



## Deliberazione della Giunta Comunale

**Delibera N. 167 del 22/10/2019**

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO VIA MONTE GRAPPA, 16 - ADOZIONE -**

L'anno duemiladiciannove addì ventidue 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. 167 del 22/10/2019**

### **OGGETTO:**

### **PIANO ATTUATIVO VIA MONTE GRAPPA, 16 - 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 norma gli interventi di sostituzione edilizia nei casi in cui l'oggetto della trasformazione passi da una destinazione non residenziale ad una nuova destinazione residenziale tramite la preventiva pianificazione attuativa;
4. La Società IMMOBILIARE LEOPARDI s.r.l. in qualità di proprietaria dell'area oggetto di trasformazione situata in via Monte Grappa 16 e formata dalle particelle 632-633-634-635-765-769 del foglio 12 sez. SA ha a suo tempo presentato istanza di approvazione di Piano Attuativo con nota del 11/01/2019 prot. 982, successivamente integrata con nota del 29/03/2019 prot. 10438, con nota del 13/05/2019 prot. 15404, con nota del 27/06/2019 prot. 21660, e con nota del 17/07/2019 prot. 2378;

DATO ATTO CHE in data 01/08/2019 con nota prot. 25651 è stata trasmessa la dichiarazione del notaio Cantiello Ugo che sanciva il passaggio di proprietà dell'area oggetto di trasformazione situata in via Monte Grappa 16 e formata dalle particelle 632-633-634-635-765-769 del foglio 12 sez. SA alla Società SARONNO ABITA s.r.l., con sede in Parabiago (MI) via Brisa 34, nella persona del suo amministratore unico Sig. Francesco Brugnano;

DATO INOLTRE ATTO CHE in data 11/09/2019 prot. 28910 il Sig. Francesco Brugnano, nella sua qualità di amministratore unico della Società SARONNO ABITA s.r.l. di cui sopra, ha inoltrato copia di dell'Atto di compravendita dalla Società IMMOBILIARE LEOPARDI s.r.l. dell'area oggetto di trasformazione rinnovando l'istanza di approvazione del Piano Attuativo in oggetto;

VERIFICATO CHE la documentazione a corredo dell'istanza di approvazione non differisce nei contenuti qualitativi e quantitativi dalla proposta progettuale di cui al punto 4 delle premesse;

PRESO ATTO CHE:

1. La proposta prevede di recuperare sul lotto di proprietà dell'Attuatore la Slp esistente non residenziale (pari a mq 524,29) con un incremento del 50% della stessa come previsto dalla scheda d'ambito sopra richiamata;
2. la proposta di Piano Attuativo prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione esclusivamente residenziale di 6 piani fuori terra (altezza massima 20 m), per un totale di 786,43 mq di Slp (2359,29 mc) distribuito in 9 unità immobiliari;
3. la proposta prevede la cessione di:
  - un'area di 30,72 mq in aderenza all'area verde già di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
  - un'area di 25,76 mq in aderenza alla sede stradale di via Monte Grappa da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste a carico dell'Attuatore del Piano (nuovo marciapiede).

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 30/07/2019 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. 14832 del 07/05/2019;

5. sulla proposta di Piano Attuativo il servizio Strade e Servizi a rete ha espresso parere favorevole con nota prot. 22852 del 09/07/2019;

VISTO il parere favorevole prot. 9935 del 26/03/2019 del Servizio Polizia Locale in merito alla sistemazione degli accessi carrai sulla via Monte Grappa;

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. 24678 del 25/07/2019);

VISTA l'approvazione del Piano di Bonifica, ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i., emessa con nota dirigenziale del 08/03/2019 prot. 7813;

EVIDENZIATO 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;

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 Mario Paleardi con studio in Saronno, Via G.Pasta 23, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

*Tav. 1 –Estratti di mappa e PGT, piano dei servizi, individuazione dei vincoli, sensibilità paesaggistica e fattibilità geologica;*

*Tav. 2 –Planimetria generale e rilievo fotografico;*

*Tav. 3 –Stato di fatto: pianta piano terra, prospetti e sezioni calcolo SLP esistente;*

*Tav. 4 – Progetto: planimetria generale, schemi di sezioni;*

*Tav. 5 – Progetto: schemi di calcolo, schema reti tecnologiche;*

*a. Relazione tecnica*

b. *Computo metrico estimativo*

c. *Schema di convenzione*

d. *Fotoinserimenti di progetto*

e. *Atti di proprietà*

f. *Schede catastali*

g. *Visure catastali*

h. *Autocertificazione di proprietà dei lotti inseriti nel Piano di Lottizzazione*

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

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) **monetizzazione standard = € 22.715,10**

(€/mq 90 x mq 252,39)

b) **oneri aggiuntivo parcheggi = € 4.500**

(€/mq 90 x mq 50)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

**a) oneri di urbanizzazione primaria = € 24.772,55**

**b) oneri di urbanizzazione secondaria = € 47.775,62**

**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. 167 del 22/10/2019

---

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

Oggetto: PIANO ATTUATIVO VIA MONTE GRAPPA, 16 - 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, 07/10/2019

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, 09/10/2019

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 25/10/2019 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 24/10/2019

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Vittorio Carrara**