

	Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 231	Data 02/12/2019
---	--	---------------------------------	--------------------------------------

Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX SALCOS IN STRADA VICINALE DELLA MONTAGNA - REVOCA DGC 219 DEL 18/11/2013 E RISOLUZIONE CONSENSUALE CONVENZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

L'anno 2019 addì 2 del mese di Dicembre alle ore 21.00 nell'apposita sala si è riunita la Giunta comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti:

Nominativo	Carica	Presenza
DI CAPRIO CLAUDIANO	Sindaco	SI
LOMBARDO MIRKO	Vice Sindaco-Ass	SI
FRUGERI CORRADO	Assessore	SI
MASTROSIMONE PAOLO	Assessore	SI
MILANI VALERIA	Assessore	SI
MONFROGLIO DANIELA	Assessore	SI

Presenti: 6 Assenti: 0

Presiede il Sindaco DI CAPRIO CLAUDIANO.

Assiste il Segretario Generale Passaro Armando.

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 231	Data 02/12/2019
--	----------------------	---------------------------

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX SALCOS IN STRADA VICINALE DELLA MONTAGNA - REVOCA DGC 219 DEL 18/11/2013 E RISOLUZIONE CONSENSUALE CONVENZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n.24-7495, in data 23/04/2014, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., è stato approvato il vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C. 2008), con modificazioni introdotte "ex-officio";

- la predetta deliberazione è stata pubblicata sul BUR n. 19, in data 08/05/2014, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., nel testo previgente all'entrata in vigore della L.R. 3/2013 e secondo le disposizioni transitorie della medesima legge;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 11/11/2014 è stata approvata una modificazione che non costituisce variante del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i., consistente nella correzione della definizione "manutenzione conservativa" presente nell'art. 37.16 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente con la definizione "restauro e risanamento conservativo" di cui all'art. 3, punto 1), lettera c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/06/2015 è stata adottata la variante parziale n. 1 al PRGC 2008 vigente;

- con D.C.C. n. 30 del 27/07/2017 è stata approvata una modificazione che non costituisce variante del P.R.G.C. (n. 2 - fase 1) ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera a)-b)-c)-d)-e)-f)-g) della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- con D.C.C. n. 71 del 21/12/2017 è stata approvata una modificazione che non costituisce variante del P.R.G.C. (n. 2 - fase 2) ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera a)-b)-e)-f) della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- con D.C.C. n. 16 del 29/03/2018 è stata approvata una parziale rettifica, per mero errore materiale, alla D.C.C. n. 71 del 21/12/2017 sopra citata;

- con D.C.C. n.30 del 29/05/2018 è stata approvata una modificazione che non costituisce variante del P.R.G.C. (n.2 - fase 2 bis) ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettere a) - b) - f) - della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- con D.C.C. n. 54 del 25/07/2018 è stata approvata una parziale rettifica per errore materiale dell'elaborato II di cui alla D.C.C. n. 71 del 21/12/2017 sopra citata;

- con D.C.C. n.11 del 04/04/2019 è stata revocata la D.C.C. n.45/2015 avente per oggetto "Adozione variante parziale n.1 al P.R.G.C. 2008 vigente ai sensi dell'art.17, comma 5, L.R. 56/77 e s.m.i.";

- con D.C.C. n. 12 del 04/04/2019 è stata adottata la variante parziale n. 2/2019 ai sensi dell'art. 17, comma 5, L.R. n.56/1977 e s.m.i. con contestuale procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

- con D.C.C. n. 13 del 04/04/2019 è stata approvata una rettifica mero errore materiale perimetrazione P.E.C. di via San Martino approvato con DCC n.75 del 29/09/1998 - variante ex art. 17, comma 12, lett. a), L.R.56/77 e s.m.i. al P.R.G.C. 2008

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 231	Data 02/12/2019
--	-----------------------------	----------------------------------

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 219 in data 18/11/2013 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di riqualificazione dell'area ex Salcos in strada Vicinale della Montagna, ricadente in area protetta del Ticino, nonché la relativa bozza di convenzione, presentato dalla società Mediterranean Ship Repairs S.r.l. di Milano, e costituito dei seguenti elaborati a firma dell'Arch. Gazzola Roberto e dell'Arch. Giacomo Aurelio Storzini:

- Relazione di P.E.C. prot. n. 25384 del 03/12/2012
- Relazione Paesaggistica prot. n. 25384 del 03/12/2012
- Bozza di Convenzione prot. n. 19447 del 13/09/2012 che sostituisce integralmente la bozza di convenzione prot.n. 25384 del 03/12/2013
- Studio di Incidenza prot. n. 25384 del 03/12/2012;
- Elaborati grafici:
 - Tav. 01 Planimetria generale ed astratti di piano prot. n. 25384 del 03/12/2012
 - Tav. 02 Rilievo fotografico prot. n. 25384 del 03/12/2012
 - Tav. 03 Edificio 1 (piante, prospetti, sezioni) prot. n. 25384 del 03/12/2012
 - Tav. 04 Edificio 2 (piante, prospetti, sezioni) prot. n. 25384 del 03/12/2012
 - Tav. 05 Edificio 3 (piante, prospetti, sezioni) prot. n. 25384 del 03/12/2012
 - Tav. 06 Edifici 2,3 e 4 (planimetrie e piante) prot. n. 25384 del 03/12/2012
 - Tav. 07 Edificio 2 e 3 (prospetti e sezioni) prot. n. 25384 del 03/12/2012
 - Tav. 08 Edificio 4 (prospetti e sezioni) prot. n. 25384 del 03/12/2012
 - Tav. 09 Verifica SUL prot. n. 25384 del 03/12/2012
 - Tav. 10 Planivolumetrico e scorci prospettici prot.n.25384 del 03/12/2012;

Vista la Convenzione urbanistica ed edilizia Rogito Notaio Fabio Auteri di Novara Rep. n. 41980 Racc. 18477 sottoscritta in data 30/12/2013;

Considerato che il Piano Esecutivo Convenzionato prevede:

- l'utilizzazione di un'area destinata prevalentemente ad insediamenti produttivi con la sua trasformazione in area residenziale da realizzarsi su porzione di terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 7 mappale 174;
- la demolizione od il riutilizzo di tutte le strutture produttive distinte a Catasto Fabbricati al foglio 7 mappali 174 sub 2, sub 3, sub 4, sub 5 e sub 6, e la realizzazione di alcune unità residenziali con i loro accessori;

Rilevato che, ai sensi del Piano dell'Area del Parco Naturale della Valle del Ticino approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n.839-C.R. 2194 del 21/02/1985 e della Revisione Generale di Piano d'Area adottata con Deliberazione del Consiglio Direttivo (D.C.D.) n.17 del 15/11/2010 ed integrata con D.C.D. n.39 del 06/11/2012, l'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore ha approvato, con proprio Decreto n.2 del 17/01/2013, la cessione ad uso pubblico del 30% dell'area mediante monetizzazione pari ad €.15.000,00 corrisposti al medesimo Ente con quietanza in data 24/1/2013;

Vista la nota pervenuta al prot. 15053 del 27/06/2019 con cui la società Mediterranean Ship Repairs S.r.l. ha richiesto di valutare il mantenimento della destinazione dell'area produttiva del terreno distinto a Catasto Terreni al foglio 7 mappale 174, facendo nel contempo istanza di trasmissione, per competenza, all'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore nelle more delle procedure di adozione del Nuovo Piano d'Area;

Preso atto che l'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore con Deliberazione del Consiglio n. 4 del 06/02/2019 ha adottato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 19/2009 e s.m.i., il nuovo Piano d'Area;

Dato atto che il Comune di Galliate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 in data 11/07/2019 ha approvato le osservazioni di carattere generale alle Norme Tecniche di Attuazione relative al Nuovo Piano

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 231	Data 02/12/2019
--	----------------------	---------------------------

d'Area adottato, inserendo nelle stesse l'istanza prot. 15053 in data 27/06/2019 sopra richiamate, trasmesse all'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore con prot. 16713 in data 15/07/2019;

Vista la richiesta, pervenuta al prot. 26780 in data 12/11/2019, con cui la società Mediterranean Ship Repairs S.r.l. ha richiesto la revoca della Convenzione urbanistica ed edilizia notaio Auteri in data 30/12/2013 Rep.41980 Racc.18477;

Vista la bozza di "Risoluzione consensuale di Convenzione" trasmessa dalla società richiedente e pervenuta al prot. n. 27661 in data 21/11/2019;

Vista la nota prot. 27641 in data 21/11/2019 con cui è stato comunicato alla società Mediterranean Ship Repairs Srl l'iter per addivenire alla revoca di cui trattasi;

Dato atto che con nota prot. 28240 in data 28/11/2019 sono stati trasmessi all'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore l'istanza prot. 26780/2019, la bozza di atto notarile prot. 27661/2019 e la lettera prot.28240/2019 per la formulazione di parere;

Rilevato che l'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore ha trasmesso propria nota prot. 4520 del 28/11/2019, pervenuta in pari data al prot. 28292, con cui ha informato che la revoca del P.E.C. non comporta la restituzione da parte dell'Ente della somma di €.15.000,00 corrisposta quale monetizzazione della cessione ad uso pubblico del 30% dell'area, ma che la stessa non sarà più richiesta al futuro proprietario/richiedente di P.E.C. e/o Permesso di Costruire Convenzionato;

Dato atto che con nota prot. 28351 in data 29/11/2019 la predetta comunicazione prot.28292/2019 è stata trasmessa alla società Mediterranean Ship Repairs s.r.l. e, nel contempo, è stato richiesto di apportare alcune modifiche allo schema di atto notarile proposto;

Considerato che in data 02/12/2019 al protocollo comunale n. 28460 è pervenuta da parte della società Mediterranean Ship Repairs s.r.l. espressa rinuncia alla restituzione della somma versata a titolo di monetizzazione delle superfici da destinare ad uso pubblico all'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore;

Rilevato che in data in data 02/12/2019 al prot.28472, sostituita ed annullata con prot. 28533 in data 02/12/2019, è pervenuta nuova bozza di "Risoluzione consensuale di Convenzione", e che la stessa è ritenuta meritevole di approvazione;

Considerato che l'Amministrazione comunale, nell'ambito dell'ampia discrezionalità riconosciuta dall'ordinamento giuridico in materia di pianificazione urbanistica, intende accogliere la richiesta della società Mediterranean Ship Repairs s.r.l. e, quindi, procedere: a) alla revoca della precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 18 novembre 2013 avente ad oggetto "*Piano Esecutivo Convenzionato di riqualificazione dell'area ex Salcos in strada Vicinale della Montagna, approvazione Piano Esecutivo e bozza di convenzione*"; b) alla conseguente risoluzione consensuale della Convenzione urbanistica ed edilizia, a rogito del notaio Auteri, stipulata dall'Ente in data 30 dicembre 2013 (rep.41980; racc.18477);

Dato atto che, in base al chiaro disposto dell'art. 21 quinquies, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato, oltre che per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per un mutamento della situazione di fatto non prevedibile, anche *«in caso di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario»*;

Dato atto che il mutato intendimento della società Mediterranean Ship Repairs s.r.l. non può non determinare una riponderazione dell'interesse pubblico, non risultando ragionevole conservare efficacia ad uno strumento urbanistico convenzionale al quale il privato contraente non intende dare alcuna futura esecuzione;

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 231	Data 02/12/2019
--	----------------------	---------------------------

Dato atto che il potere di revoca di un provvedimento amministrativo esige soltanto una valutazione di convenienza e opportunità, seppur ancorata alle condizioni legittimanti indicate all'art.21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, sicché il valido esercizio di tale potere resta, comunque, rimesso all'apprezzamento dell'Amministrazione procedente [T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. III, sentenza 27/06/2018, n. 1461];

Dato atto che, nel caso di specie, dalla revoca dello strumento urbanistico, in quanto richiesta dai privati, non sorge alcun obbligo all'indennizzo da parte dell'Amministrazione ex art. 21 *quinquies*, comma 1, parte seconda, della Legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i.;

Ritenuto quindi procedere, a norma dell'art. 21 *quinquies*, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, alla revoca della deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 18/11/2013, avente per oggetto "*Piano Esecutivo Convenzionato di riqualificazione dell'area ex Salcos in strada Vicinale della Montagna – Approvazione Piano Esecutivo e bozza di convenzione*" ed alla risoluzione consensuale della Convenzione urbanistica ed edilizia, a rogito del notaio Auteri in data 30/12/2013 Rep.41980 Racc.18477;

Rilevato che la revoca, determinando l'inefficacia sopravvenuta della deliberazione di Giunta Comunale n.219/2013 del 18/11/2013, produce, come conseguenza, l'estinzione del procedimento in itinere;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile del servizio interessato;

Dato atto che si è ritenuto di non dover acquisire il parere di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, del Responsabile di Ragioneria, poiché il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole espressa in modo palese;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in narrativa, che si richiamano integralmente:

1. di accogliere la richiesta formulata dalla società Mediterranean Ship Repairs S.r.l. con nota pervenuta al protocollo comunale in data 12/11/2019, al n.26780 e, per l'effetto, di procedere: a) alla revoca della Deliberazione di Giunta Comunale n.219 del 18 novembre 2013 avente ad oggetto "*Piano Esecutivo Convenzionato di riqualificazione dell'area ex Salcos in strada Vicinale della Montagna, approvazione Piano Esecutivo e bozza di convenzione*"; b) alla risoluzione consensuale della Convenzione Urbanistica ed edilizia, a rogito del notaio Auteri, stipulata in data 30 dicembre 2013 (rep.41980; racc.18477);
2. di approvare lo schema di Accordo per la risoluzione consensuale della Convenzione urbanistica ed edilizia, a rogito del notaio Auteri, stipulata in data 30 dicembre 2013 (rep.41980; racc.18477) pervenuto al protocollo comunale in data 02/12/2019, al n. 28533;
3. di autorizzare il Responsabile del Settore Programmazione Territoriale a sottoscrivere l'Accordo e ad apportare allo stesso, in fase di rogito, le modifiche di carattere meramente formale che rendano necessarie od opportune e che non alterino il contenuto sostanziale dello schema approvato con il presente atto;

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 231	Data 02/12/2019
--	----------------------	---------------------------

4. di dare atto che l'Accordo avrà la forma dell'atto pubblico notarile e che tutti gli onorari notarili e fiscali derivanti dallo stesso sono a carico della società richiedente;

5. di demandare al Responsabile del Settore Programmazione Territoriale tutti i provvedimenti conseguenti al presente atto sopra richiamati;

6. di dare atto che ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione e relativi allegati vengono pubblicati sul sito internet del Comune nella sezione "*Amministrazione Trasparente / Pianificazione e Governo del Territorio*". Successivamente all'adozione verrà pubblicata nella stessa sezione la deliberazione ed i relativi allegati.

Successivamente;

Attesa l'urgenza di provvedere per consentire il proseguo in considerazione dell'iter di approvazione del Nuovo Piano d'Area da parte dell'Ente di Gestione delle Aree Protette del Ticino e del Lago Maggiore, cui è stata trasmessa con prot. 16713 in data 15/07/2019 l'istanza prot.15053 in data 27/06/2019 di modifica della destinazione urbanistica dell'area in questione;

Visto l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole espressa in modo palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 543**

Ufficio Proponente: **Programmazione Territoriale**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX SALCOS IN STRADA VICINALE DELLA MONTAGNA - REVOCA DGC 219 DEL 18/11/2013 E RISOLUZIONE CONSENSUALE CONVENZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Programmazione Territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 02/12/2019

Il Responsabile di Settore
dott. ing. Moira Piacentini

Parere Contabile

Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 03/12/2019

Responsabile del Servizio Finanziario
Silvia Dalla Piazza

	Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 231	Data 02/12/2019	
---	--	----------------------	---------------------------	--

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
DI CAPRIO CLAUDIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
PASSARO ARMANDO

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Galliate. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

PASSARO ARMANDO;1;7787494
DI CAPRIO CLAUDIANO;2;13432880

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Un esemplare della presente deliberazione viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio on-line comunale e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Galliate, li 04/12/2019

**Il Messo Comunale
Luciano Carfora**

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Atto esecutivo in data 30/12/2019 per decorrenza dei prescritti dieci giorni dal termine della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Attestazione ex articolo 3 D. Lgs 12.2.1993, n.39

Documento prodotto con sistema informativo automatizzato del Comune di Galliate – Settore Affari

Generali

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Galliate. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CARMENI AGOSTINO;1;145147250452415350489809862239409084825