

ATTO RICOGNITIVO

OGGETTO: Ricognizione dello stato di attuazione del Pa21A, proposta di progetto variante con fusione del PA 21B al PA 21A, schede con informazioni urbanistiche, calcolo oneri dovuti

PREMESSE:

- Richiamata la delibera n.75 del 13/12/2002 di Consiglio Comunale con cui veniva adottato il progetto di Piano Attuativo,
- Richiamata la delibera n.7 del 06/03/2003 di Consiglio Comunale con cui veniva approvato definitivamente il progetto di Piano Attuativo,
- Richiamata la Convenzione Urbanistica stipulata in data 13/10/2003, repertorio n. 183050/33182 e registrata a Saronno al n. 1886-1 il 23/10/20023.
- Preso atto della scadenza del termine decennale di validità del Piano Attuativo oltre a successive proroghe in data 13/10/2016.
- Visto l'Art. 17, comma 1, della L. 1150/1942 circa l'efficacia delle previsioni di zona dopo la scadenza del piano e vista la conferma delle previsioni di piano contenute nel PGT vigente

Stante la volontà del proprietario delle aree di procedere alla richiesta di proroga dei termini di scadenza del piano ai sensi dell'art. 93 della L.r. 12/05, con contestuale variante dello stesso propedeutica alla fusione dei piani Pa21A e Pa21B.

Considerata la necessità di accertare la legittimità delle opere eseguite e la consistenza della capacità edificatoria residua si procede alla stesura di idoneo atto ricognitivo:

RICOGNIZIONE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PA21

a. ACCERTAMENTO DELLE OPERE PUBBLICHE (parte Pa21 A):

Si dà atto che le obbligazioni relative alle opere di urbanizzazione e alle cessioni di aree sono state completamente assolte e che le opere sono state collaudate dall'ufficio LL.PP e le aree acquisite al patrimonio pubblico.

Nello specifico:

- **Opere di urbanizzazione primaria:** (art. 5 convenzione) Risultano eseguite a scomputo ed acquisite al patrimonio pubblico: rete fognaria raccolta acque piovane percorsi pedonali, rete di illuminazione pubblica a servizio dei percorsi pedonali.
Importo opere eseguite: € 11.939,41
Importo dovuto per opere di urb. Primaria: € 18.097,50
Da cui € 6.158,09 monetizzati
- **Opere di urbanizzazione secondaria:** (art. 6/7 convenzione) Risultano eseguite a scomputo ed acquisite al patrimonio pubblico: il percorso pedonale su Via Piave, il giardinetto pubblico fra via Piave e via



3A ARCHITETTI ASSOCIATI

20014 Nerviano - v.le Giovanni XXIII 21
tel./fax 0331 589294
C.f - P. Iva 06898450967
www.3a-architetti.it

Isonzo, la sistemazione a verde del giardinetto pubblico e del percorso pedonale, l'arredo urbano con panchine e altri elementi di arredo.

Importo opere eseguite: € 40.923,73

Importo dovuto per opere di urb. Secondaria: € 23.012,40

Da cui € 17.911,33 eseguiti in esubero rispetto a quanto dovuto

- **Dotazione di aree a standard:** (art. 3 convenzione):

Fabbisogno di aree a standard dovuto è di: 1.556,22 mq.

Totale aree previste in cessione dal progetto di piano: mq. 484,10 (regolarmente acquisiti dalla pubblica amministrazione come da visura catastale allegata)

Importo da monetizzazione in compensazione € 55.374,99 regolarmente versati.

- **Stato dell'infrastrutturazione:** L'area risulta dotata dei servizi e sottoservizi previsti in Convenzione.

b. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PRIVATE (parte Pa21 A):

Dall'esame dei titoli abilitativi e dai sopralluoghi effettuati, risulta che la parziale attuazione del comparto privato abbia i seguenti dati:

- **Interventi Realizzati:** N. 1 unità immobiliare con destinazione residenziale.
- **Titolo Edificatorio:** DIA 137/VA/03 del 27.08.2003 e variante DIA 190/VA/06 del 31.07.2006
- **Dati urbanistici edificazione privata:**
 - Sf: mq. 1.218,30
 - Slp realizzata: mq. 227,69
 - Sc: mq. 383,40
 - S. drenante: mq 607,08

c. DETERMINAZIONE DELLE INFORMAZIONI URBANISTICHE DEL PA21 AB:

c.1 PA21A informazioni urbanistiche 2002 (rif. Relazione di progetto del 31/07/2003 allegata al fascicolo "Approvazione PA A.P.C. 13 del 18/03/2003"):

- St: mq 4.703,70
- Slp: mq 1.270,00 (lf. 0,27 mq/mq)
- Standard Urbanistici (33% St): mq 484,10 (completamente assolto)
- Sf: mq 4.219,60 = (4.703,70 – 484,10)
- Sc (St/3) mq. 1.567,90
- S perm (Sf x 30%): mq 1.265,88
- Altezza massima: m 10,50

c.2 PA21A: informazioni urbanistiche 2026 a seguito della attuazione parziale del Piano:

- Sf residua: mq. 3001,30 = (4.219,60 – 1.218,30)
- Slp residua: mq 1.042,31 = (1.270,00- mq 227,69 vedi tav.07/10 DIA 190|VA|06 del 31/07/2006)
- Sc: mq 1.184,50 = (mq 1.567,90 – mq 383,40)



- Sup. perm: mq 658,80 (mq 1.265,88 – mq 607,08)
- Altezza massima: m 10,50

c.3 PA21B: informazioni urbanistiche 2026

- S.t. da rilievo strumentale 2026: mq 1.435,11
- Standard Urbanistici (33% della S.t.): mq 473,59
- Standard individuati: mq. 475,25
- Standard da monetizzare: mq. 0,00
- Sf: mq. 959,86(1.435,11 – 475,25)
- Slp max: mq. 387,48 (lf. 0,27 mq/mq)
- Sc max (St/3): mq. 478,37
- Sup. perm (Sf x 30%) mq. 287,96
- Altezza massima: m 10,50

c.4 Informazioni urbanistiche complessive PA21 AB

- St: mq. 6.138,81
- Sf: mq. 3.961,16
- Slp max: mq 1.429,79 = (1.042,31 + 387,48)
- Sc max: mq 1.662,87 = (1.184,50 + 478,37)
- Sup. perm: mq 946,76 = (658,80 + 287,96)
- Standard individuati: mq 475,25
- Standard da monetizzare mq 0,00
- Altezza massima: m 10,50

Nerviano, 16/07/2026



3A ARCHITETTI ASSOCIATI

20014 Nerviano - v.le Giovanni XXIII 21
tel./fax 0331 589294
C.f - P. Iva 06898450967
www.3a-architetti.it