



Comune di GALLIATE

Piazza Martiri della Libertà, 28

28066 GALLIATE (NO)

tel. 0321800700

email:comune@comune.galliate.no.it -

comunegalliate@legalmail.it

http://www.comune.galliate.no.it

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c_d872 - - 1 - 2026-09-10 - 0021880

GALLIATE

Codice Amministrazione: **c_d872**

Numero di Protocollo: **0021880**

Data del Protocollo: **giovedì 10 settembre 2026**

Classificazione: **Non specificata.**

Fascicolo:

Oggetto: **RELAZIONE OTC VARIANTE PARZIALE 5-2005**

MITTENTE:

GAZZOLA ROBERTO

VIA FOSSATI N. 6

28066 GALLIATE

Note:

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:

Roberto Gazzola in data 10/09/2026

C_D872 - - 1 - 2026-09-12 - 0022109



Spett.

Comune di Galliate

Piazza Martiri della Libertà 28

28066 Galliate (NO)

comunegalliate@legalmail.it

Alla c.a. Ing. Moira Piacentini

moira.piacentini@comune.galliate.no.it

Galliate 10/09/2026

Oggetto: incarico quale Organo Tecnico Comunale per la verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale n. 5/25, ex art.17, comma 5, L.R. 56/77 del P.R.G.C. 2008

Con la presente si consegna copia della RELAZIONE O.T.C. VAS per la fase di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale n. 5/25, ex art.17, comma 5, L.R. 56/77 del P.R.G.C. 2008, firmata digitalmente.

Ringraziando per la cortese attenzione, si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Distinti saluti

Arch. Roberto Gazzola



REGIONE PIEMONTE

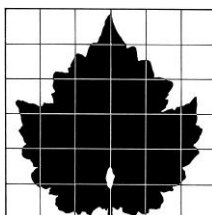
PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI GALLIATE

***P.R.G.C. 2008 - VARIANTE PARZIALE N.
5/2025 AI SENSI DELL ART. 17, COMMA 5
L.R. N. 56/1977 E S.M.I.***

Arch. Roberto Gazzola

via Fossati 6
28066 Galliate (NO)
Tel +39 0321 861825
e-mail: robertogazzola@studiogazzola.eu
[http: /www.studiogazzola.eu](http://www.studiogazzola.eu)



**RELAZIONE O.T.C. VAS
per la fase di verifica di
assoggettabilità' alla VAS**

committente

COMUNE DI GALLIATE

Piazza Martiri della Libertà, 28
28066 Galliate (NO)

Emissione

settembre 2026

INDICE

1	ITER PROCEDURALE	4
2	CONTENUTI DELLA VARIANTE	7
2.1	OGGETTO A1	7
2.2	OGGETTO A2	8
3	PARERI ED OSSERVAZIONI PERVENUTE.....	9
3.1	A.S.L. NO - S.C. SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA.....	9
3.2	ARPA PIEMONTE – DIPARTIMENTO DI NOVARA.....	9
3.3	PROVINCIA DI NOVARA	10
4	CONSIDERAZIONI SUI PARERI ESPRESSI	12
5	PRESCRIZIONI PER LA VARIANTE.....	12
6	MOTIVAZIONI DELL'ESCLUSIONE DALLA VAS	13

C_D872 - - 1 - 2026-09-12 - 0022109

PREMESSA

La presente relazione è redatta a supporto della decisione dell'Amministrazione comunale circa l'assoggettabilità o meno alla Valutazione Ambientale Strategica della variante "P.R.G.C. 2008 - VARIANTE PARZIALE N. 5/2025 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 L.R. N. 56/1977 E S.M.I. " del Comune di Galliate.

Si tratta, come specificato nello *Allegato 1 Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 di un rapporto istruttorio, finalizzato alla formulazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS o alla formulazione del parere motivato.*

Con delibera n. 32 del 29.07.2025 il Consiglio Comunale ha adottato il Progetto Tecnico Preliminare e il Documento Tecnico Preliminare, "contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano". avviando il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale.

Nel procedimento Il Comune di Galliate è autorità procedente ma anche autorità competente, supportato dall'OTC, a decidere in materia di VAS,

Dalla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 si riporta la definizione di Organo tecnico:

Organo tecnico: *è la struttura tecnica, istituita stabilmente ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 per l'espletamento delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale, di cui si dota l'autorità competente al fine di assicurare l'esercizio delle funzioni istruttorie; esso deve possedere i requisiti necessari per garantire la separazione e l'adeguato grado di autonomia rispetto alle strutture che rivestono la qualifica di autorità procedente, nonché competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale. L'organo tecnico deve essere idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche nelle materie su elencate, funzionali all'analisi e alla valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano ed a favorire un approccio integrato e multidisciplinare all'istruttoria ambientale. Nel caso di carenza di tali figure all'interno dell'ente, è possibile fare ricorso alla collaborazione di figure professionali esterne all'amministrazione, nei modi e nelle forme consentite.*

Nel caso di amministrazioni non dotate di un proprio organo tecnico, le stesse possono istituirlo in forma associata o avvalersi di altro organo tecnico già istituito, come previsto dal successivo paragrafo 1.5.

Ad esso compete, l'istruttoria tecnica dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato, nonché la partecipazione alla fase di revisione del piano.

C_D872 - - 1 - 2026-09-12 - 0022109

Essendo il Comune di Galliate, l'autorità competente per la VAS e trovandosi nell'impossibilità di individuare un organo tecnico indipendente nel suo organico ha dato incarico all'Arch. Roberto Gazzola di svolgere la funzione di organo tecnico per la VAS a supporto della decisione dell'Amministrazione.

C_D872 - - 1 - 2026-09-12 - 0022109

1 ITER PROCEDURALE

Il Comune di Galliate è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale 2008 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.

Il PRGC 2008 è stato sottoposto a procedura di VAS – Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della LR 56/77 s.m.i.

La suddetta approvazione costituisce per il medesimo Comune adeguamento ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

In occasione della redazione del PRGC, il Comune ha provveduto inoltre ad adeguare lo Strumento Urbanistico, per quanto di sua competenza, alle disposizioni in materia di:

- Piano Territoriale Provinciale, approvato nel 2004
- Programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in relazione ai disposti della LR 28/99 s.m.i.
- disciplina R.I.R. ai sensi del D.Lgs 334/99 s.m.i. e D.G.R. n. 17-377/2010.

Successivamente all'approvazione del PRG, sono state apportate modifiche allo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. relativamente a:

- 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. approvata con D.C.C. n. 19 del 23/04/2024;
- Variante parziale n. 4/2024, ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i. approvata con D.C.C. n. 24 del 29/05/2025.

Per la Variante Parziale 5/2025 il Comune ha adottato il **procedimento integrato per l'approvazione del Piano in maniera contestuale**, come indicato nel seguente schema.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c.5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale contropede alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

Fig. 1 – Regione Piemonte: estratto Allegato 1 Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977

Con questa Variante l'amministrazione comunale ha inteso avviare una revisione parziale dello strumento urbanistico vigente, al fine di riprendere parte dei contenuti relativi al procedimento della **Variante Parziale n. 3/2023**, i quali non sono stati portati in adozione.

La procedura aveva preliminarmente concluso l'iter di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica con l'emissione del parere dell'OTC nel novembre 2023.

Le modifiche previste dalla Variante Parziale n. 5/2025 si inquadrano nell'ambito della valorizzazione e dello sviluppo di iniziative inerenti aree di proprietà comunale, intercluse nell'abitato ed attualmente in disuso.

Valutate le caratteristiche delle aree ed immobili di proprietà, l'amministrazione ha ritenuto opportuno considerare l'area sede dei magazzini dell'ex supermercato Coop, acquisita al patrimonio comunale e l'area sede della ex azienda Mirsa, da tempo di proprietà comunale, sulle quali avviare strategie di riuso e riqualificazione.

Per concretizzare tale disegno è necessario procedere a ridefinire le destinazioni d'uso delle aree stesse, in quanto non coerenti con le finalità di interesse pubblico che l'amministrazione comunale intende portare a compimento: di qui la redazione della Variante Parziale n. 5/2025.

Di seguito si riporta uno schema dei passaggi amministrativi avvenuti per la variante.

CRONOLOGIA DELL'ITER DI VARIANTE	
DATA	ATTO
29.07.2025	Delibera di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 avente per oggetto: P.R.G.C. 2008 - VARIANTE PARZIALE N. 05/2025 AI SENSI DELL' ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. N. 56/1977 E S.M.I. - ADOZIONE DEL PROGETTO TECNICO e contestuale avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
10.07.2026	A.S.L. NO - S.C. SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA - parere
13.07.2026	ARPA Piemonte – Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est - osservazioni
20.08.2026	Provincia di Novara – Pianificazione Territoriale Risorse Idriche e VAS – Decreto n. 98

Sulla base dei pareri espressi sul *“Documento tecnico preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica”*, l'Amministrazione comunale deve decidere circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la variante prima dell'adozione della stessa.

In caso di esclusione dalla VAS l'Amministrazione comunale deve tenere conto, in fase di elaborazione del progetto di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite, derivanti dai soggetti competenti in materia ambientale.

2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante, che si configura come “parziale” ai sensi dei disposti del 5 comma dell’art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i., persegue gli obiettivi di carattere generale precedentemente esposti e dettagliati in “oggetti”, che sono puntualmente descritti nel documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS e qui sinteticamente riportati:

A. modifiche attinenti la destinazione d’uso di aree di proprietà comunale, finalizzate all’attuazione e sviluppo di iniziative di riuso per interesse pubblico, relativamente alla:

A1. modifica della destinazione d’uso dell’area di proprietà comunale “**ex Mirsa**”, finalizzata allo sviluppo di iniziative di riuso per funzioni residenziali (con priorità per l’edilizia sociale e convenzionata) e per servizi pubblici;

A2. modifica della destinazione d’uso dell’area di proprietà comunale “**ex magazzini Coop**”, finalizzata allo sviluppo di iniziative di interesse pubblico.

2.1 OGGETTO A1

L’oggetto A1 era stato oggetto della Variante Parziale 3 e la relazione dell’OTC aveva escluso l’assoggettamento a VAS con le seguenti prescrizioni.

In particolare si suggerisce l’introduzione, nell’articolo 23.13 delle NdA “Ambiti di riqualificazione edilizia ed urbanistica della Città Storica (RCS)” al punto 5 - Ambito RCS.3 – “ex Mirsa” viale Orelli, delle seguenti prescrizioni, da attuarsi preliminarmente o contestualmente al SUE di iniziativa pubblica o privata o all’intervento edilizio convenzionato:

- *realizzazione di un piano di caratterizzazione dello stato ambientale, comprendente la verifica di eventuale presenza di amianto, al fine di verificare la compatibilità dei luoghi con le destinazioni d’uso previste e gli eventuali interventi da adottare;*
- *prevedere una corretta gestione delle acque meteoriche con soluzioni diverse dallo scarico in fognatura (superfici drenanti e sistemi disperdenti) e la possibilità di un loro riuso al fine di ridurre il consumo dell’acqua potabile;*
- *gli edifici dovranno essere realizzati con caratteri di elevata prestazione energetica (superiori a quelli contemplati dalla normativa vigente) o ad energia quasi zero (NZEB).*

La Variante Parziale 5/2025 ripropone lo stesso oggetto, avendo però recepito le prescrizioni di cui all’esito del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS nel testo normativo dell’ambito di riqualificazione RCS.03 Ex Mirsa ed avendo approfondito gli aspetti relativi alla caratterizzazione geologica e geologico - tecnica puntuale dell’area.

2.2 OGGETTO A2

L'ambito oggetto di Variante, in passato sede dei magazzini dell'ex supermercato Coop, è stato acquisito al patrimonio comunale nel 2022.

Parte della superficie di questo ambito è azzonata come "tessuto residenziale aperto art. 30 - TC2a – Uf 0,65 mq/mq", mentre parte è già individuata dal PRG vigente con destinazione per "Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico"

Per avviare le procedure di progettazione e successiva realizzazione degli interventi per sviluppare iniziative di riuso a fini pubblici è necessario rendere coerente questa finalità con la modifica del PRG vigente per l'area attualmente individuata nel tessuto residenziale aperto, la quale occupa la superficie dei fabbricati dismessi acquisiti al patrimonio comunale ed una porzione delle aree a parcheggio.

Nello specifico la modifica interessa una superficie di ca 4800 mq da individuare per servizi pubblici, di interesse comune e per il verde pubblico.

C_D872 - - 1 - 2026-09-12 - 0022109

3 PARERI ED OSSERVAZIONI PERVENUTE

Nel capitolo sono riportate le sintesi dei pareri pervenuti in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Come per la già citata Variante Parziale 3 le osservazioni hanno riguardato principalmente l'oggetto A1 ovvero l'area di proprietà comunale "ex Mirsa".

3.1 A.S.L. NO - S.C. SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA

*In riferimento alla procedura in oggetto, esaminata la documentazione presentata, il Servizio scrivente, per quanto di propria competenza, ritiene che il **procedimento possa essere escluso dalla VAS.***

Ricorda tuttavia che dovranno essere prese in considerazione alcune indicazioni di carattere progettuale che elenca.

3.2 ARPA PIEMONTE – DIPARTIMENTO DI NOVARA

L'ARPA ha redatto il proprio documento di valutazione della documentazione tecnica e in particolare del Documento Tecnico Preliminare (DTP), formulando alcune osservazioni:

- richiama i contenuti del contributo espresso nell'ambito della Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale n.3 (prot. Arpa n. 94415 del 19/10/2023) e ritiene che le osservazioni ivi formulate mantengano tuttora la propria validità;
- si prende atto delle conclusioni a suo tempo espresse dall'Organo Tecnico Comunale e, in linea generale, si condividono le prescrizioni recepite nel corpo delle Norme Tecniche di Attuazione al punto 5- Ambito RCS.3 – "ex Mirsa" viale Orelli dell'Art. 23.13 Ambiti di riqualificazione edilizia ed urbanistica della Città Storica (RCS);
- ritiene tuttavia opportuno proporre una più puntuale formulazione della prescrizione relativa alla gestione e allo smaltimento delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi interferenza tra i sistemi di smaltimento delle acque e la falda sotterranea;
- rammenta che, qualora nelle future fasi operative si riscontrasse la presenza di evidenze di contaminazione, si dovrà procedere secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di siti contaminati.

In conclusione, valutata la documentazione tecnica predisposta dal Proponente, si ritiene che la Variante parziale n. 5 possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica a condizione che siano garantite le condizioni di fattibilità e tenute in considerazione le indicazioni espresse nel parere.

3.3 PROVINCIA DI NOVARA

La Provincia di Novara si è espressa con una relazione tecnica ripresa poi dal decreto approvato, che riguarda diversi aspetti.

Aspetti ambientali

Per quanto concerne gli aspetti strettamente ambientali riferiti alla procedura di valutazione ambientale strategica, la Provincia di Novara si avvale del contributo tecnico e delle osservazioni espresse da Arpa, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, che riveste il ruolo di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d) della DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovra comunali approvati

Ritiene, rispetto alla compatibilità della variante con il PTP e con i progetti sovra comunali approvati, che gli interventi proposti con la variante parziale n. 5 al PRGC del Comune di Galliate siano compatibili con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale approvato con DCR n. 383-28587 del 05/10/2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 43 del 28/10/2004 e con i progetti sovra comunali approvati a conoscenza di questa Amministrazione, a condizione che venga prodotto, nell'ambito del Piano di recupero, lo specifico studio sui materiali, i colori e le forme che dimostri la compatibilità dell'intervento con la morfologia e gli elementi specifici dell'impianto storico, come previsto al comma 3.5 dell'art. 2.14 delle NTA del PTP per gli interventi sugli spazi pubblici e/o sugli spazi aperti percepibili dalle pubbliche vie, anche in considerazione del fatto che la via Orelli è riconosciuta dal Piano Territoriale Provinciale come itinerario ai sensi dell'art. 2.11 delle NTA del PTP;

Indicazioni e prescrizioni

La Provincia riporta nel decreto i seguenti punti:

- **segnalare** che l'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i., non contempla più la categoria di interventi di "Sostituzione Edilizia" a seguito della modifica apportata dall'Art. 38 (Comma 1) della L.R. 9 del 2025. Il PRG vigente ad oggi contempla questa possibilità, in caso di variante urbanistica le parti aggiunte dovranno ricondurre l'intervento ad una delle casistiche previste ora dall'Art. 13 della L.U.R., nonché dal 380/2001 e s.m.i. che non sia meno cautelativo della soppressa categoria di "Sostituzione Edilizia";
- **prescrivere**, al fine di allineare la nuova disposizione normativa a quanto previsto all'art. 23, comma 9 e di non entrare in contrasto con la lettera h) del comma 5 dell'art. 17 della L.U.R., che vengano riportate anche nel punto 5 dell'Art. 23.13 le prescrizioni elencate ai punti 2 e 4 b) dell'Art. 23.09, riconducendo l'intervento di "Sostituzione Edilizia", oggi non più contemplato dalla LR 56/77 e s.m.i., ad una delle casistiche previste ora dall'Art. 13 della L.U.R., nonché dal DPR 380/2001 e s.m.i., che non sia meno cautelativo della soppressa categoria di "Sostituzione Edilizia" prevista dal PRG vigente;
- **prescrivere** altresì che, ai sensi dell'art. 24, comma 4, lettera d) della LR 56/77 e s.m.i. e dell'art. 2bis del DPR 380/2001, il nuovo Ambito RCS 3 venga assoggettato a piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, all'interno del quale dovrà essere prodotto lo specifico studio sui materiali, i colori e le forme, che ne dimostri la

compatibilità con la morfologia e gli elementi specifici dell'impianto storico urbano, previsto al comma 3.5 dell'art. 2.14 delle NTA del PTP per gli interventi sugli spazi pubblici e/o sugli spazi aperti percepibili dalle vie pubbliche;

- *chiedere che, nella delibera di approvazione, venga comunque dato atto, come verificato nella documentazione di variante, o a seguito delle necessarie e opportune verifiche, che:*
 - *ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e smei, la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;*
 - *le modifiche proposte sono coerenti con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato così come indicato all'art. 46 comma 9, delle Norme di Attuazione del PPR il quale stabilisce che "In attesa dell'adeguamento di cui al precedente paragrafo, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del PPR stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante", secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l'attuazione del PPR, approvato con DPGR 22 marzo 2019, n. 4/R;*
 - *ai sensi dell'art. 17 c. 5. lettera a), le aree oggetto di variante non siano state oggetto di modifiche ex officio regionali intervenute all'atto dell'approvazione di precedenti PRG o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;*
- ***rammentare** che le indicazioni derivanti dalla Relazione geologica, in particolare dalla scheda geologico tecnica dell'AREA1, viale Orelli (nello specifico alle "CONDIZIONI PER L'USO DELL'AREA"), se non già contemplate nella vigente normativa di piano, devono essere recepite nelle norme di attuazione delle singole aree oggetto di indagine. A tal proposito, preso atto della dichiarazione rilasciata dal geologo ai sensi dell'art. 17, c. 5, lett. g) della LR 56/77 e smi, si rammenta altresì che è in capo all'Amministrazione comunale la verifica della compatibilità dell'intervento con la normativa geologica afferente;*
- ***segnalare inoltre** che:*
 - *dovranno essere aggiornati i dati quantitativi della Scheda Normativa (RCC1 all. 4a Via Varzi NdA);*
 - *dovrà essere risolta la discrasia rilevata rispetto a quanto riportato nella legenda della tavola P3a di PRGC e la proposta di variante di cui all'OGGETTO A2, ovvero ricondurre la retinatura e le rispettive sigle a quanto previsto nella legenda dalla Tavola P3a.*

C_D872 - - 1 - 2026-09-12 - 0022109

4 CONSIDERAZIONI SUI PARERI ESPRESSI

Come previsto dalla DGR 9 giugno 2008, l'Autorità competente, sulla base dei pareri espressi, con il supporto dell'OTC, **decide circa la necessità di sottoporre a valutazione ambientale la variante**, motivando la decisione.

La fase di verifica di assoggettabilità ha visto la partecipazione dei soggetti competenti in materia ambientale interessati dalla Variante che hanno espresso pareri sintetizzati nel capitolo precedente.

In particolare si rileva come le osservazioni abbiano riguardato principalmente l'oggetto A1 - modifica della destinazione d'uso dell'area di proprietà comunale "ex Mirsa" - finalizzata allo sviluppo di iniziative di riuso per funzioni residenziali (con priorità per l'edilizia sociale e convenzionata) e per servizi pubblici.

Le osservazioni hanno evidenziato in particolare:

- l'accordo sulle prescrizioni presenti nella Relazione dell'OTC per la Variante Parziale 3, recepite nelle NTA della Variante Parziale 5;
- una serie di indicazioni progettuali da recepire nel Piano di Recupero;
- prescrizioni per la Variante da parte della Provincia di Novara.

5 PRESCRIZIONI PER LA VARIANTE

Sulla base di quanto precedentemente riportato si reputa si possa escludere la necessità di assoggettare la Variante alla fase di valutazione.

Si prende atto che le prescrizioni indicate nella precedente relazione dell'OTC relativa alla Variante Parziale 3 sono state recepite integralmente nell'art 23.13 delle Norme di attuazione della Variante Parziale 5 e che pertanto, per questo aspetto, **non sono necessarie ulteriori modifiche normative**.

Per l'approvazione della Variante Parziale sarà necessario tenere conto delle indicazioni e prescrizioni della Provincia di Novara.

In particolare che: *il nuovo Ambito RCS 3 venga assoggettato a piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, all'interno del quale dovrà essere prodotto lo specifico studio sui materiali, i colori e le forme, che ne dimostri la compatibilità con la morfologia e gli elementi specifici dell'impianto storico urbano, previsto al comma 3.5 dell'art. 2.14 delle NTA del PTP per gli interventi sugli spazi pubblici e/o sugli spazi aperti percepibili dalle vie pubbliche*

6 MOTIVAZIONI DELL'ESCLUSIONE DALLA VAS

Sulla base del "Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica", dei pareri pervenuti in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS e delle considerazioni precedentemente espresse in questa relazione si possono estrapolare le motivazioni che fanno escludere, purché siano introdotte le prescrizioni precedentemente descritte, la necessità di assoggettare la Variante alla fase di valutazione:

- il PRG vigente è stato oggetto di VAS e pertanto il suo impianto generale è considerato compatibile con l'assetto ambientale del territorio del comune di Galliate e le modifiche introdotte con la Variante Parziale 5/2005 non ne alterano la struttura;
- la Variante prevede modifiche su aree già urbanizzate ed edificate che non costituiscono nuovo consumo di suolo;
- la Variante non interessa aree della rete Natura 2000 e persegue finalità coerenti e compatibili con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata, in particolare con il Ppr di cui rispetta indirizzi, direttive e prescrizioni;
- l'oggetto A1 risulta privo di valenza storico-documentaria e rappresenta un elemento di contrasto morfo-tipologico rispetto al contesto urbano di appartenenza;
- non sono pervenuti pareri che indicavano la necessità di assoggettamento a VAS della Variante.

Per quanto sopra esposto, si ritiene che la variante "P.R.G.C. 2008 - VARIANTE PARZIALE N. 5/2025 AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 5 L.R. N. 56/1977 E S.M.I." del Comune di Galliate sia da escludere dalle successive fasi di valutazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La presente relazione costituisce la predisposizione dei contenuti tecnici del Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Galliate. Il presente documento è stato depositato digitalmente e trasmesso all'Autorità Procedente per gli atti conseguenti per l'approvazione della Variante Parziale e reso pubblico mediante la pubblicazione sul sito web del Comune di Galliate e trasmesso ai soggetti con competenza ambientale che hanno partecipato al procedimento.