



Città di Saronno

Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Delibera N. 32 del 09/07/2020

SEDUTA Straordinaria DI 1° CONVOCAZIONE

Oggetto: PIANO ATTUATIVO V.LE LOMBARDIA IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER INSEDIAMENTO MSV - ADOZIONE -

L'anno duemilaventi addì nove del mese di luglio alle ore 20:30, previa osservanza delle formalità di legge, in SARONNO, in video conferenza (ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.L. n. 18 in data 17.3.2020) attraverso la piattaforma Cisco Webex Meetings, 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	Sì	==	14	Luisa Ludovica GARBELLI	Sì	==
2	Raffaele FAGIOLI	Sì	==	15	Anna Maria SIRONI	Sì	==
3	Davide BORGHI	Sì	==	16	Alfonso Enrico INDELICATO	==	Sì
4	Claudio SALA	Sì	==	17	Francesco Davide LICATA	Sì	==
5	Angelo VERONESI	Sì	==	18	Nicola GILARDONI	==	Sì
6	Riccardo Francesco GUZZETTI	Sì	==	19	Ilaria Maria PAGANI	Sì	==
7	Micol MARZORATI	==	Sì	20	Rosanna LEOTTA	Sì	==
8	Giuseppe MAI	Sì	==	21	Franco CASALI	Sì	==
9	Antonio CODEGA	Sì	==	22	Francesco BANFI	Sì	==
10	Giuseppe LEGNANI	Sì	==	23	Davide VANZULLI	==	Sì
11	Carlo PESCATORI	Sì	==	24	Paolo RIVA	==	Sì
12	Davide NEGRI	Sì	==	25	Simona PAPALUCA	==	Sì
13	Ayman Samir YACOUB	Sì	==				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 19

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario Generale **Dott. Mauro Gelmini**.

Partecipano, senza diritto di voto, gli Assessori, signori: Pierangela Giuseppina Vanzulli, Gianangelo Tosi, Dario Lonardoni, Lucia Castelli, 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. 32 del 9 luglio 2020

OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO V.LE LOMBARDIA IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER INSEDIAMENTO MSV - ADOZIONE -

IL 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. le Norme riguardanti la realizzazione di medie strutture di vendita sono disciplinate dal Titolo V delle Norme di Piano nella tavola PdR 01 e gli ampliamenti sono normati con l'art. 40;
4. la società PIROLA FRANCESCO & FIGLI s.p.a. con sede legale in Monza via Buonarroti 20, proprietaria di un immobile identificato catastalmente alla particella 577 sub 505 del foglio 18 sez. SA, ha presentato una proposta di intervento finalizzato alla realizzazione di un Piano Attuativo su detta area per cambio di destinazione d'uso per insediamento media struttura di vendita;
5. L'Arch. Massimiliano Zuffi, con studio in Bovisio Masciago (MB), Via Col di Lana, civ. 6, in nome e per conto della Proprietà, ha quindi inoltrato istanza di approvazione di Piano Attuativo con nota prot. n. 1163 del 14/01/2020;
6. Successivamente in data con nota prot. n. 15942 del 17 Giugno 2020, si integrava il Piano medesimo, comunicando inoltre da parte della proprietà, il cambio di denominazione della società da PIROLA FRANCESCO & FIGLI s.p.a., a seguito di ristrutturazione aziendale, in HERBIE 44 s.r.l. e ulteriormente integrato in data 24/06/2020 con prot. n. 16692 e in data 25/06/2020 con prot. n. 16848.

DATO ATTO CHE:

1. il progetto di Piano Attuativo presentato in sostanza prevede il cambio di destinazione d'uso di una porzione di edificio esistente, attualmente a destinazione produttiva, in commerciale e la conseguente creazione di una Media Struttura di Vendita.
2. non sono previsti ampliamenti di SLP rispetto all'attuale e neanche variazioni di sagoma, oggetto del cambio di destinazione d'uso è pari a 1.311,24 mq (inferiore ai 2.500 mq di superficie di vendita, limite per le MSV),

RILEVATO, su questo ultimo aspetto del progetto, che il Piano Attuativo risulta **in variante** al Piano delle Regole del P.G.T. vigente, rispetto a quanto prescritto nell'elaborato PdR 01- Scheda d'Ambito n. 7 riguardo alle superfici di vendita ammesse nelle aree non residenziali in misura non superiore a mq. 500:

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 esplicitato, 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;

DATO ATTO CHE il Piano in oggetto è sottoposto al parallelo procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come disposto dalla normativa vigente.

RITENUTO il progetto di Piano Attuativo, nella stesura proposta, coerente rispetto agli obiettivi di riqualificazione urbana, conveniente per consentire la piena utilizzazione nel tessuto urbano consolidato e gli edifici esistenti;

DATO ATTO che la dotazione urbanizzativa già realizzata in occasione del precedente Piano di Lottizzazione è stata riverificata in relazione al nuovo intervento e che pertanto l'Attuatore è tenuto a compensare la nuova funzione provvedendo alla monetizzazione di 537,01 mq, mancanti rispetto al totale delle attrezzature d'uso pubblico presenti pari a 8.169,14 mq;

VISTI gli artt. 38, 40 e 42 del 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 espressi per appello nominale favorevoli **n. 14** dei sigg.ri: Alessandro Fagioli – Sindaco -, Raffaele Fagioli - Presidente -, Veronesi, Sala, Borghi, Guzzetti, Mai, Codega, Sironi, Legnani, Negri, Yacoub Ayman, Pescatori, Garbelli del gruppo Lega Nord Lega Lombarda per l'Indipendenza della Padania, **astenuti n. 5:** Licata, Pagani e Leotta del gruppo Partito Democratico, Casali del gruppo Tu@Saronno e il consigliere indipendente Banfi, **su n. 19** consiglieri presenti,

D E L I B E R A

1. di adottare l'allegato progetto di Piano Attuativo, redatto dall'Arch. Massimiliano Zuffi, con studio in Bovisio Masciago (MB), Via Col di Lana, civ. 6, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01 Estratti – stralcio N.T.A. P.G.T.

Tav. 02 Planimetria e computi

Tav. 03 Pianta piano terra edificio A (verifica S.I.p.)

Tav. 04 Pianta piano primo edificio A (verifica S.I.p.)

Tav. 05 Pianta piano interrato edificio A (verifica S.I.p.)

Tav. 06 Pianta piano terra unità C1-C2-B1-B2 (verifica S.I.p.)

Tav. 07 Pianta piano primo edificio C1B (verifica S.I.p.)

Tav. 08 Pianta piano terra unità C2.1-C2.2 (verifica S.I.p.)

Tav. 09 Pianta piano terra edificio C3 (verifica S.I.p.)

Tav. 10 Pianta piano terra unità C2.3-B1 commerciale MSV (verifica S.I.p.)

Tav. 11 Planimetria opere di urbanizzazione realizzate

Relazione Tecnica Illustrativa;

Studio viabilistico e di accessibilità;

Visura e scheda catastale;

Schema di convenzione;

che allegati alla presente ne formano parte integrante e sostanziale

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 5 e 6 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

3.

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) monetizzazione standard = **€ 48.330,90**

(€/mq 90 x mq 537,01 = 48.330,90 Euro per monetizzazione aree non cedute)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria = **€ 102.604,53**
(€/mq 78,25x mq 1.311,24 = 48.330,90 Euro per differenza tra oneri versati e da versare)

b) quota di contributo relativo al costo di costruzione

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

DELIBERA DI CONSIGLIO N. 32 del 09/07/2020

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

Oggetto: PIANO ATTUATIVO V.LE LOMBARDIA IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER INSEDIAMENTO MSV - 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, 06/07/2020

Il Dirigente del Settore
Arch. Ambrogio Mantegazza

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Raffaele Fagioli

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Dott. Mauro Gelmini

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno 15 luglio 2020 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi – art. 124, comma 1, D.Lgs.267/2000.

Dalla Residenza Municipale, addì 15 luglio 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