



Comune di Galliate
Provincia di Novara

Numero

64

Data

02/04/2024

Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

**ACCOGLIMENTO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
RELATIVAMENTE ALL'AMBITO POLIFUNZIONALE INTEGRATO API.2**

L'anno 2024 addì 2 del mese di Aprile 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
FRUGERI CORRADO	Vice Sindaco-Ass	SI
SERATI DANIELE	Assessore	SI
RIGORINI GIANNI	Assessore	SI
MILANI VALERIA	Assessore	NO
MONFROGLIO DANIELA	Assessore	SI

Presenti: 5 Assenti: 1

Presiede il Sindaco DI CAPRIO CLAUDIANO.

Assiste il Vice Segretario Generale DOTT. FALCONE ANGELO.

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 64	Data 02/04/2024
--	---------------------	---------------------------

**ACCOGLIMENTO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVAMENTE
ALL'AMBITO POLIFUNZIONALE INTEGRATO API.2**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Galliate è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRG) a norma della L.R. 56/1977 e s.m.i., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 24-7495 del 23.04.2014, pubblicato sul BUR n. 19 del 08.05.2014.

Considerato che successivamente all'approvazione del PRG, sono state apportate delle modifiche allo strumento urbanistico generale vigente, tra le quali sono significative la:

- Variante "non Variante" n. 1, ai sensi dell'art. 17 c. 12 della L.R. 56/77 s.m.i., approvata in tre fasi; con D.C.C. n. 30 del 27.07.2017; D.C.C. n. 71 del 21.12.2017, D.C.C. n.30 del 29.05.2018;
- Variante parziale n. 2/2019, ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i., approvata con D.C.C. n. 14 del 04.06.2020;
- Modificazione, ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 s.m.i. approvata con D.C.C. n. 47 del 26/11/2020;
- Modificazione, ai sensi dell'art. 17 comma 12, lett. g) della L.R. 56/77 s.m.i. approvata con D.C.C. n. 55 del 28/10/2021;
- Modificazione, ai sensi dell'art. 17 comma 12, della L.R. 56/77 s.m.i. approvata con D.C.C. del 27/10/2022;
- Modificazione, ai sensi dell'art. 17 comma 12, della L.R. 56/77 s.m.i. approvata con D.C.C. n.8 del 29/02/2024
- Variante parziale n. 3/2023, ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i. iter di esclusione dalla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS terminato a dicembre 2023 e progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 9 del 29/02/2024.

Rilevato che:

- per gli Ambiti di trasformazione per attività API il Piano Regolatore Generale conferma o prevede per nuovi insediamenti per attività con mix produttivo, terziario e abitativo ai sensi dell'art 41 della NTA
- ai sensi dell'art 41.03 il suddetto ambito prevede la modalità di attuazione mediante - SUE di iniziativa privata – attuazione per comparti, con procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS;

Dato atto che:

- a norma dell'art. 7.1. delle N.d.A. il piano regolatore generale «si attua per intervento edilizio diretto, per intervento edilizio convenzionato o per intervento indiretto»;
- a norma dell'art. 7.6. delle N.d.A., gli interventi edilizi indiretti «si attuano attraverso SUE [Strumenti urbanisti esecutivi] assistiti da Convenzione, formati secondo le previsioni degli elaborati prescrittivi del PRG»;

Considerato che, con nota acquisita al protocollo comunale in data 16/12/2022 al prot. 30965 successivamente integrata in data 03/03/2023 prot. 5839 la società Monterey srl con sede in Milano via Rovello 18 CF e PIVA: 04162080966 ha presentato il «progetto esecutivo

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 64	Data 02/04/2024
--	---------------------	---------------------------

convenzionato» predisposto dall'ing. Pettinati Ubezio Roberto con sede in Novara via Magnani Ricotti Cesare 8, corredato dei seguenti elaborati tecnici:

- Tav_01 - Inq.to territoriale
- Tav_02 - P.R.G. e catasto
- Tav_03 - Planimetria stato attuale - Rilievo celerimetrico
- Tav_04 - Planivolumetrico
- Tav_05 - Sezioni urbane e tipologiche
- Tav_06a - Verifiche planivolumetriche (St-Sf)
- Tav_06b - Verifiche planivolumetriche (VS)
- Tav_06c - Verifiche planivolumetriche (ACE-Vp-Sul-Sc)
- Tav_06d - Verifiche planivolumetriche (Ip-A-Ar)
- Tav_07 - Verifica vincoli fasce di rispetto e istanze e altezza
- Tav_08 - Planimetria adduzione idrica e rete fognatura
- Tav_09 - Planimetria reti tecnologiche
- Tav_10 - Opere di urbanizzazione
- R01 - Relazione tecnico illustrativa
- R04 - Norme tecniche d'attuazione
- R02 - Elenco proprietà catastali
- R05 - Schema convenzione
- Convenzione_Allegato_B
- Convenzione_Allegato_C
- R06 - Computo metrico_QE
- R03 - Scheda riepilogativa verifiche planivolumetriche
- Relazione geologica
- Relazione rete adduzione idrica_rev01
- Relazione rete acque reflue
- Dichiarazione smaltimento acque meteoriche
- Studio di impatto viabilistico_relaz 1
- Studio di impatto viabilistico_relaz 2
- Studio di impatto viabilistico All A
- Studio di impatto viabilistico All B
- Studio di impatto viabilistico All C
- Rapporto Ambientale Preliminare

Considerato che la società Monterey srl con sede in Milano via Rovello 18 CF e PIVA: 04162080966, ha prodotto anche copia del contratto di compravendita per l'acquisto delle aree rientranti nell'Ambito API.2, depositato agli atti;

Esaminato il «piano esecutivo convenzionato» presentato dalla Monterey srl., incentrato su un'iniziativa di sviluppo dell'ambito API.2, nel quale si attesta che il proponente ha la completa disponibilità di aree e risulta rispettato il requisito previsto dall'art. 43 comma 1, della L.R. 56/1977 per promuovere la proposta progettuale;

Considerato che gli atti sono stati oggetto di istruttoria da parte del Settore Governo del Territorio che ha rilevato la necessità di apportare una serie di modifiche ed integrazioni;

Dato atto che con determinazione n.845 del 20/10/2023 veniva adottata la conclusione positiva della conferenza dei servizi decisoria ex art 14 comma 2 della L 241/1990, indicando

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 64	Data 02/04/2024
--	---------------------	---------------------------

le prescrizioni degli enti da integrare nella documentazione tecnica che verrà successivamente approvata;

Considerato che

- l'art. 43 comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i. recita "2. Il progetto di piano esecutivo... omissis...è assoggettato alle procedure di cui all'articolo 40, comma 7 omissis ...";
- il contributo in merito alla procedura di verifica di Assoggettabilità alla VAS del piano esecutivo convenzionato AT.1c sito nel Comune di Galliate (NO), redatto dall' Arch. Pian. ANDREA ROSSI;
- la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS risulta in corso di esecuzione;

Dato atto che il piano esecutivo convenzionato di iniziativa privata si inquadra nelle previsioni del vigente PRGC2008 approvato con D.G.R. n. 24-7495 del 23/04/2014 e delle successive Varianti;

Ritenuto il «piano esecutivo convenzionato» presentato dalla Monterey meritevole di accoglimento;

Visti:

- la L.R. 56/77 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e la L.R. 40/98 e s.m.i.;
- la Legge 457/1978;
- il Regolamento Edilizio comunale vigente;
- il Piano di Classificazione Acustica vigente;
- lo Statuto comunale;

Ravvisata la propria competenza, ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal responsabile del Settore Programmazione Territoriale;

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147- *bis*, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal responsabile del Settore Finanze, ancorché non necessario, non essendo il presente provvedimento destinato a produrre riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con votazione unanime e favorevole dei presenti, espressa in forma palese nei modi di legge;

DELIBERA

1. di richiamare integralmente quanto esposto in premessa;

2. di accogliere, relativamente all'ambito di trasformazione per attività (API.2), il «piano esecutivo convenzionato» presentato della società Monterey srl con sede in Milano via Rovello 18 CF e PIVA: 04162080966, corredato dei seguenti elaborati tecnici:

- Tav_01 - Inq.to territoriale

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 64	Data 02/04/2024
--	---------------------	---------------------------

- Tav_02 - P.R.G. e catasto
- Tav_03 - Planimetria stato attuale - Rilievo celerimetrico
- Tav_04 - Planivolumetrico
- Tav_05 - Sezioni urbane e tipologiche
- Tav_06a - Verifiche planivolumetriche (St-Sf)
- Tav_06b - Verifiche planivolumetriche (VS)
- Tav_06c - Verifiche planivolumetriche (ACE-Vp-Sul-Sc)
- Tav_06d - Verifiche planivolumetriche (Ip-A-Ar)
- Tav_07 - Verifica vincoli fasce di rispetto e istanze e altezza
- Tav_08 - Planimetria adduzione idrica e rete fognatura
- Tav_09 - Planimetria reti tecnologiche
- Tav_10 - Opere di urbanizzazione
- R01 - Relazione tecnico illustrativa
- R04 - Norme tecniche d'attuazione
- R02 - Elenco proprietà catastali
- R05 - Schema convenzione
- Convenzione_Allegato_B
- Convenzione_Allegato_C
- R06 - Computo metrico_QE
- R03 - Scheda riepilogativa verifiche planivolumetriche
- Relazione geologica
- Relazione rete adduzione idrica_rev01
- Relazione rete acque reflue
- Dichiarazione smaltimento acque meteoriche
- Studio di impatto viabilistico_relaz 1
- Studio di impatto viabilistico_relaz 2
- Studio di impatto viabilistico All A
- Studio di impatto viabilistico All B
- Studio di impatto viabilistico All C
- Rapporto Ambientale Preliminare

3. Di dare atto che gli elaborati potranno subire modifiche, preliminarmente all'approvazione definitiva, derivanti le procedure amministrative in essere ed eventuali osservazioni di cui alla pubblicazione definita al punto 4)

4. Di dare atto che gli elaborati costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato, elencati al precedente punto, saranno pubblicati all'Albo Pretorio e nella sezione Amministrazione trasparente per 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare, nei successivi 15 giorni, delle osservazioni nel pubblico interesse. Le osservazioni pervenute nei termini assegnati saranno oggetto di valutazione e di controdeduzioni di riscontro da sottoporre all'esame della Giunta Comunale, preliminarmente all'approvazione definitiva del Piano Esecutivo Convenzionato;

5. Di approvare lo schema di convenzione demandando al Responsabile del Settore Programmazione Territoriale l'introduzione nello stesso di variazioni di carattere formale che non ne alterino il contenuto sostanziale;

6. Di dare atto che tutti gli onorari notarili e fiscali derivanti dall'atto pubblico di cessione delle aree e dalla stipula della convenzione sono a carico della richiedente;

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 64	Data 02/04/2024
--	---------------------	---------------------------

7. Di demandare al Responsabile del Settore Programmazione Territoriale i provvedimenti conseguenti al presente atto sopra richiamati;

8. 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 in tempi brevi al proseguo

dell'iter amministrativo; 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. **2024 / 128**

Ufficio Proponente: **Programmazione Territoriale**

Oggetto: **ACCOGLIMENTO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RELATIVAMENTE ALL'AMBITO POLIFUNZIONALE INTEGRATO API.2**

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 28/03/2024

Il Responsabile di Settore
dott. ing. Ottolini Claudio

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 FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 02/04/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
Paola Mainini

	Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 64	Data 02/04/20 24	
---	--	---------------------	--------------------------------------	--

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
DI CAPRIO CLAUDIANO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
DOTT. FALCONE ANGELO

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:

FALCONE ANGELO in data 03/04/2024
DI CAPRIO CLAUDIANO in data 03/04/2024