



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 541 DEL 19/06/2026

SETTORE: PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, COMMERCIO, ARTIGIANATO E
ATTIVITA' CIMITERIALI
SERVIZIO: SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SUE

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DI MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI – PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER COSTRUZIONE DI FABBRICATO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, POSTO TRA LE VIE FERRARIO, COLOMBO E FIERAMOSCA. TERRENO IDENTIFICATO AL FOGLIO 108, MAPPALE 2187 SEZIONE CENSUARIA DI GALLARATE

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Visti:

- gli artt. 107, comma 3, lett. d) e 109, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 51 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*";
- 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;
- gli artt. 8, lett. d) e 20 del Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei Servizi del Comune di Gallarate, approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169 e s.m.i., efficace ai sensi di legge;
- l'art. 38 dello Statuto del Comune di Gallarate, modificato da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale 20/06/2013, n. 30, efficace ai sensi di legge;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2025, n. 49, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione degli esercizi 2026-2027-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale 07/01/2026, n. 3, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2028;
- la proposta di determinazione dirigenziale in data 19/06/2026 recante il numero 3057, predisposta dal responsabile del procedimento cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità, la sottoscrizione e la regolarità tecnica nei termini indicati dall'art. 147-*bis*, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 7/12/2012, n. 213, i cui contenuti si intendono a tutti gli effetti trasfusi nel presente provvedimento;

Premesso che:

- in data 10/02/2023, prot. n. 11032 è stata inoltrata da parte dell'avente titolo "Bonicalzi Costruzioni s.r.l.", istanza per l'approvazione della proposta di Piano Attuativo in oggetto;
- successivamente sono intercorsi confronti tra il Servizio Programmazione Territoriale, il Servizio Ambiente e Infrastrutture Pubbliche ed il professionista incaricato per la valutazione della proposta progettuale anche con riferimento alla sistemazione delle aree esterne alla recinzione (viabilità, parcheggi e verde) lungo le Vie Fieramosca e Renzo Colombo, con deposito di integrazioni documentali finalizzate al perfezionamento sia della proposta progettuale iniziale che del relativo schema di convenzione urbanistica;
- l'attuazione dell'intervento in oggetto, costituito per la maggior parte da unità immobiliari a destinazione residenziale e in minima parte da unità a destinazione terziaria (uffici) e commerciale, comporta il reperimento di aree per servizi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 7 e 24 delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato RR2.1) del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;
- stante l'impossibilità di addivenire al completo reperimento/asservimento di aree per servizi, l'avente titolo ha manifestato la volontà di addivenire alla monetizzazione della quota non reperita, in conformità a quanto consentito dall'art. 24 delle NTA del Piano delle Regole;
- stante l'impossibilità di addivenire al completo reperimento/asservimento di aree per servizi conseguente alla nuova funzione, nell'istanza in oggetto l'avente titolo ha manifestato la volontà di addivenire monetizzazione della quota non reperita, in conformità a quanto consentito dall'art. 24 delle NTA del Piano delle Regole;

Considerato che:

- la citata perizia di stima è conforme ai criteri di cui all'art. 46 della LR 11/3/2005, n. 12, nonché ai disposti di cui agli artt. 7 e 24 delle NTA del Piano delle Regole e che l'importo di complessivi **€ 219.000,00 (Euro duecentodiciannovemila/00)** è considerato congruo;
- è stato predisposto, firmato e conservato nel fascicolo di ufficio, l'atto interno a corredo dell'attività di assegnazione contratti ai sensi dell'art. 1, comma 9 lettera e) della legge 06/11/2012, n. 190 e dell'art. 10 comma 2 lettera a) del P.T.P.C.;
- non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interessi ai sensi degli artt. 6 bis della Legge 241/1990 e 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Gallarate;
- la proposta di determinazione di cui è caso, predisposta dal Responsabile del Procedimento cui essa afferisce, e dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità e la sottoscrizione, è tecnicamente regolare nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella L. 7/12/2012, n. 213;
- il presente atto è conforme al principio di segmentazione procedimentale stabilito dall'art. 20, comma 1 del nuovo Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169 e ss.mm.ii., in attuazione della delibera di Consiglio Comunale 12/12/2016, n. 72 di approvazione delle linee guida per il Piano di prevenzione della corruzione e, da ultima, con la deliberazione di Giunta Comunale 23/01/2026, n. 16, ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato Attività e Organizzazione" (P.I.A.O.) 2026/2027/2028", tutte efficaci ai sensi di legge;

Ritenuto di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- di approvare la relazione di stima (allegato A), redatta in data 19/06/2026, prot. 43877 relativa alla proposta di Piano Attuativo in oggetto, con la quale è stato determinato l'importo dovuto al Comune in luogo della mancata cessione di aree per servizi;
- di accertare la somma di **€ 219.000,00 (Euro duecentodiciannovemila/00)** da versarsi da parte dell'avente titolo "Bonicalzi Costruzioni s.r.l." con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati:

- Bilancio di previsione 2026;
- P.E.G.: capitolo n. 3000;

DETERMINA

di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

1. **di approvare** la relazione di stima (allegato A), redatta in data 19/06/2026, prot. 43877 relativa alla proposta di Piano Attuativo in oggetto, con la quale è stato determinato l'importo dovuto al Comune in luogo della mancata cessione di aree per servizi;
2. **di accertare** la somma di **€ 219.000,00 (Euro duecentodiciannovemila/00)** da versarsi da parte degli aventi titolo, con imputazione agli strumenti contabili nei termini sottoindicati:

- Bilancio di previsione 2026;
- P.E.G.: capitolo n. 3000

Allegati

A) Perizia di stima

MC/AR

Gallarate, 19/06/2026

Il Dirigente

CUNDARI MARTA

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