



CITTA' DI SARONNO - Provincia di Varese

Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera n. 76 del 07/05/2026

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO VIA SANT'ANTONIO, 6 - ADOZIONE -

L'anno duemilaventisei addì sette del mese di maggio alle ore 10:00 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, del Vice Segretario Dott.ssa Denise Di Dio

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO VIA SANT'ANTONIO, 6 - 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 SANT'ANTONIO, 6 - ADOZIONE -

LA GIUNTA COMUNALE

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 di prima espansione storica - art. 28 PdR e Scheda d'ambito n. 5 delle Norme di Piano delle Regole che norma gli interventi di sostituzione edilizia nei casi in cui l'oggetto della trasformazione passi da una destinazione non residenziale ad una nuova destinazione residenziale tramite la preventiva pianificazione attuativa;

PREMESSO CHE:

- I Sig.ri ... (...), nata a ... il residente in ... (...) via ... n. ... , ... (...) nata a ... il ... residente in ...(...) ..., ... (...) nata a ... il ... residente in ... (...) via ..., ... (...), nato a ... il ... residente in ... (...) via ..., in qualità di proprietari dell'area oggetto di trasformazione situata in via Sant'Antonio, 6 e formata dalle particelle SA/09 mapp. 513 hanno a suo tempo presentato istanza di approvazione di Piano Attuativo con nota del 24 marzo 2025 prot. 13118, successivamente integrata con nota del 18/09/2025 prot. 1325, successivamente integrata con nota prot. 4681 del 02/02/2026 e con nota prot. 10676 del 05/03/2026;

PRESO ATTO CHE:

1. La proposta prevede di recuperare sul lotto di proprietà dell'Attuatore la Slp esistente non residenziale (pari a mq 359,42) con un incremento del 50% della stessa relativamente alla parte non residenziale come previsto dalla scheda d'ambito relativa;
2. Il progetto prevede la successiva realizzazione di un edificio residenziale di quattro piani fuori terra, composto da tre unità abitative. Box auto e cantine pertinenziali saranno collocati al piano terra dell'edificio.

RILEVATO che il Piano Attuativo 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. l'intervento proposto risulta conforme:
 - alla disciplina urbanistica nazionale e regionale;
 - alle previsioni del PGT;

- 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;
3. sulla proposta di Piano Attuativo la Commissione Paesaggio nella seduta del 22/01/2026 ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni per la fase della progettazione esecutiva;
4. sulla proposta di Piano Attuativo il Nucleo Progetti Energetici ha espresso parere con nota prot. 22370 del 19/05/2025;
5. sulla proposta di Piano Attuativo il Nucleo Mobilità ha espresso parere con nota prot. 32900 del 18/07/2025;
6. sulla proposta di Piano Attuativo il Nucleo SUE ha espresso parere con nota prot. 27256 del 18/06/2025;

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 (Decreto di non assoggettabilità prot. n. 2750 del 21/01/2026);

VISTA l'indagine ambientale presentata in autonomia dalla proprietà a firma di un tecnico geologo incaricato, da cui risulta che l'area oggetto non necessita di alcun intervento di caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006.

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

VISTI gli artt. 10, 11,12, 28 e la scheda d'ambito 5 delle Norme di Piano del Piano delle Regole del vigente P.G.T;

ACQUISITI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i., dei Dirigenti dell'Area Economico Finanziaria e dell'Area Tecnica, che si uniscono in allegato al presente atto;

con voti unanimi palesi e favorevoli espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. di adottare l'allegato progetto di Piano Attuativo, redatto dall'architetto Mario Paleardi con studio in Saronno, Via G.Pasta 23, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 -Estratti;

Tav. 2 -Planimetria generale e rilievo fotografico;

Tav. 3 -Stato di fatto;

Tav. 4 - Planimetria di progetto e sezioni;

Tav. 5 -Tipologie edilizie, calcoli planivolumetrici di progetto;

Tav. 6 -Schema fognatura e schemi reti urbanizzazione;

a. Relazione tecnica

c. Schema di convenzione

d. Fotoinserimenti di progetto

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 5, 6, 7, 8, 9 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

- ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE:

- a) monetizzazione standard = € 15.526,80
(€/mq 120 x mq 129,39)
- b) onere aggiuntivo parcheggi = € 1.500
(€/mq 120 x mq 12,5)

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

- a) oneri di urbanizzazione primaria = € 24.772,55
- b) oneri di urbanizzazione secondaria = € 47.775,62
- c) quota di contributo relativo al costo di costruzione

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. 18.08.2000 n. 267, al fine di consentire da subito gli adempimenti relativi al deposito ed alla pubblicazione dei piani urbanistici attuativi.

Deliberazione n. 76 del 07/05/2026

Approvato e sottoscritto:

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

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