



OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGETTO DI PIANO DI AMBITO FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEL RESIDUO DI PIANO 3 IN VIA TRENTO (RESIDUO DI PIANO 3 VIA TRENTO)

Il Responsabile del Procedimento:

- **vista** l'istanza originaria presentata in data 02/04/2025 (acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 14812) e le successive integrazioni documentali assunte al prot. n. 27545 del 19/06/2025, al prot. n. 51732 del 21/11/2025, al prot. n. 9112 del 25/02/2026, al prot. n. 30883 del 01/07/2026, nonché le ultime note di adeguamento del prot. n. 42593 del 14/09/2026 e del prot. n. 43015 del 16/09/2026, formulate dall'Arch. Antonio Mazzola e dall'Ing. Agostino De Marco in nome e per conto delle Proprietà;
- **preso atto** che la proposta di Piano è sottoscritta dai soggetti costituenti il 100% della superficie catastale dell'intero Ambito di Trasformazione, specificamente individuati nel "Consorzio ATR3 Cassina Ferrara", nelle Sig.re Cattaneo Antonella e Spagnoli Enrica, nel Sig. Banfi Fabrizio, nella Sig.ra Banfi Ornella e nell'Ing. Agostino De Marco (in qualità di promissario acquirente e con esplicita autorizzazione dei proprietari Sig.ri Galli Giuseppe e Galli Simona), titolari del coacervo immobiliare sito in Via Trento e distinto al foglio 3, sez. CA, particelle nn. 404, 407, 406, 405, 403, 402 (parte), 619, 317, 318, 309, 306 (parte), 408, 409, 600 (parte), 345, 355, 313, 330, 349, 350, 351, 352 e 353;
- **visto** il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Saronno, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 15/06/2013 ed efficace dal 09/10/2013, e richiamate nello specifico le prescrizioni urbanistiche di cui all'elaborato DdP 03 - Schede d'Ambito del Documento di Piano;
- **vista** la relazione tecnica istruttoria redatta dal competente Dipartimento Pianificazione, attestante la piena conformità del Piano di Recupero proposto rispetto al P.G.T. vigente, alla disciplina urbanistica nazionale e regionale, alle specifiche indicazioni del Piano delle Regole (PdR), al Regolamento Edilizio e al Regolamento d'Igiene;
- **richiamato** l'art. 14 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i., ai sensi del quale lo strumento attuativo in oggetto risulta di esclusiva competenza comunale, comportante la procedura di adozione e successiva approvazione mediante Deliberazione della Giunta Comunale;

- **verificato** che le aree e gli immobili ricompresi nell'Ambito non sono sottoposti a vincoli tutelati dalla L. 1497/39 e dall'art. 1 della Legge 08.08.1985 n. 431, come riassunti nel D.Lgs. n. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio");
- **visto** il parere favorevole espresso dalla Commissione Paesaggio nella seduta del 08/07/2025 (verbale n. 08, seduta n. 12) in merito all'impianto planivolumetrico dell'intervento, i cui adeguamenti richiesti sono stati formalmente recepiti nella documentazione integrativa agli atti;
- **visti** i pareri favorevoli espressi dai competenti Dipartimenti Tecnici comunali in ordine alla congruità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione da realizzare, corredati da specifiche prescrizioni da valere in fase esecutiva;
- **analizzato** lo schema economico-funzionale della Convenzione urbanistica (Allegato LD) preposto alla regolazione degli oneri al rilascio del Permesso di Costruire, che quantifica gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in Euro 132.869,83 e gli oneri di urbanizzazione secondaria in Euro 256.248,97 (per un totale complessivo di Euro 389.118,80), riscontrando la computazione delle opere pubbliche da realizzare a scomputo per complessivi Euro 516.829,82 (di cui Euro 272.312,77 per primaria ed Euro 250.401,48 per secondaria) e confermando l'esenzione del costo di costruzione in quanto non dovuto;
- **valutata** la coerenza del progetto rispetto agli obiettivi istituzionali di riqualificazione urbana e l'evidente convenienza pubblica connessa all'incremento del sistema dei servizi cittadini, con specifico riferimento alla dotazione della nuova pista ciclabile e delle connesse opere infrastrutturali esterne al piano;

esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica del procedimento e propone alla Giunta Comunale l'adozione del progetto di Piano di Ambito per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione del Residuo di Piano 3 in via Trento, costituito dalle Tavole grafiche (da TAV. 00C a TAV. 15C, comprensive delle revisioni all'indice D) e dagli Allegati tecnici (da AD a M) allegati al provvedimento.



Firmato digitalmente da:
Landoni Sergio
Firmato il 17/09/2026 17:22
Seriale Certificato: 4414490
Valido dal 07/04/2025 al 07/04/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Sergio Landoni

Documento firmato digitalmente

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

Responsabile del procedimento Landoni Sergio – tel +39 0296710254
Responsabile dell'istruttoria Sala Eriberto - tel 0296710255