

Comune di Galliate (Novara)

**APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELLE AREE MISTE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E RESIDENZIALI DELLA ZONA SUD DELL'ABITATO AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.**

SU PROPOSTA DELL'ASSESSORE AL TERRITORIO ING. CORRADO FRUGERI

LA GIUNTA COMUNALE

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 22.06.2005 di adozione del "*Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica della zona sud dell'abitato*";

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 09.02.2006 di approvazione del "*Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica della zona sud dell'abitato*" con relativo schema di convenzione urbanistica;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 15.11.2007 di approvazione del nuovo schema di convenzione per l'attuazione del predetto Piano Particolareggiato Esecutivo in cui vengono a configurarsi, a seguito di trasferimenti immobiliari, i soggetti attuatori NOVA COOP Società Cooperativa, MONTIPO' TRADING S.p.a., IMPRESA EDILE AIROLDI S.r.l., BIZETA S.r.l., PEGASO S.r.l., DOVI S.n.c. e INTERCOSTRUZIONI s.r.l., rappresentati, come comunicato con nota del 19.05.2008 prot. 8845, dalle Società MONTIPO' TRADING -S.P.A. e IMPRESA EDILE AIROLDI S.R.L.;

Vista la relativa convenzione urbanistica sottoscritta in data 16.05.2008, rogito Notaio Baldi di Trecate, rep. N. 117021/26174 registrato a Novara il 05.06.2008 n. 6867 serie 1T e trascritto il 9.06.2008 dai nn. 10298/6547 ai nn. 10327/6576;

Vista la variante n. 1 al suddetto Piano Particolareggiato approvata con Deliberazione del C.C. n. 20 del 22.04.2009;

Visto che in data 6.08.2010 è stato sottoscritto dal Notaio Roberto Franzo con sede in Trecate rep. n. 19652 registrato a Novara il 13.08.2010 al n. 8796 serie 1T, l'atto unilaterale relativo alla variante n. 1 approvata con Deliberazione del C.C. n. 20 del 22.04.2009;

Visto che con propria Deliberazione n. 205 del 29.10.2012, a seguito di richiesta pervenuta in data 17.07.2012, prot. n. 15298, dalla società Impresa Edile Airoidi s.r.l. e dalla società Montipò Trading s.r.l., è stato espresso parere favorevole alla predisposizione di variante al Piano Particolareggiato Esecutivo in oggetto relativamente alla redistribuzione dei valori del rapporto di copertura tra le varie unità d'intervento, con un aumento dello stesso nell'area U.I.3 dove si propone un incremento dal 30% al 45%, sempre nel rispetto del rapporto di copertura complessivo di piano pari al 50%;

Visto che con nota in data 05.10.2011 prot. n. 17773 questa Amministrazione, a seguito di richiesta presentata in data 25.07.2011 prot. n. 14100 dai soggetti attuatori, ha espresso parere favorevole alla modificazione della conformazione degli stalli di sosta dei parcheggi situati nella zona nord del Piano Particolareggiato Esecutivo per un adeguamento funzionale e di migliore utilizzazione degli stessi, con conseguente incremento del numero degli stalli inizialmente previsti da 66 a 72;

Visto che per la realizzazione di quanto sopra proposto si rende necessaria una permuta tra il Comune di Galliate e l'Impresa Edile Airoidi s.r.l. dei terreni così individuati catastalmente:

- da Comune ad Impresa Edile Airoidi s.r.l.: Fg. 48 mappale 1098 di mq. 70,00;
- da Impresa Edile Airoidi s.r.l. a Comune : Fg. 48 mappale 1795 di mq. 165,00;

Visto che la permuta dei terreni sopra indicati, oltre a migliorare la fruibilità dei parcheggi, determina anche un'acquisizione di maggiore superficie per il Comune;

Precisato che tutti gli oneri economici relativi alle procedure di permuta dei terreni saranno a carico dell'Impresa Edile Airoidi s.r.l.;

Visto che con propria Deliberazione n. 14 del 26.01.2015 si è ritenuto di procedere all'accoglimento della proposta di variante al Piano Particolareggiato Esecutivo delle aree miste produttive, commerciali e residenziali della zona sud dell'abitato, avente per oggetto l'adeguamento del rapporto di copertura ai valori massimi ammessi dal PRGC e la modificazione funzionale degli stalli di sosta dei parcheggi nella zona nord del P.P.E. a seguito di permuta delle aree tra Comune di Galliate e Impresa Edile Airoidi s.r.l. di Galliate;

Vista e richiamata la propria Deliberazione n. 230 del 03.11.2016 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata adottata la variante n. 2 al Piano Particolareggiato Esecutivo delle aree miste produttive, commerciali e residenziali della zona sud dell'abitato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., costituita dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Giovanni Gramegna con studio in Novara:

Prot. n. 21793 del 19.09.2016 (digitale prot. n. 21794 in pari data):

1. relazione tecnica variante 2016 con allegate le tabelle B2, B2.a, B3, B3.a, C, D1, D2, E1, E2;
1. tavola A3.0 – planimetria generale delle aree a standards e della viabilità urbana con sezioni tipo e precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche - settembre 2016;
2. tavola A3.1 – aree destinate alla edificazione con l'indicazione delle unità di intervento, delle densità edilizie e delle altezze massime - settembre 2016;
3. tavola C – progetto planovolumetrico degli interventi previsti - settembre 2016;
4. estratto catastale con visura – modifica degli stalli di parcheggio nella zona nord del piano e permuta delle aree tra Comune di Galliate ed Impresa Edile Airoidi S.r.l.;

Prot. n. 25878 del 03.11.2016 (digitale prot n. 25613 in data 31.10.2016):

5. tavola unica – modifica degli stalli di parcheggio nella zona nord del piano e permuta delle aree tra Comune di Galliate ed Impresa Edile Airoidi S.r.l. integrata su indicazione del Comando di Polizia Locale

Prot. n. 25854 del 03.11.2016 (digitale prot n. 25866 in data 03.11.2016):

7. Norme tecniche di attuazione modificate;
8. Norme tecniche di attuazione definitive;
9. bozza di convenzione;

Dato atto che il progetto di variante n. 2 al Piano Particolareggiato Esecutivo delle aree miste produttive, commerciali e residenziali della zona sud dell'abitato è stato pubblicato sul sito informatico del Comune per 30 giorni consecutivi a partire dal 10/11/2016 e fino al 10/12/2016

compresi e che nei successivi 30 giorni (dal 11/12/2016 al 10/01/2017 compresi) non sono pervenute osservazioni e/o proposte;

Visto, in particolare, il comma 7 dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. che esclude la variante in oggetto dalla procedura di VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS, come meglio specificato nella relazione tecnica della variante a firma dell'arch. Giovanni Gramegna prot. n. 21793 del 19.09.2016 e nel parere del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici in data 24.10.2016 prot. n. 25196;

Visto l'art. 5 comma 13, punto b), della L. 106 del 12.07.2011, art. 40 della L.R. 56/77 s.m.i. con cui è stata attribuita alla Giunta Comunale la competenza per l'approvazione dei piani attuativi compatibili con gli strumenti urbanistici generali;

Visto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito "*Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio*" ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del d. Lgs. 33/2013;

Richiamato il D. Lgs. 152/2006;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi, per quanto di rispettiva competenza, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 dai Responsabili dei servizi interessati (Programmazione Territoriale e Patrimonio e Lavori Pubblici) ;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile del settore Finanze;

Visto l'art. 48 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

Con votazione unanime favorevole espressa in modo palese;

#### DELIBERA

1. di dare atto che, a seguito della pubblicazione, non risultano pervenute osservazioni;
1. di approvare, per le motivazioni espresse nelle premesse che si intendono integralmente riportate, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., la variante n. 2 al Piano Particolareggiato Esecutivo, a firma dell'Arch. Giovanni Gramegna con studio in Novara, costituita dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente, benché già allegati alla propria Deliberazione n. 230 del 03.11.2016 di adozione della variante in oggetto:

Prot. n. 21793 del 19.09.2016 (digitale prot. n. 21794 in pari data):

1. relazione tecnica variante 2016 con allegate le tabelle B2, B2.a, B3, B3.a, C, D1, D2, E1, E2;

1. tavola A3.0 – planimetria generale delle aree a standards e della viabilità urbana con sezioni tipo e precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche - settembre 2016;
2. tavola A3.1 – aree destinate alla edificazione con l'indicazione delle unità di intervento, delle densità edilizie e delle altezze massime - settembre 2016;
3. tavola C – progetto planovolumetrico degli interventi previsti - settembre 2016;
4. estratto catastale con visura – modifica degli stalli di parcheggio nella zona nord del piano e permuta delle aree tra Comune di Galliate ed Impresa Edile Airoidi S.r.l.;

Prot. n. 25878 del 03.11.2016 (digitale prot n. 25613 in data 31.10.2016):

5. tavola unica – modifica degli stalli di parcheggio nella zona nord del piano e permuta delle aree tra Comune di Galliate ed Impresa Edile Airoidi S.r.l. integrata su indicazione del Comando di Polizia Locale

Prot. n. 25854 del 03.11.2016 (digitale prot n. 25866 in data 03.11.2016):

6. Norme tecniche di attuazione modificate;
  7. Norme tecniche di attuazione definitive;
  8. bozza di convenzione;
2. di dare atto che la variante n. 2 al Piano Particolareggiato Esecutivo riguarda la redistribuzione dei valori del rapporto di copertura tra le varie unità d'intervento, con un aumento dello stesso nell'area U.I.3 dove si propone un incremento dal 30% al 45%, sempre nel rispetto del rapporto di copertura complessivo di piano pari al 50%, e la modificazione della conformazione degli stalli di sosta dei parcheggi situati nella zona nord del Piano per un adeguamento funzionale e di migliore utilizzazione degli stessi, con conseguente incremento del numero degli stalli inizialmente previsti da 66 a 72;
  3. di dare atto che per la realizzazione di quanto sopra proposto si rende necessaria una permuta tra il Comune di Galliate e l'Impresa Edile Airoidi s.r.l. dei terreni così individuati catastalmente:
    - da Comune ad Impresa Edile Airoidi s.r.l.: Fg. 48 mappale 1098 di mq. 70,00;
    - da Impresa Edile Airoidi s.r.l. a Comune: Fg. 48 mappale 1795 di mq. 165,00;
  4. di dare atto che la permuta dei terreni sopra indicati, oltre a migliorare la fruibilità dei parcheggi, determina anche un'acquisizione di maggiore superficie per il Comune;
  5. di dare atto che tutti gli oneri economici relativi alle procedure di permuta dei terreni saranno a carico dell'Impresa Edile Airoidi s.r.l.;
  6. di dare atto che, ai sensi del comma 7 dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., la variante n. 2 in oggetto è esclusa dalla procedura di VAS e dalla verifica di assoggettabilità a VAS, come meglio specificato nella relazione tecnica della variante a firma dell'arch. Giovanni Gramegna e nel parere del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici in data 24.10.2016 prot. n. 25196;
  7. di demandare al Settore Programmazione Territoriale le pubblicazioni previste dall'art. 40 comma 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. e la trasmissione per conoscenza, alla Regione Piemonte, di una copia della presente deliberazione completa degli elaborati costituenti il P.P.E. approvato entro 30 giorni;

8. di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito "*Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio*" ai sensi dell'art.39 comma 1 lett. a) del d. Lgs. 33/2013;

Successivamente;

Attesa l'urgenza di provvedere per consentire la realizzazione dell'intervento nel rispetto dei tempi programmati;

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.