



Comune di Caronno Pertusella (VA)
Piazza A. Moro 1

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N° 98 del 05/08/2025

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA VIA CABELLA/VIA CIMITERO – AREA DENOMINATA “EX VETRERIA RESTELLI”. APPROVAZIONE

L'anno duemilaventicinque addì cinque del mese di Agosto alle ore 18:00, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Giudici Marco la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Roccia Rocco.

Intervengono i Signori:

Nº	Qualifica	Nome	Presente	Assente
1	SINDACO	GIUDICI MARCO	X	
2	ASSESSORE	BANFI CINZIA	X	
3	ASSESSORE	CARUSO SEBASTIANO	X	
4	ASSESSORE	GULLIA MIREA	X	
5	ASSESSORE	ROSARA DANIELE	X	
6	ASSESSORE	TURCONI GIORGIO	X	

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, che, secondo quanto disposto con deliberazione di Giunta comunale n. 48 del 29.03.2022, si svolge in modalità di videoconferenza, mediante collegamento con gli assessori Cinzia Banfi e Sebastiano Caruso, presenti in sede il Sindaco Marco Giudici e gli assessori Mirea Gullia, Daniele Rosara e Giorgio Turconi, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA VIA CABELLA/VIA CIMITERO – AREA DENOMINATA “EX VETRERIA RESTELLI”. APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Caronno Pertusella è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di C.C. n. 28 del 15/07/2019 e successiva Deliberazione di C.C. n. 33 del 26/09/2019, pubblicato sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n.26) in data 24/06/2020, ai sensi dell'art.13 comma 11 della Legge Regionale 12/2005, efficace a tutti gli effetti;
- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 10/06/2021 ha approvato la Variante per l'inserimento nello strumento urbanistico del “Progetto di Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco Lura, pubblicato sul BURL Lombardia (Serie Avvisi e concorsi n. 20) in data 18/05/2022 efficace a tutti gli effetti;

PREMESSO altresì che il Consiglio Comunale in attuazione alla L.R. 18/2019 – “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”:

- con Deliberazione n. 46 del 22/12/2021 ha individuato gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 e 8 bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- con Deliberazione n. 47 del 22/12/2021 ha individuato le deroghe al PGT da riconoscere, ai sensi dell'art. 11 comma 5 e comma 5 ter della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. all'interno degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale individuati con la Deliberazione suddetta;

VISTA l'istanza di richiesta di Approvazione Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico generale, presentata in data 20/06/2024 con prot. n. 18680, da UBOLDI MARCO in qualità di Legale Rappresentante della società BRIOS S.R.L. con sede in Milano, Corso Porta Vittoria, 18, P.I. 02218450134, C.F. 07642280155 proprietaria del compendio immobiliare sito in Caronno Pertusella (VA) censito al Catasto Fabbricati, sezione CR, Fg. 5 mappale 446 sub. 523, mappale 8482 sub. 502, ed al Catasto Terreni Fg. 1 mappali 446, 1097, 1162, 7833, 5204, la cui proposta progettuale è stata redatta dal tecnico incaricato Ing. Eugenio Sabia, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como al n. 1816;

VISTA la Deliberazione di Giunta comunale n. 73 del 29/05/2025, che si ritiene qui interamente richiamata, avente ad oggetto “PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA VIA CABELLA/VIA CIMITERO – AREA DENOMINATA “EX VETRERIA RESTELLI”. ADOZIONE”, che ha adottato il Piano Attuativo di che trattasi;

DATO ATTO che la Deliberazione di adozione del Piano attuativo è stata depositata, con i relativi allegati, presso la segreteria Comunale per 15 gg. consecutivi a partire dal giorno 10/06/2025;

DATO ATTO che, in data 10/06/2025 (numero di registro 2025), mediante Avviso pubblicato all'Albo Pretorio on line è stata data comunicazione al pubblico del deposito della Deliberazione di adozione del Piano attuativo, affinché chiunque interessato potesse prenderne visione nei 15 giorni successivi (entro il 10/07/2025) e presentare osservazioni secondo le disposizioni di legge;

DATO ATTO che nei 15 gg. successivi al compiuto deposito, cioè entro il 10/07/2025, non sono pervenute, al Protocollo del Comune, osservazioni in merito al Piano Attuativo in oggetto;

PRESO ATTO che:

- in data 30/07/2025 con nota prot. 24396 il Settore SUAP e Igiene urbana ha espresso il proprio parere di competenza in merito agli aspetti ambientali del piano;
- in data 29/07/2025 con nota prot. 24336 la Polizia Locale ha espresso parere favorevole di competenza in merito agli aspetti viabilistici del piano;
- il PFTE delle opere di urbanizzazione è stato validato ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e succ. modd. dal competente Settore Patrimonio e Infrastrutture come da verbale prot. 24151 del 28/07/2025;

RICHIAMATO l'art. 14 - Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi della L.R. 12/2005;

RILEVATO che il Piano Attuativo di cui all'oggetto, così come nella proposta redatta, risulta conforme al PGT vigente;

EVIDENZIATO infine che il Piano Attuativo di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. risulta di esclusiva competenza della Giunta Comunale;

RITENUTO di approvare il piano attuativo di cui all'istanza presentata in data 20/06/2024 con prot. n. 18680, da UBOLDI MARCO in qualità di Legale Rappresentante della società BRIOS S.R.L. con sede in Milano, Corso Porta Vittoria, 18, P.I. 02218450134, C.F. 07642280155 proprietaria del compendio immobiliare sito in Via Cabella e denominato "Ex Vetreria Restelli";

RICHIAMATI gli artt. 16.3 e 14.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T.;

VISTA la vigente legislazione urbanistica statale e regionale;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITI gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza amministrativa della presente deliberazione, reso, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 – I comma e 147 bis del D.Lgs. n.267/2000, dal Responsabile del Settore urbanistica ed edilizia privata, nonché in ordine alla regolarità contabile reso dal Responsabile dei servizi finanziari;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse alla presente proposta di deliberazione costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa;
2. DI APPROVARE come da documentazione definitiva adottata con Deliberazione di Giunta comunale n. 73 del 29/05/2025, redatta dal tecnico incaricato dalla proprietà Ing. Eugenio Sabia che si ritiene qui interamente richiamata:

1_TAV 01_inquadramento territoriale
2_TAV 02_inquadramento urbanistico
3_TAV 03_inquadramento fotografico
4_TAV 04_inquadramento catastale_stato di fatto
5_TAV 05_planimetria raffronto
6_TAV 06_planimetria progetto
7a_TAV 07a_verifiche_altezze_distanze
7b_TAV 07b_simulazione ombreggiamento
8a_TAV 08a_verifiche urbanistiche
8b_TAV 08b_verifiche urbanistiche
9_TAV 09_aree in cessione
10_TAV 10_PFTE_urb. interne
11_TAV 11_PFTE_urb. Sezioni di raffronto
12_TAV 12_PFTE_urb. esterne
13_TAV 13_PFTE_arredo urbano
14_TAV 14_PFTE_essenze arboree
15_TAV 15_PFTE_cabina enel
16_TAV 16_sezioni ambientali
17a_TAV 17a_prevenzione incendi
17b_Relazione_prevenzione incendi
17c_TAV 17c_render
18_Relazione tecnica
20_Schema di Convenzione
21_Relazione di impatto paesistico
22_Progetto preliminare di invarianza idraulica
23_Relazione Geologica
24_Clima Acustico

25_Caratterizzazione delle alberature esistenti e nuovi impianti
26_Parere Alfa Varese
27_PFTE_Relazione generale_Relazione tecnica
28_PFTE_Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
29_PFTE_Relazione di fattibilità dell'opera
30_PFTE_C.M.E.
31_PFTE_Incidenza_MO
32_PFTE_Quadro economico
33_PFTE_Piano economico di massima del rapporto pubblico-privato
34_PFTE_Cronoprogramma
35_PFTE_Piano di sicurezza
36_PFTE_Piano di manutenzione dell'opera
37_PFTE_Capitolato speciale d'appalto
38_PFTE_Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale

3. DI PRECISARE che le opere a scomputo oneri proposte sono da ritenersi indicative e dovranno essere meglio definite e quantificate in sede di approvazione definitiva;
4. DI EVIDENZIARE che il piano attuativo in parola non presenta varianti allo strumento urbanistico vigente;
5. DI APPROVARE lo Schema di Convenzione completo di tutti gli obblighi assunti dall'Operatore in fase negoziale precisando che le opere a scomputo oneri proposte sono da ritenersi indicative e dovranno essere meglio definite e quantificate in sede di approvazione definitiva;
6. DI PRECISARE che con riferimento ad alcuni elementi di dettaglio, l'allegato Schema di Convenzione potrà essere aggiornato prima della effettiva stipula, coerenzierendo i punti interessati, senza tuttavia modificare gli aspetti sostanziali;
7. DI DARE ATTO che la convenzione urbanistica propedeutica all'attuazione, dovrà essere stipulata in forma pubblica entro 12 (dodici) mesi dalla data del presente provvedimento, pena decadenza del Piano Attuativo, salvo la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'organo comunale competente;
8. DI DARE ATTO che, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla Convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data del presente atto;
9. DI DARE ATTO che il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere coordinato con le attività relative procedura di bonifica semplificata dell'area già attivata, ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006, con le istanze AMB/2024/00006/BON/CdS e SUAP/EDI/2025/00066/SCIA;

10. DI DARE ATTO che l'amministrazione, ai sensi dell'art. 15 ed entro il termine massimo di mesi 12 dalla sottoscrizione della Convenzione e previa sottoscrizione di relativo atto unilaterale o convenzionale, a compensazione parziale o totale dell'importo complessivo dovuto di monetizzazione degli standard e delle aree a parcheggio privato, potrà concordare con l'attuatore la realizzazione di eventuali opere aggiuntive, rispetto a quelle già disciplinate nell'art. 7, per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale; a tale scopo, potrà richiedere all'attuatore di presentare un progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi del D.Lgs. 36/2023, nei successivi 6 mesi, o mettere a disposizione un proprio progetto di opera pubblica;
11. DI DARE ATTO che nel caso in cui, nel termine di 12 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione, il Comune non individui, ulteriori opere da realizzarsi a compensazione di quanto dovuto, oltre quelle già disciplinate dall'art. 7 della convezione, l'attuatore provvederà al versamento del corrispettivo delle monetizzazioni o degli eventuali importi residui;
12. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della L.R. 12/05, è consentito apportare in fase di attuazione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica;
13. DI DARE ATTO che, ai fini della funzionalità ed agibilità degli edifici privati previsti dal piano, richiamate le condizioni di cui all'art. 24, comma 4, del D.P.R. 380/2001 s.m.i., le opere pubbliche e di allacciamento ai pubblici servizi, funzionalmente connesse ad uno specifico intervento edificatorio, così come previsto e disciplinato dal piano attuativo, devono essere ultimate prima della presentazione della richiesta di agibilità relativa allo stesso intervento;
14. DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare quanto previsto all'art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;

Successivamente, ritenuta l'urgenza di dare attuazione alla deliberazione testè assunta, per i motivi in premessa citati e ritenuta la necessità di pervenire nel più breve tempo possibile alla definizione della pratica per poter raggiungere gli obiettivi di interesse pubblico mediante attuazione dell'intervento stesso, con unanime votazione favorevole

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Sindaco
Giudici Marco

(atto sottoscritto digitalmente)

Segretario Generale
Roccia Rocco