



CITTA' DI SARONNO - Provincia di Varese

## Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera n. 125 del 28/08/2025

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO VIA SAN GIUSEPPE 103 - ADOZIONE - i.e**

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 DI RECUPERO VIA SAN GIUSEPPE 103 - ADOZIONE - i.e**

**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 DI RECUPERO VIA SAN GIUSEPPE 103 - ADOZIONE - i.e**

## **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 ricadenti nel perimetro del Nucleo di Antica Formazione 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. la società "QUATTRO s.r.l." è proprietaria del coacervo immobiliare formato dalla particella 12 del foglio 9 sez. SA, situato in Via San Giuseppe civico 103 ed ha presentato una proposta di intervento finalizzato al recupero dell'area e dei fabbricati ivi insistenti;
5. l'Arch. Luca Filippini, con studio in Castellanza, Via Italia 53, in nome e per conto della Proprietà, ha quindi inoltrato istanza di approvazione di Piano di Recupero con nota prot. n. 18928 del 20/06/2022, successivamente integrata ed aggiornata con prot. n. 38158 del 07/12/2022, prot. n. 39105 del 15/12/2022, prot. n. 14471 del 04/05/2023, prot. n. 24786 del 10/06/2024, prot. n. 9629 dl 04/03/2025, prot. n. 22913 del 22/05/2025 e prot. n. 36618 del 14/08/2025;

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 508 del 28/06/2022;

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 15/09/2022, hanno decretato di non assoggettare alla VAS il PR di cui si tratta.

VISTA l'allegata relazione tecnica istruttoria redatta dal competente Dipartimento Pianificazione;

RILEVATO che il Piano di Recupero di cui all'oggetto risulta conforme al P.G.T. vigente.

EVIDENZIATO che il Piano di Recupero 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 di PR 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.R. proposto;
4. sulla proposta di P.R. la Commissione Paesaggio nella seduta del 25/09/2022 con verbale n. 08 nella seduta n. 10 ha espresso parere sospensivo richiedendo una adeguata documentazione integrativa, analogamente nella seduta del 23/02/2023 con verbale n. 08 nella seduta n. 3 ha nuovamente espresso parere sospensivo richiedendo una ulteriore documentazione integrativa;
5. successivamente, a seguito della modifica parziale del progetto, in data 02/05/2024 la Commissione Paesaggio con verbale n. 09, nella seduta n. 6 si è espressa in modo favorevole;

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. 23721 del 02/08/2022);

DATO ATTO CHE ARPA Lombardia con propria relazione tecnica pervenuta in data 03/03/2023 prot. n. 7595 ha preso atto delle risultanze dell'indagine ambientale eseguite autonomamente dalla proprietà;

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

VISTI gli artt.11, 16, 17, 23, 26, 27, delle Norme di Piano del Piano delle Regole del vigente P.G.T;

VISTO l'art. 28 del vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali;

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 di Recupero, redatto dall'Arch. Luca Filippini, con studio in Castellanza, Via Italia 53, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:
  - **TAVOLA 01:** ESTRATTI PGT, AEROFOTOGRAMMETRICO, CATASTALE
  - **TAVOLA 02:** PLANIMETRIE STATO DI FATTO, PROSPETTO E SEZIONI
  - **TAVOLA 03rev1:** PLANIMETRIE DI PROGETTO, CALCOLI PLANIVOLUMETRICI
  - **TAVOLA 04:** PLANIMETRIE DI PROGETTO, PROSPETTO E SEZIONI
  - **TAVOLA 04bis:** PROSPETTI DI PROGETTO ESTESI AL CONTESTO
  - **TAVOLA 04ter:** SISTEMAZIONE DEL VERDE
  - **TAVOLA 05:** PLANIMETRIE STATO DI RAFFRONTAMENTO, PROSPETTO E SEZIONI
  - **Documentazione fotografica**
  - **Relazione tecnica**
  - **Schema di convenzione**
  - **Dichiarazione Geologo**
  - **Stato legittimo e relativi allegati**

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, nonché la corresponsione degli eventuali oneri aggiuntivi dovrà avvenire secondo le modalità specificate rispettivamente agli articoli 4 e 5 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

a) **monetizzazione standard** = € **19.249,20**  
(€/mq 120 x mq 160,41)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

a) **Oneri per urbanizzazione primaria**  
(Volume residenziale) 1.336,71 mc x 10,50 €/mc = € 14.035,45

b) **Oneri per urbanizzazione secondaria**  
(Volume residenziale) 1.336,71 mc x 20,25 €/mc = € 27.068,38

Totale oneri di urbanizzazione da versare = € 41.103,83

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. 125 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