



Città di Saronno

Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Delibera N. 31 del 09/07/2020

SEDUTA Straordinaria DI 1° CONVOCAZIONE

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO CORSO ITALIA/VICOLO SANTA MARTA - 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. 31 del 9 luglio 2020

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO CORSO ITALIA/VICOLO SANTA MARTA - ADOZIONE -

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. Il Comune di Saronno, la Società Pulsar s.r.l., la società Ceriani Arnaldo s.r.l. e i Sig.ri Reina Giovanni e Reina Emilio, in attuazione alle Deliberazioni del Commissario Straordinario n. 34 del 9 Febbraio 2010 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 06 Luglio 2010, stipularono apposito atto convenzionale per dare corso al Piano di Recupero degli immobili siti in Saronno Corso Italia/Vicolo Santa Marta, atto Notaio Scaravelli n. rep. 41996/13918 in data 13 Luglio 2011;
2. Con atto Notaio Scaravelli n. rep. 50831/18177 in data 06 Febbraio 2018 la Società Pulsar s.r.l. è divenuta piena proprietaria degli immobili interessati dalla Convenzione urbanistica sopra citata, censiti al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:
 - sezione urbana SA foglio 11 mappale 230 subalterno 14, 15,16,17,18,19, 20, 21, 22,23, 24, 25, 501, 502;
3. la società Ceriani Arnaldo s.r.l. è rimasta piena proprietaria degli immobili interessati dalla Convenzione urbanistica sopra citata, censiti al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:
 - sezione urbana SA foglio 11 mappale 231 subalterno 506;
4. la Convenzione Urbanistica sopra richiamata è attualmente in vigore, valida fini al 13 luglio 2021;

PREMESSO INOLTRE CHE:

1. gli attuali Attuatori del Piano di Recupero, ovvero la Società Pulsar s.r.l. e la società Ceriani Arnaldo s.r.l, hanno manifestato l'esigenza di ridefinire la distribuzione del volume del Piano di Recupero convenzionato, pur rispettando gli obblighi assunti con l'originaria Convenzione, presentando istanza di Variante con nota del prot. n. 2856 del 27/01/2020 e successive integrazioni del 21/02/2020 prot. n. 6573, del 25/02/2020 prot. n. 6811 e prot. n.17382 del 02/07/2020;

2. nello specifico la Variante prevede:
 - a) una marginale integrazione nel volume di progetto nella misura di mq 58,60;
 - b) conseguente ricalcolo dei dati urbanistici relativi al reperimento/monetizzazione "standard" in ragione del riuso di una porzione del forno artigianale sito nel cortile, oggi ormai dismesso, originariamente non compreso tra le superfici prefigurate in ricostruzione (porzione di mq 58,60);
 - c) la generale redistribuzione dei volumi oggetto di recupero e ricomposizione dei fronti edilizi su Corso Italia e Vicolo Santa Marta.

DATO ATTO CHE:

il progetto di Piano di Recupero degli immobili siti in Saronno Corso Italia/Vicolo Santa Marta, redatto dall'Ing. Giulia Guarnerio iscritta all'ordine degli Ingegneri di Varese al numero 2607 con studio in Saronno – Via A. Legnani, 7 per conto degli Attuatori, è composto dai seguenti elaborati:

- ✓ Tavola T01: STATO DI FATTO: Estratti di mappa, pgt e planimetria
- ✓ Tavola T02: STATO DI FATTO: piante
- ✓ Tavola T03: STATO DI FATTO: prospetti e sezioni
- ✓ Tavola T04: STATO DI FATTO: identificazione comparti
- ✓ Tavola T05: STATO DI PROGETTO: planimetria
- ✓ Tavola T06: STATO DI FATTO: schemi di calcolo volume geometrico esistente
- ✓ Tavola T07: STATO DI PROGETTO: schemi di calcolo SL di progetto
- ✓ Tavola T08: STATO DI PROGETTO: piante piano -1-2, terra, primo, primo ammezzato
- ✓ Tavola T09: STATO DI PROGETTO: piante piano secondo, terzo, quarto, quinto, coperture
- ✓ Tavola T10: STATO DI PROGETTO: prospetti e sezioni
- ✓ Tavola T11: STATO DI FATTO E PROGETTO: skyline
- ✓ Tavola T12: STATO DI PROGETTO: individuazione parcheggi ai sensi della Legge Tognoli 122/89
- ✓ Tavola T13: STATO DI PROGETTO: rendering
- ✓ Relazione tecnica
- ✓ Schema di Convenzione
- ✓ Relazione di verifica delle norme di piano della variante al PGT approvata

DATO ATTO CHE la proposta di cui al punto che precede introduce modifiche ed integrazioni che non variano sostanzialmente il Piano di Recupero in essere ovvero che pur garantendo una nuova impostazione della distribuzione volumetrica di progetto:

- non incidono sensibilmente 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.

VERIFICATO CHE

La Variante al Piano di Recupero risulta conforme:

- alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
- al Regolamento Edilizio;
- al Regolamento d'Igiene.

EVIDENZIATO CHE:

i dati e i parametri dimensionali e funzionali sanciti con gli originari attuatori e convenzionati con atto notarile Notaio Scaravelli n. rep. 41996/13918 in data 13 Luglio 2011 rimangono invariati ad eccezione:

- Slp di progetto che passa da mq 970,48 (ripartita in 921,48 mq a destinazione residenziale e 49 mq a destinazione commerciale) a mq 1029,07 (ripartita in 980,07 mq a destinazione residenziale e 49 mq a destinazione commerciale);
- Standard in progetto che passa da un totale di 820,41 mq a un totale di 828,16 mq con la necessità di integrare la monetizzazione già effettuata;
- Oneri di urbanizzazione ricalcolati, per la necessità di aggiornare gli importi dovuti;
- Diversa modalità attuativa nei compatti A, B e C già individuati del Piano di Recupero convenzionato

VISTO il parere della Commissione Paesaggio che nella seduta del 25 Febbraio 2020 con verbale n. 610 si è espressa favorevolmente;

VISTO l'allegato parere del Servizio Patrimonio prot. 14972 del 06/06/2020;

VISTO l'allegato parere del Servizio Strade Traffico e Mobilità, prot. 16760 del 25/06/2020

Dato atto che il parere del competente Servizio ATS Insubria, sarà acquisito prima dell'approvazione definitiva;

VISTE:

- la Legge n. 1150/42 e le generali disposizioni nazionali e regionali in materia urbanistica;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;

Richiamato il fatto che le varianti ai Piani Attuativi in corso, sotto il profilo normativo locale, devono fare riferimento all'apparato regolamentare derivato dallo strumento urbanistico previgente, che li ha generati, e che quindi non si debba verificare alcuna conformità al Piano di Governo del Territorio oggi efficace

VISTI gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

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, **astenuto** il consigliere Pagani del gruppo Partito Democratico, **contrari n. 4:** Licata 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 la Variante al Piano di Recupero degli immobili siti in Saronno Corso Italia/Vicolo Santa Marta redatto dall'Ing. Giulia Guarnerio iscritta all'ordine degli Ingegneri di Varese al numero 2607 con studio in Saronno – Via A. Legnani, 7 per conto degli Attuatori con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa, e composto dai seguenti elaborati, sostitutivi delle tavole indicate al contratto urbanistico originario che, allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale:

- ✓ Tavola T01: STATO DI FATTO: Estratti di mappa, pgt e planimetria
- ✓ Tavola T02: STATO DI FATTO: piante
- ✓ Tavola T03: STATO DI FATTO: prospetti e sezioni
- ✓ Tavola T04: STATO DI FATTO: identificazione comparti
- ✓ Tavola T05: STATO DI PROGETTO: planimetria
- ✓ Tavola T06: STATO DI FATTO: schemi di calcolo volume geometrico esistente
- ✓ Tavola T07: STATO DI PROGETTO: schemi di calcolo SL di progetto
- ✓ Tavola T08: STATO DI PROGETTO: piante piano -1-2, terra, primo, primo ammezzato
- ✓ Tavola T09: STATO DI PROGETTO: piante piano secondo, terzo, quarto, quinto, coperture
- ✓ Tavola T10: STATO DI PROGETTO: prospetti e sezioni
- ✓ Tavola T11: STATO DI FATTO E PROGETTO: skyline
- ✓ Tavola T12: STATO DI PROGETTO: individuazione parcheggi ai sensi della Legge Tognoli 122/89
- ✓ Tavola T13: STATO DI PROGETTO: rendering
- ✓ Relazione tecnica
- ✓ Schema di Convenzione
- ✓ Relazione di verifica delle norme di piano della variante al PGT approvata

2. di dar corso ai successivi provvedimenti per l'approvazione della suddetta Variante, seguendo la procedura di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005;

3. di confermare tutto quanto non modificato con il presente atto e già riportato in termini contrattuali nell'originaria convenzione citata sopra, Convenzione stipulata con atto Notaio Scaravelli n. rep. 41996/13918 in data 13 Luglio 2011;

4. di dare atto che il conguaglio delle monetizzazioni dovute e la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria stimati in relazione agli interventi previsti dalla variante al Piano Attuativo, dovrà avvenire secondo le modalità specificate rispettivamente agli articoli 4,5,6 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) monetizzazione standard = **€ 930**

(€/mq 120 x mq (828,16-820,41) = €/mq 120 x 7,75 mq = € 930),

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) oneri di urbanizzazione primaria dovuti

Euro 25.383,58

b) oneri di urbanizzazione secondaria dovuti

Euro 62.307,75

c) quota di contributo relativo al costo di costruzione;

1. di dare atto che si procederà con appositi provvedimenti a regolare gli eventuali aspetti contabili;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di procedere con gli atti di deposito e pubblicazione del programma urbanistico, come dichiara con apposita votazione espressa nei modi di legge, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del 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, **astenuto** il consigliere Pagani del gruppo Partito Democratico, **contrari n. 4**: Licata e Leotta del gruppo Partito Democratico, Casali del gruppo Tu@Saronno e il consigliere indipendente Banfi, **su n. 19** consiglieri presenti.

DELIBERA DI CONSIGLIO N. 31 del 09/07/2020

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

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO CORSO ITALIA/VICOLO SANTA MARTA - 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