



Città di
Busto Arsizio

Proposta di Consiglio Comunale

N° 3 del 12/02/2026

OGGETTO: GC: REALIZZAZIONE DI NUOVI LOCALI AD USO DEL CIRCOLO ACLI DI MADONNA REGINA E RELATIVI SERVIZI AI SENSI DELL' ART. 5 DELLE NORME DEL PIANO DEI SERVIZI A SERVIZIO DELLA STRUTTURA ESISTENTE IN VIA CASCINA FAVANA N. 30, SEDE DELLA PARROCCHIA MADONNA REGINA - PE N. 75/2025. I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 20.6.2013 è entrato in vigore il 18.12.2013;
- il P.G.T. è stato oggetto di variante parziale approvata con deliberazione di C.C. n. 2 del 15.01.2019 ed efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 16 – serie Avvisi e Concorsi - del 17.04.2019;
- il progetto del sistema dei servizi ipotizzato dal nuovo strumento urbanistico è contenuto nel Piano dei Servizi, redatto in relazione alle esigenze emerse, agli obiettivi di sviluppo e riqualificazione del sistema insediativo ed alle risorse economiche disponibili da parte della pubblica amministrazione;

Considerato che l'art.9 della legge regionale n.12/2005:

- riconduce tra i servizi pubblici oggetto del piano dei servizi anche “..i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita”(comma 10);
- prevede la possibilità che i proprietari delle aree destinati a servizi, se autorizzati dal Comune, procedano direttamente alla realizzazione dei servizi o attrezzature previste dal piano dei servizi previo convenzionamento con il Comune interessato (comma 12);

- dispone che “non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione” (comma 13);

Dato atto che:

- il Piano dei Servizi del vigente PGT comprende aree ed edifici di proprietà sia pubblica che privata, strutture private convenzionate o comunque di interesse pubblico (art. 3, comma 1 delle Norme del Piano dei Servizi);
- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) all'art. 5 delle Norme del Piano dei Servizi, in accordo con i principi generali della LR n. 12/2005, prevede il concorso dei soggetti privati alla realizzazione dei servizi, disciplina le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione dei servizi esistenti realizzati da privati e stabilisce che è facoltà dell'Amministrazione Comunale acconsentire alla variazione dei parametri edilizi ed urbanistici, da determinare rispetto alla compatibilità con il tessuto edilizio limitrofo esistente, alle condizioni di accessibilità della rete viaria e all'impatto sul sistema ambientale;
- il vigente PGT individua la struttura di via Cascina Favana n. 30 come *area a servizi esistenti (Servizi di proprietà privata – istituzioni religiose) disciplinata dal Piano dei Servizi (elaborato B.1 – Parrocchia ed oratorio Santa Maria Regina – codice identificativo 7Rcl)* (ALLEGATO 1- estratto del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole);
- il PGT non prevede parametri urbanistici generali per i servizi esistenti e previsti, ma connette la loro individuazione alle specificità e caratteristiche del servizio da realizzare e alla sua compatibilità col contesto urbano ed ambientale e demanda all'assenso dell'Amministrazione Comunale la fattibilità degli interventi proposti (pubblici e privati);
- in data 13.06.2025 prot. com. n. 71216 la Parrocchia Santa Maria Regina, a firma del Parroco pro-tempore Don Gaudenzio Santambrogio, ha presentato pratica edilizia classificata come P.E. n. 75/2025 per la realizzazione di *realizzazione di nuovi locali ad uso del Circolo ACLI di Madonna Regina e relativi servizi* (ALLEGATO 2 - P.E. n. 75/2025);
- la superficie lorda dell'ampliamento previsto è pari a mq. 117,72 a fronte di una superficie lorda di pavimento esistente pari a mq 3.303,94 per un totale di mq 3.421,66 complessivi con incremento dell'indice di edificazione fondiaria da 0,2189 mq/mq a 0,2267 mq/mq;

Considerato che:

- la la Parrocchia Santa Maria Regina di Busto Arsizio, rappresentata dal Parroco pro-tempore Don Gaudenzio Santambrogio, ha pieno titolo per l'effettuazione degli interventi di ampliamento della struttura a servizi in discorso, che si caratterizza a tutti gli effetti come un servizio pubblico;

- la progettata riorganizzazione e riqualificazione dell'attrezzatura migliora e completa il servizio offerto e adegua la struttura alle necessità dell'attività del Circolo ACLI ivi esercitata;

Riscontrato che

- l'istruttoria tecnica della P.E. n. 75/2025, condotta dallo Sportello Unico per l'Edilizia in relazione ai disposti del PGT e delle norme vigenti in materia, non ha rilevato elementi ostativi all'esecuzione dell'intervento prospettato;
- il presente provvedimento è stato sottoposto al vaglio della competente Commissione per il Paesaggio in data 22 luglio 2025;

Verificata la compatibilità urbanistica dell'intervento in discorso anche ai sensi dell'art. 5 comma 1 delle Norme del Piano dei Servizi del PGT;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare “Territorio, ambiente, urbanistica, edilizia privata, aziende, attività economiche e commercio, industria ed artigianato, lavoro” il

Visti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Pianificazione Attuativa, Edilizia/SUE, Controllo del Territorio in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Risorse Finanziarie in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Richiamato l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Per propria competenza ai sensi dell'art. 42 D.L.gs. 267/00 e degli artt. 7 e 8 dello Statuto;

Con i seguenti risultanti della votazione espressa per alzata di mano:

D E L I B E R A

- 1) di assentire, per i motivi indicati in narrativa che qui si intendono integralmente riportati, l'intervento di cui al progetto edilizio n. 75/2025 (ALLEGATO 2) pervenuto all'Amministrazione Comunale in data 13.06.2025 prot. com. n. 71216;
- 2) di demandare al dirigente competente l'adozione di tutti gli atti gestionali inerenti e conseguenti la presente deliberazione;
- 3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.267/2000 a seguito di specifica votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano.

