



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 154 DEL 24/09/2025**

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT DENOMINATO "VIA DEI FIORI" IN VIA DEI FIORI-ANGOLO VICOLO RATTI - IMMOBILI IDENTIFICATI AL FG. 5, MAPP. 299, 300 PARTE E 2942 SEZ. CENS. DI GALLARATE.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 1 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

L'anno **2025**, addì **24** del mese di **settembre** alle ore **14:40**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale di Palazzo Borghi, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco CASSANI ANDREA.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
CASSANI ANDREA	SINDACO	Presente
LONGOBARDI ROCCO	VICE SINDACO	Presente
ALLAI CHIARA MARIA	ASSESSORE	Presente
CANZIANI CORRADO	ASSESSORE	Presente
DALL'IGNA GERMANO	ASSESSORE	Presente
MAZZETTI CLAUDIA MARIA	ASSESSORE	Presente
PICCHETTI STEFANIA	ASSESSORE	Presente
RECH SANDRO	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale SARNELLI GIACINTO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- l'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 14, comma 1 della LR 11/3/2005, n. 12;
- l'art. 18, comma 2 dello Statuto Comunale, modificato da ultimo con Deliberazione di Consiglio Comunale del 20/06/2013, n. 30, efficace ai sensi di legge;
- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 15/03/2011, n. 28 efficace a far data dal 18/05/2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 20, così come modificato dalla Variante Generale, approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale 03/06/2015, n. 29, e 04/06/2015, n. 30, pubblicata sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi 22/07/2015, n. 30, efficace ai sensi di legge;

Richiamata l'istanza acquisita agli atti in data 28/03/2025 prot. n. 23317-23318-23319-23321-23322 e successive integrazioni in ultimo in data 10/09/2025 prot. n. 63638, mediante la quale è stata presentata la proposta progettuale di Piano di Recupero di iniziativa privata conforme a PGT denominato "Via dei Fiori", a vocazione residenziale, relativa agli immobili ubicati in VIA DEI FIORI-ANGOLO VICOLO RATTI, identificati al foglio 5, mappali 299, 300 parte e 2942 della sezione censuaria di Gallarate, di proprietà esclusiva della Società LE.PI S.R.L.;

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., i piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla Giunta Comunale;
- in data 12/10/2021 è stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n. 138, con prescrizioni, ad oggetto "Piano di Recupero di complesso residenziale/artigianale da attuare mediante ristrutturazione di palazzina residenziale con recupero sottotetto ai fini abitativi, demolizione di fabbricato artigianale dismesso e costruzione di fabbricati residenziali in cortina";
- in data 25/03/2025 è stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n. 34, ad oggetto "Variante di dettaglio a piano di recupero di complesso residenziale/artigianale da attuare mediante ristrutturazione di palazzina residenziale con recupero di sottotetto ai fini abitativi, demolizione di fabbricato artigianale dismesso e costruzione di fabbricati residenziali in cortina";
- in data 04/08/2025 prot. n. 55880 e 55882 è pervenuta la documentazione integrativa necessaria alla completa definizione della proposta di Piano di Recupero;
- in data 04/08/2025 prot. 55999 è stato acquisito parere di competenza da parte Settore Polizia Locale e Protezione Civile – Ufficio Permessi per l'apertura del nuovo passo carraio in progetto su Vicolo dei Ratti;
- con Determinazione dirigenziale n. 549 del 06/08/2025, esecutiva a norma di legge dal 08/08/2025, è stata approvata la perizia di stima per la monetizzazione delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico, non reperite all'interno del Piano di Recupero, di importo pari a € 182.300,00;
- in data 19/09/2025, il Responsabile del Procedimento ha definito la propria istruttoria tecnica, provvedendo conseguentemente a dare comunicazione all'avente titolo di conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Considerato che:

- la proposta di Piano di Recupero, in quanto conforme allo strumento di pianificazione generale (PGT), non è soggetta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), né a verifica di assoggettabilità, secondo quanto disposto all'art. 4, comma 2-ter della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 16, comma 12, della Legge 1150/1942 e s.m.i., infatti: *"Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. [...]"*;
- sulla proposta di Piano di Recupero in oggetto sono state rilasciate rispettivamente in data 12/10/2021 Autorizzazione Paesaggistica n. 138, con prescrizioni, ad oggetto *"Piano di recupero di complesso residenziale/artigianale da attuare mediante ristrutturazione di palazzina residenziale con recupero sottotetto ai fini abitativi, demolizione di fabbricato artigianale dismesso e costruzione di fabbricati residenziali in cortina"* e in data 25/03/2025 Autorizzazione Paesaggistica n. 34, ad oggetto *"Variante di dettaglio a piano di recupero di complesso residenziale/artigianale da attuare mediante ristrutturazione di palazzina residenziale con recupero di sottotetto ai fini abitativi, demolizione di fabbricato artigianale dismesso e costruzione di fabbricati residenziali in cortina"*, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 e s.m.i., corrispondenti al progetto presentato;
- l'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano del Governo del Territorio (elaborato RR2.1) prevede che: *"[...] Nei Piani attuativi del tessuto urbano consolidato deve essere assicurata, al loro interno, una dotazione minima di servizi pari a quanto definito dell'art. 24 delle presenti norme. Nel caso di Piani Attuativi che prevedano anche interventi su edifici esistenti, la verifica del peso insediativo finalizzata a determinare la dotazione di servizi non si applica agli edifici esistenti invariati ed estranei a qualsiasi trasformazione o che sono assoggettati ad interventi di manutenzione, risanamento e restauro conservativo nonché di ristrutturazione, senza sostituzione edilizia, che non comporti modifiche in relazione alla destinazione d'uso o all'aumento della Slp. [...]"*, contemplando la possibilità di: *"[...] apportate lievi modifiche al perimetro dei Piani Attuativi in adeguamento ai confini di proprietà ed in funzione delle aree asservite ad edifici preesistenti [...]"*
- la proposta di Piano di Recupero in argomento prevede una volumetria di progetto pari a complessivi mc. 6.859,52, come di seguito suddivisi per tipologia d'intervento:
 - a) volume virtuale oggetto di nuova costruzione, pari a mc. 3.564,81 – destinazione residenziale;
 - b) volume reale oggetto di ristrutturazione del fabbricato (villa) in angolo tra via Fiori e vicolo Ratti (mappale 2942 parte) pari a mc. 2.106,53 – destinazione residenziale ed uffici;
 - c) volume virtuale di recupero del sottotetto a fini abitativi, da realizzarsi nel fabbricato in angolo tra via Fiori e vicolo Ratti (mappale 2942) pari a mc. 349,19 – destinazione residenziale, con creazione di nuova unità immobiliare;
 - d) volume reale delle porzioni di fabbricati oggetto di ristrutturazione edilizia (sub. 53-54-55 del mappale 300) pari a mc. 838,99 – ad oggetto realizzazione di autorimesse e pertinenze a servizio della residenza;
- ai sensi del richiamato art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano del Governo del Territorio (elaborato RR2.1), al fine della determinazione della dotazione minima di aree, vengono computati i volumi del Piano di

Recupero relativi alla nuova edificazione (*punto a*) pari a mc. 3.564,81 e al recupero abitativo del piano sottotetto della villa (*punto c*) pari a mc. 349,19, per un volume totale di mc. 3.914,00;

- per il combinato disposto degli artt. 7, 15 e 24 il fabbisogno di aree per servizi pubblici e di uso pubblico del Piano di Recupero vengono pertanto quantificati pari a mq 913,27, (mc. 3.914,00/150 mc/abitante x 35 mq/abitante);
- lo Schema di Convenzione, di cui all'Allegato 01 di seguito richiamato, specifica che:
 - la monetizzazione delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico, non reperite all'interno del Piano di Recupero, pari a mq 913,27, sarà monetizzato dal soggetto attuatore, con la corresponsione di € 182.300,00, come da perizia approvata con determinazione dirigenziale n. 549 del 06/08/2025, da versare all'atto di sottoscrizione della convenzione;
 - la validità della convenzione avrà durata di 10 (dieci) anni a partire dalla data di sottoscrizione della medesima, la cui stipula dovrà avvenire entro 1 anno dalla data di approvazione del Piano di Recupero; nel caso di sottoscrizione successiva, dovrà essere aggiornata la perizia di stima sulle monetizzazioni da versare per il mancato reperimento delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico derivanti dagli interventi oggetto del Piano di Recupero;
 - il Soggetto Attuatore non realizza opere di urbanizzazione primaria, come definite ai sensi dell'art. 44, comma 3 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, né opere di urbanizzazione secondaria, come definite ai sensi dell'art. 44, comma 3 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, in quanto l'area risulta completamente urbanizzata;
 - il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e/o per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo all'atto dell'emissione del Permesso di Costruire ovvero, nel caso di presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire ex art. 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., entro la data di formazione dei termini di cui all'art. 42 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., alla corresponsione del Contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., costituito da: oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e quota sul costo di costruzione, con le modalità, tempistiche e garanzie stabilite dalle specifiche disposizioni comunali vigenti a tale data;
- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, la presente deliberazione e i relativi allegati, saranno pubblicati sul sito web dell'Ente, nella specifica sezione "*Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio*" e saranno depositati presso la Segreteria comunale per un periodo di 15 giorni consecutivi e consultabili in libera visione presso l'Ufficio Urbanistica; chiunque, nei 15 giorni successivi a decorrere dalla data di deposito, potrà presentare osservazioni, nei termini ivi disposti;

Ritenuto, in considerazione dei profili di interesse pubblico connessi agli obblighi convenzionali che saranno assunti dal Soggetto Attuatore:

- di adottare il Piano di Recupero in oggetto conforme al PGT vigente, redatto dall'Arch. Armando De Falco, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese al n. A 972, e costituito dall'allegato unico riepilogativo che si compone dei seguenti elaborati che, unitamente ad esso, formano parte e sostanza della presente deliberazione:
 - All. 01 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
 - All. 02 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
 - All. 03 - ATTO DI PROVENIENZA;
 - All. 04 - DICHIARAZIONE SOLUZIONI STRUTTURALI DI MASSIMA;
 - All. 05 - Tav. 1.0 - INDAGINE SUL TESSUTO URBANO;

- All. 06 - Tav. 1.1 - SCHEMA STORICO-TEMPORALE;
- All. 07 - Tav. 1.2 - RILIEVO FOTOGRAFICO;
- All. 08 - Tav.1.3 - SCHEMA UTENZE;
- All. 09 - Tav. 1.4.0 - SCHEMA DEFINIZIONE AREA DI INTERVENTO;
- All. 10 - Tav. 1.4.1 - PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO; SEZIONI STATO AUTORIZZATO;
- All. 11 - Tav. 1.4.2 - VERIFICHE URBANISTICHE: PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO E INDIVIDUAZIONE DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI;
- All. 12 - 1.4.3 - VERIFICHE URBANISTICHE: RILIEVO DELLE AREE DI PROPRIETA';
- All. 13 - Tav. 1.4.5 - VERIFICHE URBANISTICHE: CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI CON PLANIMETRIE SCHEMATICHE DI CALCOLO;
- All. 14 - Tav. 1.4.6 - VERIFICHE URBANISTICHE: VERIFICA DELLE DOTAZIONI DEI PARCHEGGI CON PLANIMETRIA SCHEMATICA DI CALCOLO;
- All. 15 - Tav. 1.4.7 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 16 - Tav. 1.4.8 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 17 - Tav. 1.4.9 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 18 - Tav. 1.4.10 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 19 - 1.4.11 - RELAZIONE STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 20 - 1.5 - INVARIANZA IDRAULICA: RELAZIONE;
- All. 21 - 1.6 INVARIANZA IDRAULICA: TAVOLA;
- All. 22 - 1.7 FASCICOLO SCHEDE CATASTALI;
- All. 23 - Tav. 2.1.1 STATO DI FATTO Pianta PIANO INTERRATO;
- All. 24 - Tav. 2.1.2 STATO DI FATTO Pianta PIANO TERRA;
- All. 25 - Tav. 2.1.3 STATO DI FATTO Pianta PIANO PRIMO;
- All. 26 - Tav. 2.1.4 STATO DI FATTO Pianta PIANO SECONDO;
- All. 27 - Tav. 2.1.5 STATO DI FATTO Pianta PIANO TERZO;
- All. 28 - Tav. 2.1.6 STATO DI FATTO Pianta PIANO COPERTURA;
- All. 29 - Tav. 2.2.1 STATO DI FATTO SEZIONI B-D-D';
- All. 30 - Tav. 2.2.2 STATO DI FATTO SEZIONI G-E-I;
- All. 31 - Tav. 2.3 STATO DI FATTO PROSPETTI;
- All. 32 - Tav. 3.1.1 STATO DI VARIANTE Pianta PIANO INTERRATO;
- All. 33 - Tav. 3.1.2 STATO DI VARIANTE Pianta PIANO TERRA;
- All. 34 - Tav. 3.1.3 STATO DI VARIANTE Pianta PIANO PRIMO;
- All. 35 - Tav. 3.1.4 STATO DI VARIANTE Pianta PIANO SECONDO;
- All. 36 - Tav. 3.1.5 STATO DI VARIANTE Pianta PIANO TERZO;
- All. 37 - Tav. 3.1.6 STATO DI VARIANTE Pianta PIANO COPERTURA;
- All. 38 - Tav. 3.2.1 STATO DI VARIANTE SEZIONI B-D-D';
- All. 39 - Tav. 3.2.2 STATO DI VARIANTE SEZIONI G-E-I;
- All. 40 - Tav. 3.3 STATO DI VARIANTE PROSPETTI;
- All. 41 - Tav. 4.1.1 STATO DI PROGETTO Pianta PIANO INTERRATO;
- All. 42 - Tav. 4.1.2 STATO DI PROGETTO Pianta PIANO TERRA;
- All. 43 - Tav. 4.1.3 STATO DI PROGETTO Pianta PIANO PRIMO;
- All. 44 - Tav. 4.1.4 STATO DI PROGETTO Pianta PIANO SECONDO;
- All. 45 - Tav. 4.1.5 STATO DI PROGETTO Pianta PIANO TERZO;
- All. 46 - Tav. 4.1.6 STATO DI PROGETTO Pianta PIANO COPERTURA;
- All. 47 - Tav. 4.2.1 STATO DI PROGETTO SEZIONI B-D-D';
- All. 48 - Tav. 4.2.2 STATO DI PROGETTO SEZIONI G-E-I;
- All. 49 - Tav. 4.3 STATO DI PROGETTO PROSPETTI;
- All. 50 - Tav. 4.4 FOTOINSERIMENTO;
- All. 51 - Tav. 4.5 VISTE ASSONOMETRICHE;
- All. 52 - Tav. 4.6 VISTE PROSPETTICHE;
- All. 53 - Tav. 4.7 PROSPETTI DI DETTAGLIO;
- All. 54 - Tav. 4.8 PROSPETTI DI DETTAGLIO;
- All. 55 - Tav. 4.9 PARTICOLARI AREE VERDI;
- All. 56 - Tav. 5.1.1 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO INTERRATO;
- All. 57 - Tav. 5.1.2 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO TERRA;
- All. 58 - Tav. 5.1.3 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO PRIMO;

- All. 59 - Tav. 5.1.4 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO SECONDO;
 - All. 60 - Tav. 5.1.5 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO TERZO;
 - All. 61 - Tav. 6.1 SCHEMA PLANIMETRICO DELLE RETI FOGNARIE INTERNE: ACQUE NERE E ACQUE METEORICHE;
- di rimettere al competente Settore Programmazione Territoriale, Edilizia, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali - Servizio Programmazione Territoriale – Ufficio Urbanistica, l'espletamento della successiva fase procedurale disciplinata dall'art. 14, commi 2, 3 e 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., al fine di addivenire alla definitiva approvazione;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsto dall'art. 49, comma 1 del D. Lgs 18/08/2000, n. 267 espressi, rispettivamente, dal:

- Responsabile del Settore Programmazione Territoriale, Edilizia, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali;
- Responsabile del Settore Finanziario, Tributi, Fundraising, Logistica e Contratti;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 6, comma, 3 lett. f) del vigente Regolamento di organizzazione e gestione del personale;

a voti unanimi, resi nei modi di legge ed in forma palese

DELIBERA

- 1. di adottare** il Piano Attuativo in oggetto conforme al PGT vigente, redatto dall'Arch. Armando De Falco, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese al n. A 972, e costituito dall'allegato unico riepilogativo che si compone dei seguenti elaborati che, unitamente ad esso, formano parte e sostanziale della presente deliberazione:

- All. 01 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
- All. 02 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
- All. 03 - ATTO DI PROVENIENZA;
- All. 04 - DICHIARAZIONE SOLUZIONI STRUTTURALI DI MASSIMA;
- All. 05 - Tav. 1.0 - INDAGINE SUL TESSUTO URBANO;
- All. 06 - Tav. 1.1 - SCHEMA STORICO-TEMPORALE;
- All. 07 - Tav. 1.2 - RILIEVO FOTOGRAFICO;
- All. 08 - Tav.1.3 - SCHEMA UTENZE;
- All. 09 - Tav. 1.4.0 - SCHEMA DEFINIZIONE AREA DI INTERVENTO;
- All. 10 - Tav. 1.4.1 - PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO; SEZIONI STATO AUTORIZZATO;
- All. 11 - Tav. 1.4.2 - VERIFICHE URBANISTICHE: PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO E INDIVIDUAZIONE DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI;
- All. 12 - 1.4.3 - VERIFICHE URBANISTICHE: RILIEVO DELLE AREE DI PROPRIETA';
- All. 13 - Tav. 1.4.5 - VERIFICHE URBANISTICHE: CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI CON PLANIMETRIE SCHEMATICHE DI CALCOLO;
- All. 14 - Tav. 1.4.6 - VERIFICHE URBANISTICHE: VERIFICA DELLE DOTAZIONI DEI PARCHEGGI CON PLANIMETRIA SCHEMATICA DI CALCOLO;
- All. 15 - Tav. 1.4.7 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 16 - Tav. 1.4.8 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 17 - Tav. 1.4.9 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 18 - Tav. 1.4.10 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 19 - 1.4.11 - RELAZIONE STUDIO DELLE OMBRE;

- All. 20 - 1.5 - INVARIANZA IDRAULICA: RELAZIONE;
- All. 21 - 1.6 INVARIANZA IDRAULICA: TAVOLA;
- All. 22 - 1.7 FASCICOLO SCHEDE CATASTALI;
- All. 23 - Tav. 2.1.1 STATO DI FATTO PIANTA PIANO INTERRATO;
- All. 24 - Tav. 2.1.2 STATO DI FATTO PIANTA PIANO TERRA;
- All. 25 - Tav. 2.1.3 STATO DI FATTO PIANTA PIANO PRIMO;
- All. 26 - Tav. 2.1.4 STATO DI FATTO PIANTA PIANO SECONDO;
- All. 27 - Tav. 2.1.5 STATO DI FATTO PIANTA PIANO TERZO;
- All. 28 - Tav. 2.1.6 STATO DI FATTO PIANTA PIANO COPERTURA;
- All. 29 - Tav. 2.2.1 STATO DI FATTO SEZIONI B-D-D';
- All. 30 - Tav. 2.2.2 STATO DI FATTO SEZIONI G-E-I;
- All. 31 - Tav. 2.3 STATO DI FATTO PROSPETTI;
- All. 32 - Tav. 3.1.1 STATO DI VARIANTE PIANTA PIANO INTERRATO;
- All. 33 - Tav. 3.1.2 STATO DI VARIANTE PIANTA PIANO TERRA;
- All. 34 - Tav. 3.1.3 STATO DI VARIANTE PIANTA PIANO PRIMO;
- All. 35 - Tav. 3.1.4 STATO DI VARIANTE PIANTA PIANO SECONDO;
- All. 36 - Tav. 3.1.5 STATO DI VARIANTE PIANTA PIANO TERZO;
- All. 37 - Tav. 3.1.6 STATO DI VARIANTE PIANTA PIANO COPERTURA;
- All. 38 - Tav. 3.2.1 STATO DI VARIANTE SEZIONI B-D-D';
- All. 39 - Tav. 3.2.2 STATO DI VARIANTE SEZIONI G-E-I;
- All. 40 - Tav. 3.3 STATO DI VARIANTE PROSPETTI;
- All. 41 - Tav. 4.1.1 STATO DI PROGETTO PIANTA PIANO INTERRATO;
- All. 42 - Tav. 4.1.2 STATO DI PROGETTO PIANTA PIANO TERRA;
- All. 43 - Tav. 4.1.3 STATO DI PROGETTO PIANTA PIANO PRIMO;
- All. 44 - Tav. 4.1.4 STATO DI PROGETTO PIANTA PIANO SECONDO;
- All. 45 - Tav. 4.1.5 STATO DI PROGETTO PIANTA PIANO TERZO;
- All. 46 - Tav. 4.1.6 STATO DI PROGETTO PIANTA PIANO COPERTURA;
- All. 47 - Tav. 4.2.1 STATO DI PROGETTO SEZIONI B-D-D';
- All. 48 - Tav. 4.2.2 STATO DI PROGETTO SEZIONI G-E-I;
- All. 49 - Tav. 4.3 STATO DI PROGETTO PROSPETTI;
- All. 50 - Tav. 4.4 FOTOINSERIMENTO;
- All. 51 - Tav. 4.5 VISTE ASSONOMETRICHE;
- All. 52 - Tav. 4.6 VISTE PROSPETTICHE;
- All. 53 - Tav. 4.7 PROSPETTI DI DETTAGLIO;
- All. 54 - Tav. 4.8 PROSPETTI DI DETTAGLIO;
- All. 55 - Tav. 4.9 PARTICOLARI AREE VERDI;
- All. 56 - Tav. 5.1.1 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO INTERRATO;
- All. 57 - Tav. 5.1.2 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO TERRA;
- All. 58 - Tav. 5.1.3 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO PRIMO;
- All. 59 - Tav. 5.1.4 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO SECONDO;
- All. 60 - Tav. 5.1.5 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO TERZO;
- All. 61 - Tav. 6.1 SCHEMA PLANIMETRICO DELLE RETI FOGNARIE INTERNE: ACQUE NERE E ACQUE METEORICHE;

2. di rimettere al competente Settore Programmazione Territoriale, Edilizia, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali - Servizio Programmazione Territoriale – Ufficio Urbanistica, l'espletamento della successiva fase procedurale disciplinata dall'art. 14, commi 2, 3 e 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., al fine di addivenire alla definitiva approvazione;

INDI

con distinta e separata votazione, resa all'unanimità dei presenti, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in

merito ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, per consentire il tempestivo deposito degli atti ai fini dell'espletamento della successiva fase procedurale di cui all'art. 14, commi 2, 3 e 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

Allegati: Allegato unico riepilogativo composto dagli elaborati richiamati nella parte dispositiva del provvedimento:

- All. 01 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
- All. 02 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
- All. 03 - ATTO DI PROVENIENZA;
- All. 04 - DICHIARAZIONE SOLUZIONI STRUTTURALI DI MASSIMA;
- All. 05 - Tav. 1.0 - INDAGINE SUL TESSUTO URBANO;
- All. 06 - Tav. 1.1 - SCHEMA STORICO-TEMPORALE;
- All. 07 - Tav. 1.2 - RILIEVO FOTOGRAFICO;
- All. 08 - Tav.1.3 - SCHEMA UTENZE;
- All. 09 - Tav. 1.4.0 - SCHEMA DEFINIZIONE AREA DI INTERVENTO;
- All. 10 - Tav. 1.4.1 - PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO; SEZIONI STATO AUTORIZZATO;
- All. 11 - Tav. 1.4.2 - VERIFICHE URBANISTICHE: PLANIMETRIA STATO AUTORIZZATO E INDIVIDUAZIONE DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI;
- All. 12 - 1.4.3 - VERIFICHE URBANISTICHE: RILIEVO DELLE AREE DI PROPRIETA';
- All. 13 - Tav. 1.4.5 - VERIFICHE URBANISTICHE: CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI CON PLANIMETRIE SCHEMATICHE DI CALCOLO;
- All. 14 - Tav. 1.4.6 - VERIFICHE URBANISTICHE: VERIFICA DELLE DOTAZIONI DEI PARCHEGGI CON PLANIMETRIA SCHEMATICA DI CALCOLO;
- All. 15 - Tav. 1.4.7 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 16 - Tav. 1.4.8 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 17 - Tav. 1.4.9 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 18 - Tav. 1.4.10 - STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 19 - 1.4.11 - RELAZIONE STUDIO DELLE OMBRE;
- All. 20 - 1.5 - INVARIANZA IDRAULICA: RELAZIONE;
- All. 21 - 1.6 INVARIANZA IDRAULICA: TAVOLA;
- All. 22 - 1.7 FASCICOLO SCHEDE CATASTALI;
- All. 23 - Tav. 2.1.1 STATO DI FATTO Pianta Piano Interrato;
- All. 24 - Tav. 2.1.2 STATO DI FATTO Pianta Piano Terra;
- All. 25 - Tav. 2.1.3 STATO DI FATTO Pianta Piano Primo;
- All. 26 - Tav. 2.1.4 STATO DI FATTO Pianta Piano Secondo;
- All. 27 - Tav. 2.1.5 STATO DI FATTO Pianta Piano Terzo;
- All. 28 - Tav. 2.1.6 STATO DI FATTO Pianta Piano Copertura;
- All. 29 - Tav. 2.2.1 STATO DI FATTO SEZIONI B-D-D';
- All. 30 - Tav. 2.2.2 STATO DI FATTO SEZIONI G-E-I;
- All. 31 - Tav. 2.3 STATO DI FATTO PROSPETTI;
- All. 32 - Tav. 3.1.1 STATO DI Variante Pianta Piano Interrato;
- All. 33 - Tav. 3.1.2 STATO DI Variante Pianta Piano Terra;
- All. 34 - Tav. 3.1.3 STATO DI Variante Pianta Piano Primo;
- All. 35 - Tav. 3.1.4 STATO DI Variante Pianta Piano Secondo;
- All. 36 - Tav. 3.1.5 STATO DI Variante Pianta Piano Terzo;
- All. 37 - Tav. 3.1.6 STATO DI Variante Pianta Piano Copertura;
- All. 38 - Tav. 3.2.1 STATO DI Variante SEZIONI B-D-D';
- All. 39 - Tav. 3.2.2 STATO DI Variante SEZIONI G-E-I;
- All. 40 - Tav. 3.3 STATO DI Variante PROSPETTI;
- All. 41 - Tav. 4.1.1 STATO DI Progetto Pianta Piano Interrato;
- All. 42 - Tav. 4.1.2 STATO DI Progetto Pianta Piano Terra;
- All. 43 - Tav. 4.1.3 STATO DI Progetto Pianta Piano Primo;
- All. 44 - Tav. 4.1.4 STATO DI Progetto Pianta Piano Secondo;
- All. 45 - Tav. 4.1.5 STATO DI Progetto Pianta Piano Terzo;

- All. 46 - Tav. 4.1.6 STATO DI PROGETTO PIANTE PIANO COPERTURA;
- All. 47 - Tav. 4.2.1 STATO DI PROGETTO SEZIONI B-D-D';
- All. 48 - Tav. 4.2.2 STATO DI PROGETTO SEZIONI G-E-I;
- All. 49 - Tav. 4.3 STATO DI PROGETTO PROSPETTI;
- All. 50 - Tav. 4.4 FOTOINSERIMENTO;
- All. 51 - Tav. 4.5 VISTE ASSONOMETRICHE;
- All. 52 - Tav. 4.6 VISTE PROSPETTICHE;
- All. 53 - Tav. 4.7 PROSPETTI DI DETTAGLIO;
- All. 54 - Tav. 4.8 PROSPETTI DI DETTAGLIO;
- All. 55 - Tav. 4.9 PARTICOLARI AREE VERDI;
- All. 56 - Tav. 5.1.1 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO INTERRATO;
- All. 57 - Tav. 5.1.2 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO TERRA;
- All. 58 - Tav. 5.1.3 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO PRIMO;
- All. 59 - Tav. 5.1.4 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO SECONDO;
- All. 60 - Tav. 5.1.5 VERIFICA SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PIANO TERZO;
- All. 61 - Tav. 6.1 SCHEMA PLANIMETRICO DELLE RETI FOGNARIE INTERNE: ACQUE NERE E ACQUE METEORICHE.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
CASSANI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
SARNELLI GIACINTO

ALLEGATI



PARERE TECNICO

(Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 4411/2025

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT DENOMINATO "VIA DEI FIORI" IN VIA DEI FIORI-ANGOLO VICOLO RATTI - IMMOBILI IDENTIFICATI AL FG. 5, MAPP. 299, 300 PARTE E 2942 SEZ. CENS. DI GALLARATE.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 1 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

Il Dirigente del Settore SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA - SUE esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica.**

Gallarate, 23/09/2025

Il Dirigente

CUNDARI MARTA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
N. 4411/2025**

SETTORE FINANZIARIO

Parere/visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 49, comma 1 - art. 153, comma 5, D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)

Atto di Accertamento dell'entrata
(art. 179 D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento

- attesta che lo stesso non è soggetto a parere in ordine alla regolarità contabile in relazione all'attestazione di copertura finanziaria o all'accertamento di entrata non prevedendo impegno di spesa o modifica di entrata.

Gallarate, 23/09/2025

Il Dirigente

COLOMBO MICHELE ANTONIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



PARERE DI LEGITTIMITA'

(Di cui all'art. 6, comma 3, lett.f del Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 4411/2025

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT DENOMINATO "VIA DEI FIORI" IN VIA DEI FIORI-ANGOLO VICOLO RATTI - IMMOBILI IDENTIFICATI AL FG. 5, MAPP. 299, 300 PARTE E 2942 SEZ. CENS. DI GALLARATE.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 1 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

Il Segretario Generale esprime parere FAVOREVOLE **in ordine alla legittimità** sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata.

Gallarate, 23/09/2025

Il Segretario Generale

SARNELLI GIACINTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 154 DEL 24/09/2025

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT DENOMINATO "VIA DEI FIORI" IN VIA DEI FIORI-ANGOLO VICOLO RATTI - IMMOBILI IDENTIFICATI AL FG. 5, MAPP. 299, 300 PARTE E 2942 SEZ. CENS. DI GALLARATE.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 1 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Gallarate, 06/10/2025

IL SEGRETARIO GENERALE

SARNELLI GIACINTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 154 DEL 24/09/2025

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT DENOMINATO "VIA DEI FIORI" IN VIA DEI FIORI-ANGOLO VICOLO RATTI - IMMOBILI IDENTIFICATI AL FG. 5, MAPP. 299, 300 PARTE E 2942 SEZ. CENS. DI GALLARATE.ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 1 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente è stata pubblicata dalla data 25/09/2025 ed è rimasta affissa all'Albo Pretorio fino al 10/10/2025 ai sensi del 1° comma dell'art. 124 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Gallarate, 13/10/2025

IL SEGRETARIO GENERALE

SARNELLI GIACINTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)