

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

ex artt. 7 e 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.,

FINALIZZATO ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA, ALLA VARIANTE AL PGT, ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ E INDIFFERIBILITÀ, RELATIVO AI "LAVORI DI COMPLETAMENTO E VALORIZZAZIONE DELLA NUOVA CITTADELLA DELLO SPORT DI VIA DEI SALICI IN GALLARATE (VA) – CUP E35B26000190004"

IL DIRIGENTE

Visti:

- la Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.;
- il D.P.R. 08/06/2001, n. 327 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 e s.m.i., in particolare l'art. 38;
- la L.R. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;

Visti altresì:

- la prima Variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Gallarate, approvata ai sensi della L.R. 11/03/2005, n. 12, con deliberazioni di Consiglio Comunale 03/06/2015, n. 29 e 04/06/2015, n. 30, efficace dal 22/07/2015 a seguito di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n. 30;
- la determinazione dirigenziale n. 305 del 02/04/2026, di incarico della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) all'Arch. Fabio Inglima Modica;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 17/06/2026, con la quale il PFTE è stato approvato in linea tecnica;

Premesso che:

- il PFTE dei lavori in oggetto è stato redatto ai sensi dell'art. 41 e dell'Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023;
- l'area interessata dall'intervento è di proprietà privata ed è attualmente classificata dal PGT vigente come ambito residenziale semiestensivo (art. 30 RSE); la realizzazione dell'opera richiede la variante al PGT per conformare l'area ad "Area a servizi di livello comunale – lett. S – attrezzature sportive", nonché l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- per l'intervento non risulta accertata la conformità del PFTE alla pianificazione urbanistica e alla regolamentazione edilizia vigenti (art. 38, comma 2, lett. b), D.Lgs. n. 36/2023), e trova pertanto applicazione la procedura di cui all'art. 38, comma 3, del medesimo decreto;
- con nota prot. n. 70150 del 08/10/2026 è stata indetta e convocata la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 38 del D.Lgs. n. 36/2023, ai fini dell'approvazione del PFTE, della localizzazione dell'opera con la relativa variante al PGT, dell'apposizione del

vincolo preordinato all'esproprio, della dichiarazione di pubblica utilità e dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di competenza comunale;

- la determinazione motivata di conclusione della Conferenza, che sarà adottata dal Comune di Gallarate quale Amministrazione procedente, approva il progetto, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti in ordine alla localizzazione dell'opera, comprende la dichiarazione di pubblica utilità e indifferibilità delle opere e il vincolo preordinato all'esproprio (art. 38, comma 10, D.Lgs. n. 36/2023);
- le comunicazioni agli interessati di cui all'art. 14, comma 5, della L. n. 241/1990 tengono luogo della fase partecipativa di cui all'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001, e al proprietario dell'area interessata viene inviata apposita comunicazione, con facoltà di formulare osservazioni nei 30 giorni successivi (art. 11, comma 2, D.P.R. n. 327/2001);

COMUNICA

che questa Amministrazione, nella qualità di soggetto appaltante e espropriante, avvia il procedimento volto alla localizzazione dell'opera, alla variante al PGT, all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità e indifferibilità delle opere relative ai lavori in oggetto.

Gli immobili interessati sono, censiti al Catasto fabbricati: Sez. CA, Fg. 7, mappale 2058 sub. 1 (B.C.N.C), 2 (A/4 cl. 3^a) e 3 (D/1), superficie catastale 1970 mq, sono interessati dall'opera e inseriti nel PFTE.

Per effetto della determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi:

- i) la destinazione urbanistica degli immobili sarà variata da ambito residenziale semiestensivo (art. 30 RSE) ad "Area a servizi di livello comunale – lett. S – attrezzature sportive";
- ii) sugli immobili sarà apposto il vincolo preordinato all'esproprio e sarà dichiarata la pubblica utilità e l'indifferibilità dell'opera;
- iii) l'acquisizione degli immobili avverrà ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., con corresponsione della relativa indennità, determinata secondo le disposizioni del medesimo Testo unico.

Ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. n. 241/1990 e s.m.i. si comunica inoltre che:

- a) l'Amministrazione competente è il Comune di Gallarate, con sede in Via Verdi n. 2, Gallarate;
- b) l'oggetto del procedimento è quello indicato in epigrafe;
- c) l'ufficio competente è il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, sito in Via Cavour n. 2, Gallarate;
- d) il Responsabile del procedimento è l'Arch. Luca Picco (e-mail: tecnico@comune.gallarate.va.it; tel. 0331/754278);
- e) il domicilio digitale dell'Amministrazione è: protocollo@pec.comune.gallarate.va.it
- f) entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data del presente avviso è possibile presentare osservazioni, memorie e documenti, che l'Amministrazione ha l'obbligo di valutare, al Responsabile del procedimento, all'indirizzo PEC sopra indicato (art. 11, comma 2, D.P.R. n. 327/2001; art. 10 L. n. 241/1990);
- g) gli atti del procedimento, compreso il PFTE, possono essere visionati presso il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, previo appuntamento telefonico (tel. 0331/754278; e-mail: tecnico@comune.gallarate.va.it), e sono consultabili al seguente link: <https://www.dropbox.com/scl/fo/bar8nbcio12lr4hiar76/AB-6TOLgccDIPn3slGFXGnk?rlkey=bddut6lxbvy8871xobmqolb2r&st=yotxq9bc&dl=0>
- h) la Conferenza di Servizi si conclude entro il 07/12/2026, prorogabile una sola volta per non più di 10 giorni nei casi previsti dall'art. 14-quinquies, comma 1, della L. n. 241/1990; la determinazione motivata di conclusione, che costituisce provvedimento finale del

procedimento, sarà adottata nei 5 (cinque) giorni successivi alla scadenza del termine di conclusione (art. 38, comma 10, D.Lgs. n. 36/2023);

- i) in caso di inerzia dell'Amministrazione è esperibile il rimedio di cui all'art. 2, comma 9-bis, della L. n. 241/1990; il titolare del potere sostitutivo è [indicare soggetto e recapito].

Qualora la S.V. non risulti più proprietaria degli immobili interessati dall'opera, si prega di comunicare il nominativo del nuovo proprietario al Responsabile del procedimento, ai recapiti sopra indicati.

Distinti saluti.

Gallarate, 16/10/2026

IL DIRIGENTE
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
Ing. Cristiano Tenti
(sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)