



Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera N. 159 del 10/10/2019

Oggetto: PIANO DI RECUPERO VIA CARONNI 11/27 - ADOZIONE -

L'anno duemiladiciannove addì dieci 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. 159 del 10.10.2019

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO VIA CARONNI 11/27 - 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 ed ai sensi dell'art. 27 delle Norme del PdR gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione ricadenti nel perimetro del Nucleo di Antica Formazione sono soggetti alla preventiva pianificazione attuativa e possono essere promossi da qualsiasi soggetto privato che ne abbia interesse, e che ne abbia titolo in base alla legislazione nazionale e regionale vigente;
4. La Società Pegaso s.r.l. è proprietaria del coacervo immobiliare formato dalle particelle 290, 291 e 293 del foglio 9 sez. SA, situato in Via Caronni dal numero civico 11 al n. 27, ed ha presentato una proposta di intervento finalizzato al recupero dell'area e dei fabbricati ivi insistenti;
5. L'ing. Filippo Enrico Borghi, con studio in 22070 Rovello Porro, Via Vittorio Veneto, 34/b, in nome e per conto della Proprietà, hanno quindi inoltrato istanza di approvazione di Piano di Recupero con nota prot. 10313 del 28/03/2019, successivamente integrata ed aggiornata con prot. 24566 del 24/07/2019 , nota prot. 28982 del 11/09/2019 e nota prot. 30074 del 19/09/2019;

EVIDENZIATO che parallelamente, in attuazione della normativa vigente, si è reso necessario verificare preventivamente le ricadute ambientali del piano/programma di cui sopra, non essendo lo stesso esplicitamente previsto e predeterminato nello strumento urbanistico vigente, ancorché ad esso conforme, e pertanto si è proceduto alla verifica preliminare di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come disposto con Deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 21/05/2019;

DATO ATTO CHE la verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS si è conclusa e che l'Autorità competente e l'Autorità procedente con Decreto del 06/08/2019, hanno decretato di non assoggettare alla VAS il PR di cui si tratta, fatte salve le prescrizioni e le precisazioni riportate nel verbale della Conferenza di Verifica, prescrizioni relative alla preventiva analisi dello stato ambientale dei luoghi ed alla necessità di integrare gli elaborati del PR con l'apposita dichiarazione di compatibilità geologica (Allegato 6 Geologo);

DATO ATTO CHE la proposta di Piano di Recupero presentata sostanzialmente prevede:

1. la sostituzione edilizia del fabbricato esistente, la cui consistenza geometrica a pari a 4.073,58 mc.
2. la ricomposizione dei suddetti volumi, fino alla concorrenza di 3.569,43 mc. Totali, di uso esclusivamente residenziale
3. la ricostruzione del fronte lungo Via Caronni, sulla giacitura originaria, ed il suo parziale innalzamento, in arretrato, con la realizzazione di un quarto piano fuori terra e del piano sottotetto abitabile
4. il miglioramento della capacità drenante del lotto escludendo la realizzazione di autorimesse pertinenziali nel sottosuolo e/o delle relative rampe di accesso

RILEVATO che sull'immobile interessato dal recupero edilizio la proprietà aveva già in corso un Permesso di Costruire (P.E. n. 115/2010) e che - con nota prot. n. 29998 del 19 Settembre 2019 – ha provveduto a chiedere formalmente l'annullamento e l'archiviazione della pratica, onde consentire l'adozione del presente atto di pianificazione alternativo;

RILEVATO che a seguito del citato PdC si era stipulata, tra comune e privato, una convenzione (numero di Repertorio 5872 del 3 Settembre 2012) per concedere a quest'ultimo l'occupazione di una porzione del sottosuolo pubblico stradale per la realizzazione di intercapedini di areazione alle autorimesse interrato allora previste;

OSSERVATO che data la nuova composizione progettuale del Piano di Recupero non sussiste più l'esigenza di tale occupazione e DATO ATTO che la proprietà - con nota prot.n. 30025 del 19 Settembre 2019 - ha chiesto formalmente l'annullamento della citata Convenzione;

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

EVIDENZIATO che il Piano di Recupero 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. le aree e gli immobili compresi nell'ambito di PR non sono sottoposti a vincoli ai sensi della L- 1497/39 e dell'art. 1 della legge 08.08.1985 n. 431, come riassunti nel D. Lgs n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
2. l'intervento proposto risulta conforme:
 - alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
 - alle previsioni del PGT;
 - alle specifiche indicazioni delle norme del PdR;
 - al Regolamento Edilizio;
 - al Regolamento d'Igiene;
3. 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 P.R. proposto;
4. sulla proposta di P.R. la Commissione Paesaggio nella seduta del 14/05/2019 con verbale n. 458 ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni per la fase della progettazione esecutiva
5. successivamente, a seguito di una modifica parziale del progetto, relativa al solo prospetto su Via Caronni del nuovo fabbricato, in data 17/09/2019 la Commissione Paesaggio con verbale n. 536 si è espressa in modo altrettanto favorevole;

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 (prot. n. 20935 del 21/06/2019);

DATO ATTO CHE in base ai pareri presentati in sede di Conferenza di Verifica di esclusione della VAS da parte di ARPA Lombardia si chiedeva alla proprietà di svolgere eventuali indagini preliminari circa la salubrità dei suoli dove verranno realizzate le nuove opere (D. Lgs. 152/06 e s.m.i.)

DATO ATTO CHE la proprietà ha presentato in data 11/09/2019 prot. n. 28982, dopo avere effettuato le opportune verifiche analitiche, una dichiarazione con la quale esclude che su detta area ci possa essere stata contaminazione dei suoli in base a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i., e che tale dichiarazione è stata trasmessa ad ARPA in data 24/09/2019 prot. n. 30557 per la valutazione delle risultanze;

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

VISTI gli artt.11, 16, 17, 23, 26, 27, delle Norme di Piano del Piano delle Regole del vigente P.G.T;

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. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. di adottare l'allegato progetto di Piano di Recupero, redatto dal dott. Ing. Filippo Enrico Borghi, con studio in 22070 Rovello Porro, Via Vittorio Veneto, 34/b, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 00: estratti – inquadramento territoriale.

Tav. 01: stato di fatto – pianta piano interrato, piano terra.

Tav. 02: stato di fatto – pianta P1, pianta P2.

Tav. 03: stato di fatto – planimetria dimostrazione mappali.

Tav. 04: stato di fatto – prospetti, sezioni.

Tav. 05: progetto – pianta PT, P1.

Tav. 06: progetto – pianta P2,P3.

Tav. 07: progetto – pianta P4, planimetria.

Tav. 08: progetto – planimetria sottoservizi.

Tav. 09: progetto – prospetti, sezioni.

Tav. 10: progetto – dimostrazioni pianta PT, P1.

Tav. 11: progetto – dimostrazioni pianta P2, P3.

Tav. 12: progetto – dimostrazioni pianta P4, superficie coperta.

Tav. 13: progetto – dimostrazione superficie drenante, superficie parcheggi.

Tav. 14: confronto – pianta Piano interrato, PT.

Tav. 15: confronto – pianta P1, P2.

Tav. 16: confronto – pianta P3, P4.

Tav. 17: confronto – prospetti, sezioni.

Elaborato 01: Relazione tecnica.

Elaborato 02: verifiche parametri edilizi-urbanistici.

Elaborato 03: relazione geologica e geotecnica.

Elaborato 04: esame di impatto paesistico.

Elaborato 06: relazione paesaggistica.

Elaborato 07: schema di convenzione.

Elaborato 08: atto di proprietà.

Allegato 6 Geologo

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 6, 7, 8, 9, 10 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) **monetizzazione standard = € 59.248,80**

(€/mq 120 x mq 493,74)

b) **oneri aggiuntivo parcheggi = € 15.000,00**

(€/mq 120 x mq 12,50 x 10 posti auto richiesti)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) **oneri di urbanizzazione primaria = €. 22.218,30**

b) **oneri di urbanizzazione secondaria = €. 59.989,41**

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 Agosto 2000, n. 267, al fine di consentire celerità per gli adempimenti conseguenti ed in particolar modo per poter dare corso alle procedure di pubblicazione di cui all'art. 14 L.R. 12/2005

5.

DELIBERA DI GIUNTA N. 159 del 10/10/2019

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

Oggetto: PIANO DI RECUPERO VIA CARONNI 11/27 - 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, 02/10/2019

Il Dirigente del Settore

Arch. Massimo Stevenazzi

- **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, 04/10/2019

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 16/10/2019 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 15/10/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vittorio Carrara