



CITTA' DI SARONNO - Provincia di Varese

Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera n. 165 del 24/09/2026

OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEL RESIDUO DI PIANO 3 VIA TRENTO - ADOZIONE -

L'anno duemilaventisei addì ventiquattro del mese di settembre alle ore 17.20 in Saronno nella Casa Comunale, in modalità da remoto si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza dei Signori:

Denominazione	Ruolo	Presente	Assente	Modalità Presenza
PAGANI ILARIA MARIA	Sindaca	Si		DA REMOTO
CATTANEO MATTIA	Vice Sindaco	Si		DA REMOTO
LATTUADA MAURO DOMENICO	Assessore	Si		DA REMOTO
PROSERPIO MARIA CORNELIA	Assessore		Si	
FABRIS MATTEO ANGELO	Assessore	Si		DA REMOTO
SASSO LUCY	Assessore	Si		
GUASTAMACCHIA EMILIO	Assessore	Si		
RUFINI FRANCESCA	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 Segretario Generale dott. Armando Passaro

OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEL RESIDUO DI PIANO 3 VIA TRENTO - 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. il Documento di Piano disciplina gli interventi condotti negli Ambiti di trasformazione individuati nella tavola *DdP 10 individuazione degli ambiti di trasformazione* con specifiche prescrizione, come riassunto nell'elaborato *DdP 03- Schede d'Ambito*;
4. il “Consorzio ATR3 Cassina Ferrara”, le Sig.re Cattaneo Antonella e Spagnoli Enrica, il Sig. Banfi Fabrizio, la Sig.ra Banfi Ornella e l'Ing. Agostino De Marco promissario acquirente e con esplicita autorizzazione della proprietà dei Sig.ri Galli Giuseppe e Galli Simona, alla presentazione del Piano, sono proprietari del coacervo immobiliare formato dalle particelle 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 del foglio 3 sez. CA, situato in Via Trento, hanno presentato una proposta di Piano finalizzato all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione di Residuo di Piano 3 in via Trento, che rappresentano catastalmente una quota pari al 100 % della superficie catastale costituente l'intero Ambito di Trasformazione;
5. l'Arch. Antonio Mazzola con studio in Rovellasca, via Monte Grappa 49 e l'Ing. Agostino De Marco, con studio in Saronno, Via Ramazzotti 41, in nome e per conto delle Proprietà, hanno quindi inoltrato istanza di approvazione dell'Ambito di Trasformazione con nota prot. n. 14812 del 02/04/2025 e successive integrazioni prot. n. 27545 del 19/06/2025, prot. n. 51732 del 21/11/2025, prot. n. 9112 del 25/02/2026, prot. n. 30883 del 01/07/2026, prot. n. 42593 del 14/09/2026 e prot.n. 43015 del 16/09/2026;

VISTE l'allegata relazione tecnica istruttoria redatta dal competente Dipartimento Pianificazione.

RILEVATO che il Piano dell'Ambito di Trasformazione 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 trasformazione 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 Piano di Trasformazione proposto;

4. sulla proposta del Piano la Commissione Paesaggio nella seduta del 08/07/2025 con verbale n. 08 nella seduta n. 12 ha espresso parere favorevole relativamente all'impianto planivolumetrico con la richiesta di alcune modifiche che sono state adeguate con documentazione integrativa;

5. sulla congruità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione da realizzare, i competenti Dipartimenti Tecnici si sono favorevolmente espressi, con alcune prescrizioni in fase esecutiva, come da pareri allegati;

RITENUTO il progetto di Piano di Ambito, nella stesura proposta, coerente rispetto agli obiettivi di riqualificazione urbana degli ambiti di trasformazione, conveniente per il contributo dato all'incremento del sistema dei servizi cittadino, e perciò meritevole di approvazione;

VISTI gli indirizzi normativi e i criteri generali per la trasformazione riportati negli elaborati del Documento di Piano del vigente P.G.T;

VISTE le prescrizioni specifiche per l'ambito in oggetto riportate nell'elaborato *DdP 03- Schede d'Ambito* del Documento di Piano del vigente P.G.T;

VISTA la proposta motivata di provvedimento a firma del Responsabile Unico del Procedimento, allegata alla presente Deliberazione;

VISTI gli artt. 7 e 9 delle Norme di Piano del Piano dei Servizi del vigente P.G.T;

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

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 di Ambito, redatto dall'Arch. Antonio Mazzola con studio in Rovellasca, via Monte Grappa 49 e l'Ing. Agostino De Marco, con studio in Saronno, Via Ramazzotti 41, in nome e per conto della Proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 00C - inquadramento generale – sistema infrastrutture piste ciclabili
- TAV. 01C - estratto di mappa – stralcio p.g.t. vigente- rilievo planoaltimetrico
- TAV. 02D - azzonamento
- TAV. 03D - planivolumetrico
- TAV. 04D - piante – prospetti e sezioni schematiche – ipotesi edifici in progetto
- TAV. 05D – oo.uu. planimetria generale strade – marciapiedi – parcheggi

- TAV. 06C – oo.uu. rete smaltimento acque meteoriche
- TAV. 07C - profili longitudinali 1-2 rete smaltimento acque meteoriche
- TAV. 08C - profili longitudinali 3-4 rete smaltimento acque meteoriche
- TAV. 09C – oo.uu. rete fognaria
- TAV.10C - profili longitudinali rete fognaria
- TAV.11C - oo.uu. rete idrica
- TAV.12C – oo.uu. rete illuminazione pubblica
- TAV.13C – oo.uu. segnaletica orizzontale e verticale
- TAV.14C – oo.uu. nuova pista ciclabile e opere esterne al piano
- TAV.15C - rilievo essenze arboree esistenti e abbattimenti
- ALLEGATO AD - relazione tecnica illustrativa – verifiche planivolumetriche
- ALLEGATO BD - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- ALLEGATO DC - rendering di inserimento fotorealistico edifici nel contesto urbano
- ALLEGATO EC - relazione invarianza idraulica – progetto e verifiche idrauliche
- ALLEGATO FC – documentazione fotografica nuova pista ciclabile e nuove opere esterne al piano
- ALLEGATO GC - relazione progetto illuminazione pubblica
- ALLEGATO HC – relazione agronomo per essenze arboree esistenti
- ALLEGATO LD – schema di convenzione
- ALLEGATO M - impegnativa

2. di dare atto che 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 e 6 della convenzione, in cui si prevede quanto di seguito riportato:

-AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE:

- a) oneri di urbanizzazione primaria dovuti

Euro 132.869,83

- b) oneri di urbanizzazione secondaria dovuti

Euro 256.248,97

per un totale di **€ 389.118,80** dal quale sottrarre le opere da realizzare a scomputo (primaria **€ 272.312,77**, secondaria **€ 250.401,48**) corrispondenti alla cifra stimata in **€ 516.829,82**

- c) costo di costruzione (esente poiché non dovuto)

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. 165 del 24/09/2026

Approvato e sottoscritto:

La Sindaca
Ilaria Maria Pagani

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Il Segretario Generale
dott. Armando Passaro

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto:

- E' pubblicato all'albo online il **05/10/2026** al n. **1982** per rimanerci quindici giorni consecutivi, fino al **20/10/2026** come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs 267/2000;
- L'atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

IL MESSO COMUNALE
Spotti Valentina

IL SEGRETARIO