Codice A1607C
D.D. 6 novembre 2026, n. 819
D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. GALLIATE(NO) - Realizzazione di nuovo immobile ad uso logistico con annessi uffici e servizi e relative opere di urbanizzazione : Autorizzazione paesaggistica.

ATTO DD 819/A1607C/2026 DEL 06/11/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO
A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale

OGGETTO: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. GALLIATE(NO) –
Realizzazione di nuovo immobile ad uso logistico con annessi uffici e servizi e relative opere di urbanizzazione : Autorizzazione paesaggistica.

Vista l’istanza della Società Ara Logistica 5 S.r.l., nella persona del legale rappresentante, volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento citato in oggetto;

premesso che il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), attribuisce l’esercizio delle funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche allo Stato e alle Regioni, secondo le disposizioni di cui alla Parte terza del medesimo Codice;

visto l’articolo 146 del d.lgs. 42/2004, che disciplina il procedimento di rilascio dell’autorizzazione paesaggistica per gli interventi da realizzare nelle aree o immobili soggetti a tutela paesaggistica disponendo che la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio sia esercitata dalla Regione, fatta salva la possibilità di delegarne l’esercizio, con legge, ad altri soggetti;

vista la legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”), che individua, al comma 1 dell’articolo 3, le tipologie di opere ed interventi da realizzare in ambito soggetto a tutela paesaggistica per i quali le funzioni autorizzative sono di competenza della Regione;

considerato che ai sensi dell’articolo 3 della l.r. n. 32/2008 l’intervento oggetto della presente determinazione risulta di competenza regionale;

considerato che per l’intervento oggetto della presente determinazione il Settore Urbanistica Piemonte Orientale ha predisposto una specifica relazione tecnica illustrativa con relativa proposta di provvedimento, regolarmente inviata al Soprintendente, ai sensi del comma 7 dell’articolo 146 del d.lgs. 42/2004, per l’acquisizione del parere vincolante previsto al comma 5 del medesimo

articolo, dando contestuale comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al Soprintendente;

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato, il Soprintendente ha reso il parere di competenza;

attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 e in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto mero esercizio di una potestà amministrativa prevista dalla legge per la cura dei pubblici interessi;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024;

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento con deliberazioni della Giunta regionale n. 21-9251 del 05.05.2003 e n. 30-13616 del 22.03.2010;

vista l'istruttoria condotta dal Settore Urbanistica Piemonte Orientale e la conseguente relazione tecnica predisposta in merito all'intervento in oggetto, che si intende recepita integralmente nella presente determinazione; (allegato 1)

visto il parere formulato dalla Soprintendenza in merito all'intervento in oggetto; (allegato 2)

tutto ciò premesso e considerato;

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- la legge regionale 32/2008;
- la legge regionale 23/2008, articolo 17, comma 3, lettera i);

DETERMINA

di autorizzare, ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, l'intervento citato in oggetto per le motivazioni e secondo le indicazioni tecniche contenute nella relazione istruttoria predisposta dal Settore Urbanistica Piemonte Orientale (allegato 1) e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente relativamente agli aspetti paesaggistici (allegato 2), che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

La presente autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo fatti salvi, per le opere pubbliche o di pubblica utilità, i disposti dell'art. 46 comma 2 del d.lgs. 8 giugno 2001 n. 327. Il termine di efficacia dell'autorizzazione, stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004, decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

Si precisa che l’autorizzazione è rilasciata dalla Regione, ai sensi dell’art. 146 del d.lgs. 42/2004, esclusivamente sotto il profilo dell’inserimento paesaggistico dell’intervento proposto, senza altre verifiche di legittimità e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune.

Spetta quindi all’Autorità Comunale, nell’ambito delle eventuali procedure autorizzative di competenza, garantire che l’intervento sia conforme con gli strumenti di pianificazione territoriale e con le disposizioni urbanistiche ed edilizie localmente vigenti, nonché con le disposizioni degli strumenti di programmazione, pianificazione e gestione richiamati dall’art. 3 delle norme di attuazione del Ppr.

Compete inoltre all’Autorità Comunale accertare, nel caso in cui sull’area o sull’immobile oggetto dell’intervento siano state rilasciate precedenti autorizzazioni che i relativi interventi siano stati realizzati correttamente, procedendo in caso contrario agli adempimenti richiesti dall’art. 16 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte secondo le modalità di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta comunicazione o dalla piena conoscenza.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell’articolo 61 dello Statuto e dell’articolo 5 della L.R. 22/2010.

LA DIRIGENTE (A1607C - Urbanistica Piemonte Orientale)
Firmato digitalmente da Caterina Silva

Allegato

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Urbanistica Piemonte Orientale

urbanistica.est@regione.piemonte.it
PEC urbanistica.est@cert.regione.piemonte.it
caterina.silva@regione.piemonte.it

Allegato 1

Classif. 11.100/GESPAE/644/2025A/A1600A

Rif. n. 89627/A1600A del 15/06/2026
117924/A1600A del 06/08/2026

R E L A Z I O N E

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 recante
Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32
Comune: GALLIATE (NO)
Intervento: Realizzazione di nuovo immobile ad uso logistico con annessi uffici e servizi e relative opere di urbanizzazione
Istanza: Ara Logistica 5 S.r.l. [redacted]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta, tramite PEC, dal professionista incaricato del richiedente, acquisita in data 15/06/2026, con prot. n. 89627/A1600A, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in oggetto, da realizzare in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe,

vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegata all'istanza,

visti gli atti integrativi pervenuti in data 06/08/2026 con nota trasmessa dal professionista incaricato acquisita con prot. n. 117924/A1600A del 06/08/2026,

considerato che gli interventi previsti consistono nella realizzazione di un complesso ad uso produttivo-logistico, con annessi uffici e servizi, all'interno dell'Ambito denominato "APT.1 – via Ticino nord", situato a nord est del Comune di GALLIATE (NO), in prossimità dell'area industriale e della SS341;

Via Mora e Gibin, 4
28100 Novara
Tel. 0321 666162

l'Ambito APT.1 si estende per una superficie territoriale pari a 91.700 mq ricadente in "Ambiti per funzioni produttive e terziarie" dello strumento urbanistico comunale, mentre la superficie fondiaria complessiva risulta pari 66.023,99 mq.

La costruzione in progetto presenta una superficie coperta di 32.958,50 mq, e una SLP di 34.808,10 mq e lambisce con la porzione ad est una zona boscata, tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, c.1, lett. g), di cui viene richiesta la trasformazione, con monetizzazione, per un totale di 27.467 mq (come da elaborato "Relazione Forestale per trasformazione di bosco");

più nel dettaglio il magazzino ha dimensioni in pianta di 323,00 x 102,00 mq ed è realizzato con una struttura prefabbricata antisismica con pilastri e travi in c.a.p., copertura piana con sistema a bac-acier, travi perimetrali di marcapiano in cemento armato con funzione di reggi pannello in elevazione, pannelli orizzontali di tamponamento in calcestruzzo armato coibentato con polistirolo, finitura esterna liscia fondo cassero e tinteggiatura con colori neutri, serramenti in alluminio verniciato con vetro stratificato a taglio termico, pavimento al quarzo con trattamento antipolvere. L'altezza massima del fabbricato in progetto è fissata in 13,00 ml all'estradosso di copertura rispetto alla quota del terreno in aderenza all'edificio, come definito dal Regolamento Edilizio del Comune di GALLIATE.

L'immobile è diviso in due comparti simmetrici, ognuno dotato di locale carica batterie per la ricarica dei muletti con opportune forometrie di aerazione verso l'esterno e compartimentato con pannelli in calcestruzzo di idonea classe di resistenza al fuoco;

le aree pubbliche (viabilità di raccordo con le viabilità a servizio dei comparti adiacenti, parcheggi, aree verdi) risultano già state sottoposte a precedente procedura di Conferenza di Servizi indetta dal Comune di GALLIATE, conclusasi con D.D. n. 332 in data 11/05/2026 ad oggetto: "Piano esecutivo convenzionato ambito APT.1 uso produttivo, V.ticino nord proponente: Ara Logistica 5 srl (SUE 4/2023). Conclusione conferenza di servizi: esito positivo con prescrizioni. Presa d'atto della VINCA con prescrizioni e VPIA esito non ostativo", qui pervenuta con prot. n. 75626/A1600A del 18/05/2026, non comprensiva peraltro del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ora richiesta sul complesso degli interventi in oggetto;

è prevista altresì la sistemazione degli spazi pertinenziali con parcheggi e verde privato, disposti lungo il lato di maggiore estensione dell'edificio ed in posizione sostanzialmente simmetrica rispetto alla mezzeria dello stesso, come meglio illustrato negli elaborati progettuali, nonché, in attuazione delle prescrizioni dello strumento urbanistico, un intervento di compensazione ambientale da realizzare nel lato nord della superficie interessata dall'intervento edilizio e comunque all'interno delle aree di proprietà, mediante la realizzazione di un'area boscata con essenze autoctone ai sensi della normativa regionale (l.r. 04/2009) estesa su una superficie di 34.846 mq su aree oggi coltivate, in raccordo con i lembi boscati residui non oggetto di trasformazione,

il lotto in esame in cui si prevede l'espansione produttiva è prevalentemente pianeggiante ed è delimitato a nord e a ovest da aree qualificate nello strumento urbanistico come aree agricole di salvaguardia, mitigazione e compensazione ambientale e di realizzazione della rete ecologica, mentre ad est da aree pre-parco di riqualificazione ambientale immediatamente prossime al Parco naturale del Ticino e

Via Mora e Gibin, 4
28100 Novara
Tel. 0321 666162

relative ZSC e ZPS, caratterizzate da ampie zone boscate, ed infine a sud dalla delimitazione di proprietà dell'area compresa tra via Giulio Natta e via Antonio Meucci,

la Tav. P4 del Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, individua in tale ambito, quali componenti paesaggistiche: aree di interesse agronomico, territori a prevalente copertura boscata, viabilità storica e patrimonio ferroviario (linea Novara-Seregno), insediamenti specialistici organizzati (morfologie insediative di tipo 5);

verificato che ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 l'intervento in oggetto **è** ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione,

visto l'art. 146, comma 6 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.,

visto il Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e considerato che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati,

preso atto che le valutazioni svolte dai soggetti competenti nelle pregresse fasi procedurali hanno portato alla esclusione del PEC APT.1 dalle successive fasi della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (come da provvedimento dell'Amministrazione comunale qui pervenuto per conoscenza in allegato a nota del Comune di GALLIATE in data 22/10/2025, acquisita con prot. n. 160634/A1600A del 22/10/2025), ed all'accoglimento, con condizioni, della proposta progettuale formulata dal richiedente, ancorchè le aree in questione siano, come sinteticamente sopra ricordato, prossime a contesti di interesse naturalistico, parzialmente boscate, nonchè di interesse agronomico in classe seconda di capacità d'uso, per le quali in particolare gli obiettivi del Ppr sono così delineati:

a. la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico;

b. la protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali;

c. il mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e, nel contempo, la conservazione del paesaggio;

d. la salvaguardia della risorsa suolo attraverso il contenimento della crescita di insediamenti preesistenti e della creazione di nuovi nuclei insediativi, nonché della frammentazione fondiaria;

e. la promozione delle buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (siepi, filari, canalizzazioni);

preso atto che nella già citata D.D. n. 332 in data 11/05/2026 è specificato che *"con DGC n. 13 del 20/01/2025, immediatamente eseguibile, la Giunta Comunale ha accolto il Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'Ambito APT.1, deliberando altresì la monetizzazione delle aree a parcheggio – in ragione delle criticità viabilistiche*

Via Mora e Gibin, 4
28100 Novara
Tel. 0321 666162

all'incrocio Via Ticino/Via Fauser/SS341 – con destinazione dei proventi alla rotatoria SS341/Via Ticino",

preso atto altresì delle prescrizioni vincolanti impartite a seguito della procedura di VINCA, in relazione alla prossimità del lotto con la ZSC e ZPS IT1150001 "Valle del Ticino", e degli obblighi manutentivi posti in carico al richiedente con riguardo in generale alle aree di mitigazione e compensazione,

preso inoltre atto che nell'elaborato integrativo denominato "Relazione descrittiva attività" datato 04/08/2026 è specificato che : *"Si specifica qui che, allo stato attuale, non è ancora stato individuato il tenant della struttura logistica e pertanto si è ipotizzato uno sviluppo planimetrico adatto a diverse tipologie di logistica: per il soddisfacimento di richieste di grandi metrature (ca. 32.000 mq) o divisione in più comparti (n. 2 da ca. 16.000 mq) per l'esigenza dei vari tenant"*,

dato atto che ai fini dell'inserimento paesaggistico delle nuove opere - che rileva nella fase procedurale ora in corso – occorre valutare nello specifico le interferenze generate dal progetto in esame con le aree boscate oggetto di tutela, da sottoporre a trasformazione,

preso atto, per quanto concerne la richiesta di accertamento della sussistenza o meno sulle suddette aree di ambiti ad uso civico, di quanto dichiarato dal professionista incaricato (cfr. Relazione Paesistica aggiornata al 03/08/2026, pag. 16) ovvero che "*il PPR segnala in prossimità del sito in esame, aree gravate da usi civici, costituenti beni paesaggistici di cui all'art. 142, c. 1, lett. h) del D.Lgs. 42/2004. Tuttavia, come indicato nei capitoli introduttivi di inquadramento territoriale, il lotto in esame ricade nell'Area industriale del Comune di Galliate, pertanto si esclude la presenza di questo vincolo nel prossimo intorno del sito*", e fatte comunque salve al riguardo eventuali diverse valutazioni da parte dell'Amministrazione Comunale di GALLIATE, competente in merito all'accertamento in questione,

tutto quanto sopra premesso e considerato,

verificato che l'intervento proposto è conforme con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle norme di attuazione del sopraccitato Ppr,

accertato altresì che l'intervento proposto appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito tutelato ai sensi dell'art.142 del D.lgs 42/2004,

considerato che l'intervento ridisegna nel complesso il margine settentrionale delle zone produttive esistenti in attuazione di previsioni dello strumento urbanistico vigente con le - peraltro indispensabili - cautele da quest'ultimo previste in termini mitigativi e di compensazione, raccordandosi alla suddetta zona produttiva adiacente mediante l'osservanza di opportune distanze ed il nuovo disegno viabilistico, da realizzare in via prioritaria, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere,

Via Mora e Gibin, 4
28100 Novara
Tel. 0321 666162

rilevato che nel complesso le sistemazioni esterne conservano adeguate superfici permeabili, mentre la compensazione realizzata mediante l'impianto della nuova fascia boscata perimetrale a nord e la zona verde boscata di mitigazione ad est con recinzione permeabile, oltre a costituire un filtro rispetto alle zone di pregio naturalistico ivi presenti e al vicino Parco, risultano schermare visivamente dai punti vista situati nell'intorno il complesso del nuovo volume, ancorchè quest'ultimo risulti di dimensioni più consistenti rispetto all'edificato produttivo circostante in quanto dichiarato rispondente a diverse e più recenti esigenze di produttività delle attività e da localizzare in piattaforme logistiche opportunamente attrezzate,

considerato che la scomponibilità del nuovo volume in almeno due comparti consente di verificare tempo per tempo l'attuabilità dell'intera previsione, anche in relazione alle richieste di insediamento degli operatori e, se del caso, di procedere ad una rivalutazione in riduzione della proposta in esame, da collocare prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici,

considerato per quanto sopra che le opere così come al momento proposte non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., prescrivendo che venga curato il corretto attecchimento e sviluppo vegetativo della vegetazione di nuovo impianto, onde garantire il previsto effetto mitigativo e schermante, coerentemente con quanto già prescritto nelle precedenti fasi procedurali dagli Enti competenti.

Si riporta nel seguito l'elenco della documentazione oggetto del provvedimento

N. p.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	*Tavola 01: Inquadramento territoriale*	01.Inquadramento.pdf.p7m
2	*Tavola 02: Estratto catastale*	02.Estratto catastale.pdf.p7m
3	*Tavola 03: Estratto PRGC*	03.Estratto PRGC.pdf.p7m
4	*Tavola 04: rilievo dello stato di fatto*	04.Rilievo.pdf.p7m
5	*Relazione: Progetto delle compensazioni ambientali ai sensi art.62.02 NTA PRG Comune di Galliate*	PFTE_GALLIATE ATP1_compensazioni ambientali comune20241209.pdf.p7m
6	*Tavola grafica di Progetto delle compensazioni ambientali*	signedtavola compensazioni ambientali_compressed (1).pdf.p7m
7	*Relazione Paesaggistica agg.to 11 Dicembre 2024*	RELAZIONE PAESAGGISTICA GALLIATE.pdf.p7m

Via Mora e Gibin, 4
28100 Novara
Tel. 0321 666162

8	*Relazione Forestale per trasformazione di bosco agg.to 11 Dicembre 2024*	RELAZIONE PER TRASFORMAZIONE DI BOSCO.pdf.p7m
9	*Computo metrico delle opere di urbanizzazione*	Galliate OOUU - CME.PDF.p7m
10	*Calcolo costi della sicurezza – opere di urbanizzazione*	Galliate OOUU - Costi Sicurezza.PDF.p7m
11	*Elenco dei prezzi – opere di urbanizzazione*	Galliate OOUU - Elenco Prezzi.PDF.p7m
12	*Quadro economico – opere di urbanizzazione*	Galliate OOUU - Quadro Economico.PDF.p7m
13	*Piano Esecutivo ambito APT.1 – Norme Tecniche di Attuazione*	Galliate_NTA APT.1.pdf.p7m
14	*Relazione di invarianza idraulica per gli interventi privati*	Galliate_RELAZIONE DI INVARIANZA IDRAULICA_privato.pdf.p7m
15	*Relazione invarianza idraulica per le opere pubbliche*	Galliate_RELAZIONE DI INVARIANZA IDRAULICA_pubblico.pdf.p7m
16	*Relazione Paesaggistica agg.to 04.06.2026*	Galliate_RELAZIONE PAESISTICA.pdf.p7m
17	*Relazione Tecnico illustrativa agg.to 05.12.2024*	Galliate_RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.pdf.p7m
18	*Relazione di asseverazione del Tecnico incarico in merito a esclusione iter valutativo compatibilità ostacoli ENAC*	Asseverazione esclusione iter valutativo compatibilità ostacoli ENAC.pdf.p7m
19	*Tavola 05.1: Verifiche urbanistiche*	05.1.Verifica standard.pdf.p7m
20	*Tavola 06: Proposta progettuale – Planimetria generale*	06.Proposta progettuale.pdf.p7m
21	*Tavola 06.1: Proposta progettuale - dimostrazione parcheggi pertinenziali*	06.1.Dimostrazione parcheggi pertinenziali.pdf.p7m
22	*Tavola 07: Sezioni stradali*	07.Sezioni stradali.pdf.p7m
23	*Tavola 08: Planimetria con sistema smaltimento acque*	08.Smaltimento acque.pdf.p7m
24	*Tavola 09: Planimetria con rete di illuminazione pubblica*	09.Illuminazione pubblica.pdf.p7m
25	*Tavola 10: Planimetria con rete dei sottoservizi*	10.Rete sottoservizi.pdf.p7m

Via Mora e Gibin, 4
28100 Novara
Tel. 0321 666162

26	*Tavola 11: Planimetria con segnaletica stradale*	11.Segnaletica stradale.pdf.p7m
27	*Tavola 12: Dettaglio rotatorie*	12.Dettaglio rotatorie.pdf.p7m
28	*Tavola 13: Colonnine di ricarica auto elettriche*	13.Colonnine di ricarica.pdf.p7m
29	*Tavola 14: Profili longitudinali asse stradale*	14.Livellette.pdf.p7m
30	*Tavola 15: Planimetria con progetto del verde*	15.Tavola del verde.pdf.p7m
31	*Tavola 16: Prospetti e sezioni di progetto*	16.Sezione e prospetti di progetto.pdf.p7m
32	*Tavola 17: Pianta piano terra e pianta piano primo*	17.Pianta piano terra e piano primo.pdf.p7m
33	*Tavola 18: Prospetti di progetto*	18.Prospetti.pdf.p7m
34	*Tavola 19: pianta copertura*	19.Pianta copertura.pdf.p7m
35	*Tavola 20: Planimetria generale con recinzioni*	20.Planimetria con recinzioni.pdf.p7m
36	*Tavola 21: Fotoinserimento di progetto – agg.to 03.06.2026*	21.Fotoinserimento.pdf.p7m
37	*Relazione descrittiva dell'attività svolta dalla Società richiedente (04.08.2026)*	Galliate_RELAZIONE DESCRITTIVA ATTIVITA'.pdf.p7m
38	*Relazione Paesistica – agg.to 03.08.2026*	Galliate_RELAZIONE PAESISTICA.pdf.p7m
39	*Tavola 21: Fotoinserimento di progetto - – agg.to 03.06.2026 (ritrasmesso con integrazioni)*	21.Fotoinserimento.pdf.p7m
40	*Tavola 21.1: Fotoinserimento di progetto – agg.to 05.08.2026*	21.1.Fotoinserimento.pdf.p7m
41	*Tavola 22: Sezioni territoriali di progetto*	22.Sezioni territoriali (2).pdf.p7m

Il Funzionario Istruttore
Arch. Alida Fiandaca

Il Dirigente del Settore
Arch. Caterina SILVA
(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005)

Via Mora e Gibin, 4
28100 Novara
Tel. 0321 666162

Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Lettera inviata solo tramite **E-MAIL, SOSTITUISCE L'ORIGINALE,** ai sensi dell'articolo 43 comma 6 del DPR 445/2000 e dell'articolo 47 commi 1 e 2 del D.lgs. 82/2005

Spett.le Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Orientale

Risposta al Foglio prot. 127002 del 09/09/2026 (agli atti con prot. 12493 dell'11/09/2026)

Class.: *34.43.04/206.1 – 206.3.9*

Oggetto: **GALLIATE (NO), via Ticino nord (Ambito APT.1)**
Progetto di realizzazione di nuovo immobile ad uso logistico con annessi uffici e servizi e relative opere di urbanizzazione
Richiedente: Ara Logistica 5 S.r.l. – privato
Procedimenti di:
I. Autorizzazione paesaggistica ordinaria ai sensi dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali*)
II. Verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'articolo 28, comma 4 del Codice dei beni culturali e dell'articolo 41, comma 4 e dell'allegato I.8 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (*Codice dei contratti pubblici*)
PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*", di seguito 'Codice dei beni culturali';

Vista la Deliberazione del Consiglio regionale della Regione Piemonte 3 ottobre 2017, n. 233 - 35836, recante "*Approvazione del piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo)*", di seguito 'Piano paesaggistico regionale', o anche 'Ppr';

Visto il Regolamento attuativo del Piano paesaggistico regionale della Regione Piemonte approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R, recante "*Attuazione del Piano paesaggistico regionale (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr*";

Visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, portante *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici",* di seguito 'Codice dei contratti pubblici';

Vista l'istanza con cui codesta Regione ha chiesto il parere di competenza in merito all'autorizzazione paesaggistica relativa all'intervento in oggetto; trasmesso la relativa documentazione; comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 della Legge n. 241/1990;

Esaminata la documentazione pervenuta inerente realizzazione di un nuovo magazzino a uso logistico e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, su una superficie di circa 91.700 mq;

Verificato che l'area è collocata nell'immediata prossimità a un'area individuata come a rischio archeologico nel PRGC vigente (Articolo 26 delle NTA, Tavola P5a);

Premesso che con nota prot. 10718 del 12 agosto 2025 questo Ufficio aveva richiesto l'attivazione della Verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'articolo 41, comma 4 e dell'articolo 1, commi 7 e seguenti dell'allegato I.8 del Codice dei contratti pubblici, mediante l'esecuzione di una campagna di indagini preliminari sotto forma di sondaggi di verifica stratigrafica;

Dato atto che i sondaggi, effettuati da parte di un archeologo qualificato e sotto la direzione scientifica di questo Ufficio, sotto forma di 8 trincee (corrispondenti a circa il 3% della superficie interessata dal progetto), non hanno restituito evidenze archeologiche ostative all'avvio dei lavori, bensì esclusivamente tracce di un

livello di coltivo di epoca antica localizzato nel settore meridionale dell'area a partire da circa 30 cm al di sotto del piano di calpestio, con uno spessore variabile tra 15 e 40 cm e caratterizzato dalla presenza di scarsi frammenti di laterizi e di ceramica, non ulteriormente definita;

Verificato che l'area oggetto della presente istanza risulta sottoposta alla tutela di cui alla Parte terza del Codice dei beni culturali ai sensi dell'articolo 142 comma 1 lettera g), come da ricognizione effettuata dal Piano paesaggistico regionale;

Esaminata la relazione trasmessa dalla Regione Piemonte in adempimento ai disposti del comma 7 dell'articolo 146 del Codice dei beni culturali;

Esaminate e attentamente considerate le osservazioni espresse nella nota trasmessa dalla Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e territorio - Settore Urbanistica Piemonte Orientale in data 9 settembre 2026 con prot. n. 127002, acquisita agli atti di quest'Ufficio in data 11 settembre con prot. n. 12493;

Ritenuto che l'intervento in questione sia compatibile con il contesto paesaggistico tutelato;

Valutato che le operazioni di scavo in progetto, per la localizzazione e la profondità previste, possano intercettare il paleosuolo sopra descritto;

Questa Soprintendenza ESPRIME PARERE FAVOREVOLE all'avvio dei lavori alle seguenti vincolanti condizioni:

1. condividendo appieno quanto rappresentato in materia strettamente paesaggistica nella nota della Regione Piemonte prot. n. 127002 del 9 settembre 2026, sia dato puntuale adempimento alle prescrizioni in essa contenute;
2. le operazioni di scavo nel settore meridionale per una fascia di circa 40-50 m verso nord, a partire dallo scotico superficiale fino alla quota di progetto o al raggiungimento del substrato sterile, siano effettuate tramite utilizzo di escavatore dotato di benna liscia con assistenza archeologica da parte di professionisti archeologi di comprovata esperienza in possesso dei requisiti di legge ai sensi dell'articolo 9-bis del Codice dei beni culturali e del Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali n. 244/2019, senza onere alcuno per questo Ufficio e sotto la direzione scientifica dello stesso;
3. dovrà essere comunicato con congruo anticipo (non inferiore a 10 giorni) il nominativo dell'archeologo professionista o della ditta archeologica incaricata, unitamente al *Curriculum vitae* dell'operatore presente in cantiere, la data di inizio e il crono-programma dei lavori di scavo, al fine di pianificare l'attività di ispezione da parte dei funzionari di questo Ufficio.
4. al termine dell'intervento dovrà essere trasmessa idonea documentazione attestante le attività di controllo archeologico svolte, da prodursi anche in caso di esito negativo delle stesse, utilizzando la piattaforma Raptor accessibile dal sito istituzionale (https://raptor.cultura.gov.it), in rigorosa ottemperanza degli standard di consegna vigenti presso questo Ufficio;
5. qualora si verificassero rinvenimenti di interesse archeologico, ci si riserva di richiedere, anche in corso d'opera, ampliamenti e approfondimenti degli scavi e varianti progettuali a tutela di quanto rinvenuto nonché di impartire le istruzioni necessarie per un'idonea documentazione e conservazione degli eventuali reperti.

Si trattiene agli atti la documentazione tecnica pervenuta e si resta in attesa dei verbali e delle determinazioni del procedimento in oggetto.

I RESPONSABILI DELL'ISTRUTTORIA
arch. B. Cerrocchi - dott.ssa L.I. Mordeglia

IL SOPRINTENDENTE
dott. Federico BARELLO
(documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)