



# Città di Saronno

Provincia di Varese

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**Delibera N. 45 del 24/09/2019**

SEDUTA Ordinaria DI 1° CONVOCAZIONE

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT AMBITO ATUa 2 (Area ex Cantoni) - ADOZIONE -**

L'anno duemiladiciannove addì ventiquattro del mese di settembre alle ore 20:30, previa osservanza delle formalità di legge, in SARONNO nella sala consiliare "Dott. A. Vanelli - P.za Santuario 7 - 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° 21

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, Dario Lonardoni, Lucia Castelli, Gianpietro Guaglianone, 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. 45 del 24 settembre 2019

### OGGETTO: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT AMBITO ATUa 2 (Area ex Cantoni) - 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 prescrizioni per ciascuno di essi così come riassunte nell'elaborato *DdP 03- Schede d'Ambito*;
4. la Società Sarin s.r.l. è proprietaria dell'ambito di trasformazione denominato "ATUa 2", formato dalle particelle 72 e 337 del foglio 6 sez. SA e della particella 238 del foglio 7 sez. SA, situato in via Don Marzorati – Via Miola – Via Bergamo, già ospitante il complesso industriale detto "ex Cantoni", ed ha presentato per esso una proposta di intervento finalizzato alla sua radicale conversione e rifunzionalizzazione urbanistica;
5. L'Arch. Giancarlo Floridi, con studio in Milano, Via Cesariano, civ. 14, in nome e per conto della Proprietà, ha quindi inoltrato istanza di approvazione di Piano Attuativo con nota prot. n. 38138 del 03/12/2014 con integrazioni in data 27/01/2015 prot. n. 2274, in data 22/04/2015 prot. 12539, in data 20/05/2015 prot. 15872, in data 26/03/2018 prot. 9615, nuova proposta in data 08/08/2018 prot. n. 25036, con integrazioni in data 22/01/2019 prot. n. 2165, in data 19/04/2019 prot. n. 13349, in data 14/05/2019 prot. n. 15586, in data 04/07/2019 prot. n. 22395, in data 18/07/2019 prot. n. 23956, in data 19/07/2019 prot. n. 24030 e in data 02/08/2019 prot. n. 25775.

##### DATO ATTO CHE:

1. il progetto di Piano Attuativo presentato prevede sommariamente la realizzazione di:
  - mq. **25.409,75** di s.l.p. per la funzione residenziale (di cui mq. 4.696,00 di edilizia convenzionata privata)
  - mq. **7.905,21** di s.l.p. per il terziario
  - mq. **9.114,50** mq di s.l.p. per il commerciale

nonché adeguate superfici fondiarie o di servizio destinate alla collocazione di una quota di edilizia residenziale sociale ( ERS - art. 16 Norme del Piano dei Servizi) pari a mq. **4.716** di s.l.p.

2. nello specifico il progetto d'intervento prefigura:

- la completa demolizione degli edifici abbandonati ed il contestuale recupero ambientale dell'area industriale dismessa;
- la realizzazione di un grande parco di 34.270 metri quadri;
- la concentrazione delle nuove costruzioni residenziali, private e pubbliche, a sud ed a nord dello spazio verde centrale onde permetterne la maggiore fruibilità possibile e connettere, con percorsi riservati alla mobilità dolce, l'attuale Via Miola alla zona di Piazza Borella (ospedale) nonché consentire il secondario attraversamento nord-sud;
- la riqualificazione della Via Marzorati e l'adeguamento della maglia infrastrutturale al contorno (realizzazione di tre rotatorie) nonché la formazione di un nuovo asse viario distributivo interno al comparto;
- la riduzione al minimo dei parcheggi di superficie, a favore della realizzazione di autorimesse, anche di uso pubblico, interrate;
- la costruzione di un fabbricato polifunzionale, genericamente destinato alla popolazione giovanile;
- la cessione al patrimonio pubblico di un edificio "storico" della vecchia fabbrica, previo il suo recupero edilizio e la riconversione a struttura dedicata invece ai cittadini più anziani;
- la realizzazione di due edifici di carattere commerciale destinate ad ospitare altrettante medie strutture di vendita, collocati in posizioni prossime alla, più esterna, Via Miola;

3. la proposta di Piano prevede pure la realizzazione alcune di opere extra comparto:

- una riqualificazione del sistema viario a nord dell'intervento tra le vie Miola-Larga-Frua-Stoppani, tendente alla riorganizzazione ed alla parziale separazione dei flussi di traffico incidenti su Via Miola;
- una analoga riqualificazione, sempre a carattere viario, ma meno impegnativa, a sud dell'intervento, presso Piazza Borella.

RILEVATO, che il Piano Attuativo risulta **in variante** al P.G.T. vigente, rispetto a quanto prescritto nell'elaborato DdP 03- Schede d'Ambito ed evidenziato che detta variante consiste nel marginale ampliamento del perimetro dell'ATU e precisamente:

- la modifica del perimetro va ad includere completamente il mappale 72 del foglio 6 onde comprendere l'intera proprietà fondiaria dell'Attuatore
- l'estensione dell'ambito di trasformazione non comporta un conseguente incremento della capacità edificatoria dell'ambito poiché la porzione inclusa è contestualmente sottratta al Tessuto Urbano Consolidato
- l'estensione del perimetro è inoltre funzionale alla realizzazione di un'opera di urbanizzazione primaria (rotatoria tra la via Don Marzorati, il parcheggio di piazza Saragat e la futura nuova strada), progettata per razionalizzare una intersezione oggi un po' confusa

EVIDENZIATO quindi 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, in ragione del contenuto in parziale variante al PGT, con Deliberazione del Consiglio Comunale;

## VERIFICATO CHE

1. fatta eccezione per il motivo di variante sopra descritto, l'intervento proposto risulta conforme:
  - alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
  - alle previsioni di trasformazione 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 congruità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione, da realizzare a scomputo degli oneri dovuti, i competenti Servizi Tecnici si sono favorevolmente espressi, come da pareri allegati;

DATO ATTO CHE il Piano in oggetto è stato preventivamente sottoposto al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come disposto dalla normativa vigente e che il procedimento si è concluso con lo svolgimento della Conferenza dei Servizi in data 16 Luglio 2019 e che l'Autorità competente e l'Autorità procedente con Decreto del 6 Agosto 2019, hanno decretato di non assoggettare alla VAS il PR di cui si tratta, fatte salve le prescrizioni e le precisazioni ivi riportate;

DATO ATTO CHE i pareri dei competenti Servizi: ATS Insubria, ARPA Lombardia e Provincia di Varese in merito agli aspetti igienico ambientali del Piano in oggetto sono stati quindi acquisiti in sede di verifica VAS e che nessuno dei soggetti interpellati ha espresso la necessità di valutare specificatamente il motivo di variante sotto il profilo delle ricadute ambientali e che sinteticamente così si sono pronunciati:

- PROVINCIA DI VARESE, con nota trasmessa tramite PEC del 8 Luglio 2019 prot. n. 22814, in cui *"Non si ritiene che la Variante qui esaminata presenti caratteristiche tali da dover essere assoggettata a VAS"* e contestualmente ricorda che *"alla documentazione dovrà essere allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 6...tale dichiarazione dovrà essere adottata unitamente agli altri elaborati del PA e con essi approvata" e inoltre *"... il Piano Attuativo ... sarà oggetto di valutazione di compatibilità con il PTCP"*, (in fase di adozione del Piano Attuativo).*
- ARPA LOMBARDIA – Dipartimento di Como e Varese – Valutazioni Ambientali, con nota, trasmessa tramite PEC, prot. n. 23333 del 12 Luglio 2019 ha comunicato *"... che rimanda all'Autorità Competente la decisione in merito all'assoggettabilità alla VAS... "*, ricordando *"che non potrà essere rilasciato alcun titolo abitativo edilizio da parte dell'Amministrazione fino a che non sarà rilasciata dall'Ente competente, Provincia di Varese, la certificazione di avvenuta bonifica dell'area."*
- ATS INSUBRIA – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica, Salute-Ambiente – con nota prot. n. 20893 del 21 Giugno 2019 si è così espressa *".. non si rileva una stringente necessità di effettuare la VAS"*.

VISTO il parere della Commissione Paesaggio che nella seduta del 23 Luglio 2019 con verbale n. 512 si è espressa favorevolmente, come da nota allegata;

#### DATO ATTO

- 1) che sull'area è già in corso la bonifica, che può dirsi sostanzialmente conclusa per quanto riguarda il suolo, mentre è già in funzione una barriera idraulica per la bonifica delle acque di falda, come meglio descritto nella allegata Relazione Ambientale;
- 2) che, la stipula della convenzione del Piano in oggetto potrà essere perfezionata solo a valle dell'ottenimento del certificato di avvenuta bonifica dei suoli;
- 3) che nel testo convenzionale proposto la prosecuzione nel tempo della azione di bonifica delle acque è specificatamente trattata all'art. 4;

EVIDENZIATO che si sono riscontrati negli elaborati a corredo del Piano, alcune marginali imprecisioni, dovute a errori o dimenticanze, così riassumibili:

- Tav. A-02 Allegato 3, ambiguità sulla denominazione delle superfici come "vendita"
- Tav. A-02 Allegato 5, tabella Tognoli, non è stato inserito il dato di 1.032 mq nel commercio C4/C5
- Tav. A-02 Allegato 7 errore di trascrizione della slp dell'edificio commerciale C3 che è lì riportata per 830,70 mq anziché 810,40 mq.
- Tav. A-015, tabella Tognoli, non è stato inserito il dato di 1.032 mq nel commercio C4/C5 (medesimo errore già segnalato sopra per Tav. A-02 Allegato 5)
- Tav. A-030, per il calcolo del parametro BAF deve essere considerata l'intera area oggetto di trasformazione e pertanto il calcolo corretto è il seguente:  
Totale BAF 49.508,99/Superficie territoriale 94.306 = indice BAF pari a 0,52
- Tav. SA\_PA\_PD\_DOC\_002, la tabella conclusiva è errata oltre che superflua

DATO ATTO che, trattandosi di elementi non sostanziali, le suddette correzioni potranno essere apportate in sede di approvazione definitiva del Piano Attuativo, e che a tal proposito l'Attuatore è stato notiziato con nota prot. n. 24582 del 24 Luglio 2019 e il medesimo ha dichiarato di accettare la rettifica delle imprecisioni/incongruenze con nota del 2 Agosto 2019 prot. n. 25775;

DATO ATTO che con la stessa nota del 2 Agosto 2019 prot. n. 25775 (vedi allegato), l'Attuatore ha esplicitamente accettato anche le precisazioni proposte dall'Ufficio Tecnico in relazione agli articoli 2, 7 bis e 16 del testo convenzionale, ultimo presentato e che perciò lo schema di Convenzione, parte integrante della presente deliberazione già contempla l'inserimento di tali precisazioni;

RITENUTO il progetto di Piano Attuativo, nella stesura proposta, coerente rispetto agli obiettivi di riqualificazione urbana degli ambiti di trasformazione, conveniente per il contributo dato all'incremento del sistema dei servizi cittadino, e perciò 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;

VISTI gli artt. 7 e 9 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 nei modi di legge, **favorevoli n. 19** i sigg.ri: Alessandro Fagioli -Sindaco -, Raffaele Fagioli – Presidente-, Veronesi, Yacoub, Codega, Negri, Legnani, Mai, Garbelli, Guzzetti, Pescatori e Sironi del gruppo Lega Nord Lega Lombarda per l'Indipendenza della Padania , Riva del gruppo Unione Italiana, Casali del gruppo Tu@Saronno, il consigliere indipendente Indelicato, Leotta, Gilardoni Licata e Pagani del gruppo Partito Democratico, **astenuti n. 2** il consigliere indipendente Banfi e Vanzulli del gruppo Movimento 5 Stelle, **su n. 21** consiglieri presenti tanti essendo a seguito del rientro del consigliere Casali all'inizio della trattazione del presente argomento e dell'allontanamento del consigliere Papaluca;

## **DELIBERA**

1. di adottare l'allegato progetto di Piano Attuativo, redatto dall'Arch. Giancarlo Floridi, con studio in Milano, Via Cesariano, civ. 14, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

1.1 Elaborati descrittivi

- A-01 - Elenco elaborati
- A-02 - Relazione tecnica

ALLEGATO 1 - Verifica parametri urbanistici\_funzioni

ALLEGATO 2 - Potenzialità edificatoria\_funzioni

ALLEGATO 3 - Potenzialità edificatoria\_fasi

ALLEGATO 4 - Verifica standard\_requisiti urbanistici minimi

ALLEGATO 5 - Verifica dotazioni minime parcheggi

ALLEGATO 6 - Verifica superficie drenante

ALLEGATO 7 - Verifica superfici commerciali\_sup vendita

ALLEGATO 8 - Titoli di proprietà

- A-15 - Relazione idrogeologica

ALLEGATO 1 - Relazione idrogeologica – Allegato 1

ALLEGATO 2 - Relazione idrogeologica – Allegato 2

- A-16 - Norme tecniche di piano

1.2 Inquadramento territoriale e stato  
dei luoghi Elaborati grafici  
progetto

- A-001 Documentazione urbanistica
- A-001-bis Rilievo celerimetrico
- A-002 Stralci PGT e tabelle indici edificatori
- A-003 Indici urbanistici AT2A – area Cantoni
- A-004 Documentazione fotografica

1.3 Progetto Urbanistico  
Elaborati grafici progetto

- A-005 Planivolumetria generale di progetto costruzioni/demolizioni
- A-006 Planivolumetria generale di progetto + sezioni altimetriche
- A-007 Planivolumetria generale di progetto + schemi e quantificazione SLP
- A-008 Planivolumetria generale di progetto con destinazioni funzionali e indici urbanistici
- A-009 Planivolumetria generale di progetto con individuazione aree di cessione e asservimento pubblico
- A-010 Planimetria generale di progetto con individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

- A-011 Planimetria generale con articolazione su fasi di intervento
- A-012 Planimetria generale con articolazione su fasi di intervento: urbanizzazioni primaria e secondaria
- A-013 Planivolumetria generale di progetto del PT con individuazione dei vincoli
- A-014 Sezioni Tipo
- A-015 Pianta parcheggi
- A-016 Pianta permeabilità del suolo (verifica superficie drenante)
- A-017 Viste Prospettiche
- A-018 Viste Prospettiche
- A-018-bis Viste prospettiche
- A-029 Modello
- A-030 BAF

1.4 Opere di Urbanizzazione secondaria:  
Edifici Pubblici Elaborati descrittivi

- A-03 Centro anziani: Relazione tecnica
- A-04 Centro anziani: Computo metrico estimativo
- A-05 Centro anziani: Specifiche tecniche
- A-09 Centro giovani: Relazione tecnica
- A-10 Centro giovani: Computo metrico estimativo
- A-11 Centro giovani: Specifiche tecniche

1.5 Opere di  
Urbanizzazione  
Primaria: Elaborati di  
progetto

- DGR 001 Opere di urbanizzazione: Relazione tecnica
- DGG 001 Opere di urbanizzazione: Viabilità. Planimetria di progetto
- DGS 001 Opere di urbanizzazione: Viabilità. Sezioni stradali tipiche
- DGV 001 Opere di urbanizzazione: Viabilità. Profili stradali
- DGG 002 Opere di urbanizzazione: Rete acquedotto. Planimetria di progetto e particolari costruttivi
- DGV 002 Opere di urbanizzazione: Rete acquedotto. Profili
- DGG 003 Opere di urbanizzazione: Reti fognarie. Planimetria di progetto
- DGD 001 Opere di urbanizzazione: Reti fognarie. Particolari costruttivi
- DGV 003 Opere di urbanizzazione: Reti fognarie. Profili
- DGG 004 Opere di urbanizzazione: Reti elettriche e illuminazione pubblica. Planimetria di progetto e particolari costruttivi
- DGG 005 Opere di urbanizzazione: Rete gas metano. Planimetria di progetto e particolari costruttivi
- DGG 006 Opere di urbanizzazione: Rete Linee telefoniche. Planimetria di progetto e particolari costruttivi
- DGG 007 Opere di urbanizzazione: Rotatoria sud. Planimetria di progetto e pianta di sovrapposizione interventi
- DGG 008 Opere di urbanizzazione: Rotatoria nord. Planimetria di progetto e pianta di sovrapposizione interventi
- DGG 009 Opere di urbanizzazione: Rotatoria ovest. Planimetria di progetto e pianta di sovrapposizione interventi
- DGQ 001 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primarie
- D N R 001 Report delle misure fonometriche del clima acustico attuale

- DGQ 002      Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione secondarie:  
via del Lino e parcheggi secondari via Miola
- DNR 002      Verifica previsionale del clima acustico
- DGQ 003      Analisi prezzi
- SV 01        Studio viabilistico: descrizione del sistema viario, dei trasporti e delle  
reti di accesso
- SV 01 Integr. Studio viabilistico integrativo: analisi micromodellistica degli scenari  
di attuazione del piano
- SV 02        Studio viabilistico: tavole analisi micromodellistica
- M 01         Opere viabilistiche fuori comparto: computo metrico
- SF-PL-01     Progetto di Fattibilità- Opere fuori comparto  
INQUARAMENTO AREE DI INTERVENTO
- SF-PL-02     Progetto di Fattibilità- Opere fuori comparto  
PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- SF-PL-03     Progetto di Fattibilità- Opere fuori comparto  
PLANIMETRIA DI PROGETTO COMPARTO NORD
- SF-PL-04     Progetto di Fattibilità- Opere fuori comparto  
PLANIMETRIA DI PROGETTO COMPARTO SUD
- SF-PL-05     Progetto di Fattibilità- Opere fuori comparto  
PLANIMETRIA DI SOVRAPPOSIZIONE COMPARTO NORD
- SF-PL-06     Progetto di Fattibilità- Opere fuori comparto  
PLANIMETRIA DI SOVRAPPOSIZIONE COMPARTO SUD
- SF-SZ-07     Progetto di Fattibilità- Opere fuori comparto  
SEZIONI TIPO COMPARTO NORD
- SF-SZ-08     Progetto di Fattibilità- Opere fuori comparto  
SEZIONI TIPO COMPARTO NORD

- SF-SZ-09 Progetto di Fattibilità- Opere fuori comparto

#### SEZIONI TIPO COMPARTO SUD

#### 1.6 Opere di Urbanizzazione Secondaria: Edifici Pubblici Elaborati grafici progetto architettonico

- A-019 Centro anziani Stato di fatto: piante prospetti sezioni – foto sdf
- A-020 Centro anziani Costruzioni/demolizioni: piante prospetti sezioni
- A-021 Centro anziani Progetto: piante prospetti sezioni
- A-022 Centro anziani Dettagli e sezioni costruttive
- A-024 Centro giovani Progetto: piante prospetti sezioni
- A-025 Centro giovani Progetto: piante prospetti sezioni
- A-026 Centro giovani Dettagli e sezioni costruttive 1
- A-027 Centro giovani Dettagli e sezioni costruttive 2
- A-028 Centro giovani Viste Prospettiche

#### 1.7 Opere di Urbanizzazione Secondaria: Edifici Pubblici Centro Anziani: Elaborati grafici progetto impiantistico

- DMR 001 Impianti meccanici: Relazione tecnica descrittiva impianti meccanici  
DM.37/08
- DMR 002 Relazione tecnica ai sensi della Legge 10/91 e relativi allegati
- DMQ 001 Impianti meccanici: computo metrico estimativo
- DMF 001 Impianti meccanici: schema funzionale
- DMP 001 Impianti meccanici: distribuzione tubazioni
- DMP 002 Impianti meccanici: distribuzione canalizzazioni

- DIP 001 Impianti idricosanitari: distribuzione tubazioni
- DER 001 Impianti elettrici e speciali: Relazione tecnica descrittiva impianti DM.37/08
- DER 002 Impianti elettrici e speciali: valutazione del rischio di fulminazione
- DEQ 001 Impianti elettrici e speciali: computo metrico estimativo
- DEB 001 Impianti elettrici e speciali: schema a blocchi impianto elettrico
- DEP 001 Impianti elettrici e speciali: planimetria

1.8 Opere di Urbanizzazione Secondaria:  
Edifici Pubblici Centro Giovani: Elaborati  
grafici progetto impiantistico

- DMR 001 Impianti meccanici: Relazione tecnica descrittiva impianti meccanici DM.37/08
- DMR 002 Relazione tecnica ai sensi della Legge 10/91 e relativi allegati
- DMQ 001 Impianti meccanici: computo metrico estimativo
- DMF 001 Impianti meccanici: schema funzionale
- DMP 001 Impianti meccanici: distribuzione HVAC
- DIP 001 Impianti meccanici: reti distribuzione piano terra
- DER 001 Impianti elettrici e speciali: Relazione tecnica descrittiva impianti DM.37/08
- DER 002 Impianti elettrici e speciali: valutazione del rischio di fulminazione
- DEQ 001 Impianti elettrici e speciali: computo metrico estimativo
- DEB 001 Impianti elettrici e speciali: schema a blocchi impianto elettrico e fotovoltaico
- DEP 001 Impianti elettrici e speciali: planimetria

1.9 Opere di Urbanizzazione Secondaria:  
Edifici Pubblici Elaborati grafici  
progetto strutturale

- SDR 001 Villa Frua: relazione tecnica delle strutture
- YD 001 Villa Frua: specifiche tecniche Opere strutturali
- WD 001 Villa Frua: computo metrico estimativo
- SDR 101 Centro Giovani: relazione tecnica delle strutture
- YD 101 Centro Giovani: specifiche tecniche Opere strutturali
- WD 101 Centro Giovani: computo metrico estimativo
- WD 102 Centro Giovani: analisi prezzo nuove voci
- SD 001 Villa Frua: Piante strutturali
- SD 002 Villa Frua: Sezioni strutturali
- SD 101 Centro Giovani: Piante strutturali
- SD 102 Centro Giovani: Sezioni strutturali

1.10 Opere di Urbanizzazione  
Secondaria: Elaborati grafici  
progetto paesaggistico

- SA\_PA\_PD\_RIC\_D 01 Computo metrico dettagliato per asseverazione
- SA\_PA\_PD\_GEN\_T 02 Planimetria generale
- SA\_PA\_PD\_GEN\_T 03 Planimetria quotata
- SA\_PA\_PD\_GEN\_T 04 Sezioni generali
- SA\_PA\_PD\_TER\_T 01 Planimetria terre e terricci
- SA\_PA\_PD\_VEG\_T 01 Planimetria alberature
- SA\_PA\_PD\_VEG\_T 02 Planimetria arbusti, erbacee e prati
- SA\_PA\_PD\_PAV\_T 01 Planimetria generale
- SA\_PA\_PD\_MAN\_T01 Manufatti e arredi: Planimetria generale

- SA\_PA\_P D\_ILL\_T01 Impianto di illuminazione pubblica
- SA\_PA\_P D\_DEM\_T01 Planimetria demolizioni
- SA\_PA\_P D\_DOC\_D01 Capitolato speciale d'appalto
- SA\_PA\_P D\_DOC\_D02 Relazione paesaggistica

Inoltre:

- *Schema di convenzione* (Modificato dall'Ufficio Tecnico e accettato da parte dell'Attuatore con nota in data 02/08/2019 prot. n. 25775) ;
- *Relazione Ambientale e relative tavole*
- *Allegato 6 redatto e firmato da Geologo*

come da originali depositati presso il Settore Ambiente, Territorio, Opere Pubbliche e Commercio – Servizio Urbanistica

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 5ter, 6, 7, 7bis e 11 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) monetizzazione standard = **€ 133.515,00**

(€/mq 45 x mq 2.967,00 = 133.515,00 Euro per aree a parcheggio solo asservite e non cedute)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) oneri di urbanizzazione primaria dovuti

**Euro 2.167.377,84 (\*)**

b) oneri di urbanizzazione secondaria dovuti

**Euro 2.505.255,93 (\*\*)**

(\*) Opere di urbanizzazione primaria realizzate a scomputo = € 2.032.530,33

(\*\*) Opere di urbanizzazione secondaria realizzate a scomputo = € 3.143.060,33

Pertanto non è previsto alcun versamento monetario relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

c) quota di contributo relativo al costo di costruzione;

3. Di dare atto che il valore delle opere extra comparto è il seguente:

<b>Opere extra comparto</b>	<b>Euro 160.431,58</b>
(Via Miola – Piazza Borella)	

e che tale importo non darà luogo a nessuna riduzione a scomputo degli oneri dovuti.

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

5. di dare atto che l'eventuale reperimento delle somme da accantonare nell'apposito fondo destinato alla realizzazione delle attrezzature religiose, di cui all'art. 71 L.R. 12/2005, sarà più precisamente determinato, nel corso del tempo di attuazione del P.A., in base ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, alle lavorazioni effettivamente svolte ed al contestuale recupero delle somme non impiegate rispetto alla prestazione promessa dall'Attuatore (vedi art. 7 bis schema convenzione).

Oggetto: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT AMBITO ATUa 2 (Area ex Cantoni) - 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, 19/09/2019

Il Dirigente del Settore  
Arch. Massino 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, 19/09/2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Cristina Pizzetti

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 4 ottobre 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi – art. 124, comma 1, D.Lgs.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, addì 3 ottobre 2019

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

**DELIBERA DI CONSIGLIO N. 45 del 24/09/2019**

---

[Allegati](#)