



DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto n. 98 del 20/08/2026

OGGETTO: PARERE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 SULLA VARIANTE PARZIALE N. 5/2025 AL PRGC VIGENTE DI GALLIATE, ADOTTATA CON DCC N. 32 DEL 29/07/2025.

L'anno duemilaventisei il giorno venti del mese di agosto in Novara e nel Palazzo della Provincia

IL PRESIDENTE

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 54 e 55 della Legge 56/2014 che stabilisce l'individuazione degli organi della Provincia nonché i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia,

Con l'assistenza, per il presente atto, del Vice Segretario Generale dott. GOFFREDO GIOVANNA

ADOTTA

il provvedimento che segue:

Decreto n. 98 del 20/08/2026

Oggetto: PARERE DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 56/77 SULLA VARIANTE PARZIALE N. 5/2025 AL PRGC VIGENTE DI GALLIATE, ADOTTATA CON DCC N. 32 DEL 29/07/2025.

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- il Comune di Galliate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 29/07/2025 ha adottato, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77, la variante parziale 5/2025 al PRGC vigente;
- il progetto di variante e la delibera di adozione, sono stati inviati dal Comune di Galliate, per l'espressione del parere di competenza ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LUR, con le note prot. nn. 20765, 20766, 20767 e 20768 del 7/08/2025, protocollate da questa Provincia rispettivamente ai nn. 23215, 23219, 23221 e 23222 del 7/08/2025 e successivo perfezionamento atti con le note prot. nn. 23350, 23354, 23359, 23363, 23364 e 23365 del 11/09/2025, protocollate da questa Provincia rispettivamente ai nn. 26219, 26221, 26222, 26223, 26224 e 26225 del 11/09/25;
- con nota prot. n. 29222 del 9/10/2025 l'Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia comunicava la sospensione dei termini procedurali a causa del mancato avvio formale del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- con le note prot. nn. 14483, 14488 e 14489 del 15/06/2026, pervenute a questa Provincia in data 15/06/2026 e protocollate rispettivamente ai nn. 16935, 16937 e 16938 del 16/06/2026, il Comune ha ritrasmesso gli elaborati di variante;
- con nota prot. n. 18738 del 03/07/2026 la Provincia ha chiesto chiarimenti e il perfezionamento degli atti trasmessi;
- con nota prot. n. 1812 del 24/07/2026, pervenuta a questa Provincia in data 24/07/2026 e protocollata al n. 20962 del 24/07/2026 il Comune ha ritrasmesso la documentazione di variante con i chiarimenti richiesti.

Visto che:

- dalla DCC di adozione risulta che l'Amministrazione comunale ha deciso di accogliere le modifiche attinenti la destinazione d'uso di aree di proprietà comunale, finalizzate all'attuazione e sviluppo di iniziative di riuso per interesse pubblico (A), relativamente alla:
 - (A1) modifica di 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 comunale "ex magazzini Coop", finalizzata allo sviluppo di iniziative di interesse pubblico;
- gli stessi oggetti di variante erano già stati proposti dal Comune nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS della variante parziale n. 3/2023, espletata secondo il "Procedimento integrato in sequenza", ai sensi dell'allegato 1, schema j.2 della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, conclusasi con l'esclusione della variante dalla procedura di VAS (con emissione del Provvedimento Finale da parte dell'Autorità Competente in data 01/04/2024), condizionatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nella Relazione dell'Organo Tecnico Comunale;
- in sede di adozione della variante parziale n. 3/2023 gli oggetti rappresentati con la presente variante erano stati stralciati;
- l'Amministrazione Comunale, sentito l'Organo tecnico, ha deciso di riassoggettare comunque i contenuti della Variante parziale n. 5/2025 al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS, adottando il procedimento contestuale, di cui allo schema j.1 della citata DGR del 2016, operando una revisione del documento tecnico preliminare che è stato pertanto riadottato nella sua nuova formulazione.

Considerato il Piano Territoriale Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Regionale il 05/10/2004 con DCR 383-28587 pubblicato sul BURP n. 43 del 28/10/2004.

Vista l'istruttoria tecnica redatta dall'Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica in data 11/08/2026, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Ritenuto:

- in merito alla classificazione della variante come parziale, che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e smi che, ai sensi del comma 7 dello stesso articolo 17 della LUR dovranno essere puntualmente elencate nella delibera di approvazione della variante. Rispetto alla condizione di cui alla lettera h) dell'art. 17 della LUR, di prendere atto di quanto riportato a pag. 28 Relazione Illustrativa, ovvero che la variante: *"non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti. La Variante non modifica l'assetto normativo relativo agli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i. previsti dal PRG vigente. Prevede la possibilità di riuso e riqualificazione di un complesso immobiliare assoggettandolo a S.U.E. con specifica normativa d'ambito e nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi già vigenti nel PRG all'art. 23 delle NdA, con specifico riferimento ai contenuti delle prescrizioni inserite al comma 5 per l'attuazione dell'intervento."*;
- di 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";
- di 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 smi, 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;
- di prescrivere altresì che, ai sensi dell'art. 24, comma 4, lettera d) della LR 56/77 e smei 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;
- di chiedere inoltre che la delibera di approvazione, come verificato nella documentazione di variante, o a seguito delle necessarie e opportune verifiche, dia atto che:
 - ai sensi dell'art. 17 comma 1bis della LR 56/77 e smi, la variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
 - che 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;

- di 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;
- 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 dello 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 da Piano Territoriale Provinciale come itinerario ai sensi dell'art. 2.11 delle NTA del PTP;
- di 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;
- in merito agli aspetti ambientali di dare atto che la Provincia di Novara si avvale del contributo tecnico scientifico di Arpa Piemonte che fornisce il proprio contributo quale Ente con competenze in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, lettera s) del D.Lgs 152/2006 e secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d) dell'Allegato 1 alla DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977 e della L.R. 13/2023. In particolare, nel proprio contributo prot. n. 59334 del 13/07/2026, al protocollo di questa Provincia n. 19680 del 13/07/2026, l'Agenzia ha ritenuto di poter escludere la variante parziale n. 5 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica a condizione che siano garantite le condizioni di fattibilità e tenute in considerazione le indicazioni espresse nel proprio contributo.

Considerato che è stato opportunamente informato il Consigliere delegato Davide Molinari.

Visti:

- l'art. 17, comma 5, 6 e 7 della LR 56/77 "Tutela ed uso del suolo";
- la DGR n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)", Allegato 1, Schema j.1;
- lo Statuto della Provincia di Novara Allegato alla Deliberazione dell'assemblea dei Sindaci n. 1 dell'11/06/2015, in particolare gli Artt. 11 (Funzioni fondamentali), 19 (Attribuzioni del Presidente di Provincia), 20 (Atti del Presidente della Provincia);
- il Regolamento sul sistema dei controlli interni della Provincia di Novara, approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 4/02/2013 e modificato con successiva deliberazione consiliare n. 9 del 4/04/2025, con particolare riferimento all'art. 8 co. 4;
- l'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267 del 18 agosto 2000 in base al quale è stato acquisito il parere di regolarità tecnica;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Novara n. 8 del 20/05/2025 avente ad oggetto la sostituzione dei Dirigenti.

DECRETA

Per quanto espresso in premessa:

1. di ritenere, in merito alla classificazione della variante come parziale, che siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e smi che, ai sensi del comma 7 dello stesso articolo 17 della LUR dovranno essere puntualmente elencate nella delibera di approvazione della variante, condizionatamente al rispetto dei successivi punti 4 e 5;
2. rispetto alla condizione di cui alla lettera h) dell'art. 17 della LUR, di prendere atto di quanto riportato a pag. 28 Relazione Illustrativa, ovvero che la variante: *"non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti. La Variante non modifica l'assetto normativo relativo agli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i. previsti dal PRG vigente. Prevede la possibilità di riuso e riqualificazione di un complesso immobiliare assoggettandolo a S.U.E. con specifica normativa d'ambito e nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi già vigenti nel PRG all'art. 23 delle NdA, con specifico riferimento ai contenuti delle prescrizioni inserite al comma 5 per l'attuazione dell'intervento."*;
3. di 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"*;
4. di 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 smi, 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;
5. di prescrivere altresì che, ai sensi dell'art. 24, comma 4, lettera d) della LR 56/77 e smei 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;
6. di ritenere, 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;
7. di 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;
8. di 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;
 9. di 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;
 10. di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Galliate e ad Arpa;
 11. di dare atto che il presente provvedimento non comporta effetti, anche solo indiretti, sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;
 12. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 267/2000 e s.m.i..

SEGUE N. 1 ALLEGATO



Decreto n. 98 del 20/08/2026

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i. e contestualmente pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 20.08.2026 al 04.09.2026.

IL Vice Segretario Generale
GOFFREDO GIOVANNA
sottoscritto con firma digitale

IL Presidente
CACCIA MARCO
sottoscritto con firma digitale