



CITTA' DI SARONNO - Provincia di Varese

Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera n. 124 del 28/08/2025

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO VIA PRAMPOLINI 14 - ADOZIONE -

L'anno duemilaventicinque addì ventotto del mese di agosto alle ore 17:00 in Saronno nella Casa Comunale, si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei Signori:

Denominazione	Ruolo	Presente	Assente	Modalità Presenza
PAGANI ILARIA MARIA	Sindaca	Si		
CATTANEO MATTIA	Vice Sindaco	Si		
FABRIS MATTEO ANGELO	Assessore	Si		
GILARDONI NICOLA	Assessore	Si		
LATTUADA MAURO DOMENICO	Assessore	Si		
SASSO LUCY	Assessore	Si		
DE CRISTOFARO MARIA LAURA	Assessore	Si		
PROSERPIO MARIA CORNELIA	Assessore	Si		

Ilaria Maria Pagani nella sua qualità di Sindaca 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, della Vice Segretario dott.ssa Denise Di Dio

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO VIA PRAMPOLINI 14 - ADOZIONE -

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione del Responsabile del DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE in allegato e ritenuta la stessa meritevole di approvazione

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO: PIANO ATTUATIVO VIA PRAMPOLINI 14 - 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 ed ai sensi dell'art. 27 delle Norme del PdR gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione sono soggetti alla preventiva pianificazione attuativa e possono essere promossi da qualsiasi soggetto privato che ne abbia interesse, e che ne abbia titolo in base alla legislazione nazionale e regionale vigente;
4. il Sig. Pozzi Luigi e altri sono proprietari dell'area individuata catastalmente al foglio 3 sez. CA particella 208 (parte) e il Sig. Santeramo Biagio e altri del coacervo immobiliare formato dalla particella 207 del foglio 3 sez. CA, situate in Via Prampolini civico 14 ed hanno presentato una proposta di intervento finalizzato al recupero dell'area e dei fabbricati ivi insistenti;
5. l'Arch. Francesco Volontè, con studio in 21040 Gerenzano, Via Gabriele D'Annunzio 3, in nome e per conto della Proprietà, ha quindi inoltrato istanza di approvazione di Piano di Recupero con nota prot. n. 30438 del 11/07/2024, successivamente integrata ed aggiornata con prot. n. 31295 del 18/07/2024 e con prot. n.21342 in data 14/05/2025;

EVIDENZIATO che parallelamente, in attuazione della normativa vigente, si è reso necessario verificare preventivamente le ricadute ambientali del piano/programma di cui sopra, non essendo lo stesso esplicitamente previsto e predeterminato nello strumento urbanistico vigente, ancorché ad esso conforme, e pertanto si è proceduto alla verifica preliminare di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come disposto con Determinazione Dirigenziale n. 1126 del 25/10/2024;

DATO ATTO CHE la verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS si è conclusa e che l'Autorità competente e l'Autorità procedente con Decreto del 12/12/2024, hanno decretato di non assoggettare alla VAS il PA di cui si tratta.

DATO ATTO CHE la proposta di Piano è richiesta allo scopo di ottenere da due attuali immobili di 2 diverse ditte catastali, di cui una è un terreno edificabile e l'altra con demolizione di un capannone esistente e recupero della SL esistente, la possibilità di realizzare, sulla nuova ed intera area, uno stabile di 4 piani fuori terra, con destinazione esclusivamente residenziale, con un numero totale di 13 appartamenti ed i parcheggi pertinenziali realizzati al piano interrato.

RILEVATO che il Piano di Recupero 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. le aree e gli immobili compresi nell'ambito del P.A. non sono sottoposti a vincoli ai sensi della L- 1497/39 e dell'art. 1 della legge 08.08.1985 n. 431, come riassunti nel D. Lgs n. 42 del 22/01/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

2. l'intervento proposto risulta conforme:
 - alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
 - alle previsioni del PGT;
 - alle specifiche indicazioni delle norme del PdR;
 - al Regolamento Edilizio;
 - al Regolamento d'Igiene;
3. 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 P.A. proposto;
4. sulla proposta di P.A. la Commissione Paesaggio nella seduta del 08/05/2025 con verbale n. 01 della seduta n. 7 si è espressa in modo favorevole *"rinviando la valutazione degli aspetti architettonici materici e compositivi all'esame del permesso di costruire"*;

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 (prot. n. 47321 del 12/11/2024);

DATO ATTO CHE ARPA Lombardia con propria relazione tecnica pervenuta in data 17/10/2024 prot. n. 43420 non ritiene necessari ulteriori approfondimenti alle risultanze dell'indagine ambientale eseguite autonomamente dalla proprietà;

RITENUTO il progetto di Piano Attuativo, nella stesura proposta, coerente con gli obiettivi di riqualificazione urbana e meritevole di approvazione;

OSSERVATO E RITENUTO OPPORTUNO che si provveda alla revisione dell'esatta giacitura dell'immobile e le relative distanze dai confini e dagli immobili esistenti, per meglio armonizzarsi nel contesto urbano già edificato;

VISTI gli artt.11, 16, 17, 27, delle Norme di Piano del Piano delle Regole del vigente P.G.T;

VISTO il comma 13, lettera "b" dell'art. 5 della L. 12 luglio 2011 n. 106

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di adottare l'allegato progetto di Piano Attuativo, redatto dall'Arch. Francesco Volontè, con studio in 21040 Gerenzano, Via Gabriele D'Annunzio 3, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:
 - **TAVOLA 1:** INQUADRAMENTO, ESTRATTI DI MAPPA E PGT
 - **TAVOLA 2:** STATO ATTUALE E PROGETTO
 - **TAVOLA 3:** SCHEMI E CALCOLI PLANIVOLUMETRICI
 - **TAVOLA 4:** VERIFICA BAF
 - **TAVOLA 5:** PROGETTO PIANTE
 - **TAVOLA 6:** PROGETTO PROSPETTI E SEZIONI
 - **RELAZIONE TECNICA**
 - **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
 - **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
 - **VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO**
 - **SCHEMA CONVENZIONE**

fatto salvo che il proponente provvederà al deposito degli elaborati tecnici corretti secondo quanto osservato in premessa, prima dell'approvazione definitiva del PA e nel rispetto dei caratteri sostanziali dell'impostazione planivolumetrica già adottata;

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, dovrà avvenire secondo le modalità specificate rispettivamente agli articoli 5, 6 e 7 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) **monetizzazione standard** = € **37.048,50**
(€/mq 90 x mq 411,65)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) **Oneri per urbanizzazione primaria**
(Volume residenziale) 2.949,15 mc x 10,50 €/mc = € 30.966,07

b) **Oneri per urbanizzazione secondaria**
(Volume residenziale) 2.949,15 mc x 20,25 €/mc = € 59.720,28

Totale oneri di urbanizzazione da versare = € 90.686,35

c) **quota di contributo relativo al costo di costruzione** (al momento non quantificabile)

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 Agosto 2000, n. 267, al fine di consentire celerità per gli adempimenti conseguenti ed in particolar modo per poter dare corso alle procedure di pubblicazione di cui all'art. 14 L.R. 12/2005.

Deliberazione n. 124 del 28/08/2025

Approvato e sottoscritto:

La Sindaca
Ilaria Maria Pagani
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

La Vice Segretario
dott.ssa Denise Di Dio
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005