

	<p align="center">Comune di Galliate Provincia di Novara</p>	<p align="center">Numero 133</p>	<p align="center">Data 10/07/2023</p>
---	---	---	--

Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO L'ANGOLO SOCIETÀ AL A S'RI!
" TOTALE DE OLI#IONE CON RICOSTRU#IONE \$A%%RICATO AD
USO RESIDEN#IALE E CO ERZIALE CON AUTORI ESSE DI
PERTINEN#A " ADO#IONE

L'anno ' (') add* +(del me,e di Lu-lio alle ore ' +!((nell&a. .o,ita ,ala ,i / riunita la Giunta
0omunale!

All&e,ame dell&ar -omento in o - -etto ri,ultano . re,enti1

Nominati2o	Cari0a	Pre,enza
DI CAPRIO CLAUDIANO	Sinda0o	SI
\$RUGERI CORRADO	Vi0e Sinda0o"A,,	SI
SERATI DANIELE	A,,e,,ore	SI
RIGORINI GIANNI	A,,e,,ore	SI
ILANI VALERIA	A,,e,,ore	NO
ON\$ROGLIO DANIELA	A,,e,,ore	SI

Presenti: 5 Assenti: 1

Pre,iede il Sinda0o DI CAPRIO CLAUDIANO!

A,,i,te il Se-retario Generale DOTT!SSA SE ENTILLI \$EDERICA!

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 133	Data 10/07/2023
--	----------------------	---------------------------

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO L'ANGOLO SOCIETÀ ALMA S.R.L. - TOTALE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE CON AUTORIMESSE DI PERTINENZA - ADOZIONE

Considerato che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 25/11/2019 è stato adottato e successivamente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 20/04/2020 il Piano di Recupero d'iniziativa privata "L'Angolo", a firma della proprietà Società ALMA s.r.l. con sede a Novara in Corso F. Cavallotti n. 30, P.IVA e C.F. 01352100034, rappresentata legalmente dal geom. Aldo Paglino, predisposta dal tecnico incaricato Ing. Marina Martelli con studio in Strada Vicinale Ravizza n. 1 - Galliate (NO), secondo i disposti degli art. 40, 41bis e 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., per totale demolizione con ricostruzione (sostituzione edilizia) di fabbricato ad uso residenziale e commerciale suddiviso tra piano terra, primo, secondo e sottotetto con autorimesse di pertinenza al piano interrato, individuato catastalmente al foglio 52, mappali 1545 - 6527 - 6528, del Comune di Galliate;
- a seguito della approvazione del Piano di Recupero è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire in data 05/08/2020, pratica n. 2020/17, che veniva rilasciato in data 11/06/2021, prot. 15597.
- successivamente, la società ALMA S.R.L. ha acquisito l'intero fabbricato adiacente sul lato ovest e individuato catastalmente al foglio 52, mappale 1544, subalterni 5, 6 e 7, del Comune di Galliate;
- in data 12/08/2021 veniva dato l'inizio ai lavori per la messa in sicurezza del cantiere, con la demolizione degli immobili pericolanti;

Vista la proposta di Variante al Piano di Recupero d'iniziativa privata "L'Angolo", finalizzata alla realizzazione di autorimesse al piano terreno, inizialmente previste al piano interrato, e all'eliminazione di quest'ultimo, la cui realizzazione avrebbe comportato importanti opere di sottomurazione e consolidamento, come risulta dai relativi elaborati presentati in formato digitale in data 27/09/2022 prot. 23203 e in data 24/10/2022 prot. 25840;

Considerato che gli atti sono stati oggetto di istruttoria da parte del Responsabile del Settore, supportato dall'urbanista arch. Federico Tenconi, che non ha rilevato la necessità di apportare modifiche;

Preso atto che sono stati ottenuti i seguenti pareri, che si allegano alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale:

- parere favorevole della Commissione del Paesaggio trattato nella seduta del 23/01/2023 e formalizzato nella seduta del 03/07/2023, con verbale n. 2/2023;
- parere favorevole condizionato del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici, espresso in data 05/07/2023 e trasmesso con messaggio interno n. 28644 in pari data;
- parere favorevole condizionato del Settore Polizia Locale espresso in data 04/07/2023;

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 133	Data 10/07/2023
--	----------------------	---------------------------

Considerato che ai sensi della D.G.R. n. 65-7656 del 21/05/2014, il Piano di Recupero in oggetto non è sottoposto a parere preventivo in materia di prevenzione del rischio sismico in quanto per i comuni compresi nella Zona Sismica 4 non è previsto l'obbligo;

Richiamati:

- l'art. 41bis comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. che recita “6. Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40 ... omissis ...”;
- l'art. 40 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. che recita “1. Il piano particolareggiato, adottato con deliberazione della giunta comunale, è pubblicato sul sito informatico del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista. Nello stesso periodo il piano particolareggiato è, altresì, esposto in pubblica visione”;

Richiamati integralmente i contenuti ed i riferimenti normativi della precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 25/11/2019;

Dato atto che il P.R.G.C. 2008 vigente del Comune di Galliate è già stato sottoposto ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 14.12.1998 n. 40 e pertanto, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. art. 40, il Piano di Recupero non deve essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS;

Visto il Regolamento Edilizio comunale vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 25/07/2019 ed esecutivo dal 05/09/2019;

Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile del servizio interessato;

Visto, inoltre, il parere favorevole espresso, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile del settore Finanze;

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

Con votazione unanime favorevole espressa in modo palese;

DELIBERA

1. di richiamare integralmente quanto esposto in premessa;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 41bis della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante al Piano di Recupero “L'Angolo” presentato dalla Società ALMA s.r.l. con sede a Novara in Corso Felice Cavallotti n. 30, rappresentata legalmente dal geom. Paglino Aldo, per totale demolizione con ricostruzione di fabbricato ad uso residenziale e commerciale con autorimesse di pertinenza, ubicato in angolo tra Viale Beato Quagliotti e Viale Leonardo da Vinci, distinto nel N.C.T. al Foglio 52 Mappali 1545-6527-6528, il tutto come risulta dai relativi elaborati presentati in formato digitale in data 28/09/2022 prot. 23203 e in data 24/10/2022 prot. 25840, a firma dell'ing. Marina Martelli con

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 133	Data 10/07/2023
--	----------------------	---------------------------

studio in Strada Vicinale Ravizza n. 1 - Galliate (NO), che vengono allegati alla presente deliberazione e più precisamente:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Dichiarazione motivata di esclusione del Piano Esecutivo da Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Allegato A - Relazione geologica;
- Allegato B - Documentazione fotografica;
- Allegato C - Estratti di mappa, P.R.G.C., ortofoto;
- Allegato D - Elaborati grafici Piano di Recupero autorizzato con DGC n. 58 del 20.04.2020;
 - tavola 1/D - Pianta piano interrato autorizzato
 - tavola 2/D - Pianta piano terra autorizzato
 - tavola 3/D - Pianta piano primo autorizzato
 - tavola 4/D - Pianta piano secondo autorizzato
 - tavola 5/D - Pianta piano sottotetto autorizzato
 - tavola 6/D - Pianta copertura autorizzato
 - tavola 7/D - Prospetto Est autorizzato
 - tavola 8/D - Prospetto Sud autorizzato
 - tavola 9/D - Sezione AA autorizzata
 - tavola 10/D - Sezione BB autorizzata
 - tavola 11/D - Sezione CC autorizzata
 - tavola 12/D - Sezione DD autorizzata
- Allegato E - Elaborati grafici Piano di Recupero stato comparativo
 - tavola 1/E - Pianta piano interrato comparativa
 - tavola 2/E - Pianta piano terra comparativa
 - tavola 3/E - Pianta piano primo comparativa
 - tavola 4/E - Pianta piano secondo comparativa
 - tavola 5/E - Pianta piano sottotetto comparativa
 - tavola 6/E - Pianta copertura comparativa
 - tavola 7/E - Prospetto Est comparativa
 - tavola 8/E - Prospetto Sud comparativa
 - tavola 9/E - Sezione AA comparativa
 - tavola 10/E - Sezione BB comparativa
 - tavola 11/E Sezione CC comparativa
 - tavola 12/E Sezione DD comparativa
- Allegato F - Elaborati grafici Piano di Recupero in progetto
 - tavola 2/F Pianta piano terra progetto
 - tavola 3/F Pianta piano primo progetto
 - tavola 4/F Pianta piano secondo progetto
 - tavola 5/F Pianta piano sottotetto progetto
 - tavola 6/F Pianta copertura progetto
 - tavola 7/F Prospetto Est progetto
 - tavola 8/F Prospetto Sud progetto
 - tavola 9/F Sezione AA progetto
 - tavola 10/F Sezione BB progetto
 - tavola 11/F Sezione CC progetto
 - tavola 12/F Sezione DD progetto

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 133	Data 10/07/2023
--	----------------------	---------------------------

- Allegato G - Planivolumetrico / percorsi LVE / Schema fognario
 - tavola 1/G - Planivolumetrico
 - tavola 2/G – Percorsi LVE
 - tavola 3/G - Schema fognario
- Allegato H - Varie
 - Relazione tecnica clima acustico
 - Relazione tecnica linea vita
 - Tavola 1/H – pianta linea vita
 - Adattabilità – Legge 9 gennaio 1989
 - Copia atto acquisto proprietà confinante lato Ovest Piano terra/primo
 - Copia atto acquisto proprietà confinante lato Ovest Piano primo/secondo
 - Copia Convenzione confinante lato Nord

3. di dare atto che gli elaborati costituenti la Variante al Piano di Recupero “L’Angolo”, sopra elencati, saranno depositati presso la Segreteria e pubblicati, per estratto, all’Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare, nei successivi 30 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 della Variante al Piano di Recupero;

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

5. 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, al fine di dare avvio ai lavori di riqualificazione e recupero dell’area abbandonata e degradata,

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. **2023 / 231**

Ufficio Proponente: **Programmazione Territoriale**

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO L'ANGOLO SOCIETÀ ALMA S.R.L. - TOTALE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE CON AUTORIZZAZIONE DI PERTINENZA - ADOZIONE**

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 07/07/2023

Il Responsabile di Settore
Alberto Bandera

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 10/07/2023

Responsabile del Servizio Finanziario
Paola Mainini

	Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 133	Data 10/07/202 3	
---	--	----------------------	--------------------------------------	--

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
DI CAPRIO CLAUDIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA SEMENTILLI FEDERICA