazioni dettate dal Comune di Saronno, specificando che la prefigurazione progettuale di cui al punto 3 costituisce:
 - la definizione in termini quantitativi e qualitativi dell'impegno prestazionale unilateralmente assunto dall'Attuatore;
 - in fase di progettazione esecutiva si potranno eventualmente concordare lavorazioni o opere alternative, anche affatto diverse, purché di valore pari alla prestazione costruttiva promessa dall'Attuatore (€ 74.009,94 esclusa IVA)
8. 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 da subito gli adempimenti di deposito e pubblicazione della variante

DELIBERA DI GIUNTA N. 162 del 16/10/2019

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

Oggetto: VARIANTE PIANO DI RECUPERO VIA SAN CRISTOFORO/PIAZZA UNITA' D'ITALIA/PIAZZA AVIATORI D'ITALIA - 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, 15/10/2019

Il Dirigente del Settore

Arch. Massimo Stevenazzi

- **Non necessita 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, 15/10/2019

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 18/10/2019 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 17/10/2019

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Vittorio Carrara