



## COMUNE DI NOVARA

# ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione N.493 del 29/10/2019**

*(Proposta N° 562 del 24/10/2019)*

### OGGETTO:

**ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLE ATTIVITÀ DEL SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E INERENTE L'EMANAZIONE DI UN BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO A VOCAZIONE RESIDENZIALE SITO NEL P.P.E. DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO PIANO CASCINA RASARIO" - VIA TONALE NOVARA .**

L'anno duemiladiciannove, il mese di Ottobre, il giorno ventinove, alle ore 09:30, nella sala delle adunanze del Palazzo Civico, si è riunita la Giunta Comunale.

All'inizio della discussione della presente delibera, risultano presenti:

Nome	Delega	Presenza
CANELLI ALESSANDRO	SINDACO	assente
CARESSA FRANCO	VICE SINDACO	presente
BIANCHI LAURA	ASSESSORE	assente
CHIARELLI MARINA	ASSESSORE	presente
FRANZONI ELISABETTA	ASSESSORE	presente
GRAZIOSI VALENTINA	ASSESSORE	presente
IODICE EMILIO	ASSESSORE	presente
MOSCATELLI SILVANA	ASSESSORE	presente
PAGANINI MARIO	ASSESSORE	presente
PIANTANIDA LUCA	ASSESSORE	presente

**Partecipa il Segretario Generale, Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi  
E' presente il Direttore Generale, Dr. Roberto Moriondo.**

N. 493 OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALLE ATTIVITÀ DEL SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E INERENTE L'EMANAZIONE DI UN BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO A VOCAZIONE RESIDENZIALE SITO NEL P.P.E. DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO PIANO CASCINA RASARIO" - VIA TONALE NOVARA .

*Su proposta dell'Assessore al Governo del Territorio, Elisabetta Franzoni*

## LA GIUNTA COMUNALE

**Ricordato** che il Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica denominato "Piano Cascina Rasario" <approvato con deliberazione di C.C. n.57 del 19 ottobre 2006 esecutiva a termine di legge in data 4 novembre 2006> è strumento urbanistico previsto nell'ambito del Programma innovativo "Contratti di Quartiere II" <Legge 8 febbraio 2001 n.21 misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione> comprendente aree pubbliche a standard comunali, verde attrezzato e servizi rionali, aree per la viabilità ed aree per l'edilizia sovvenzionata e convenzionata ed interessante il quartiere meridionale della città compreso fra Viale Giulio Cesare, Via Gorizia, Via Adamello, Via Vanvitelli e marginato a Sud dalla tangenziale.

**Dato atto** che ad oggi l'edificazione progettata nel P.P.E. su menzionato è stata portata per gran parte a compimento tranne per il lotto evidenziato nell'elaborato progettuale come "lotto pubblico di futura assegnazione" sul quale è prevista la costruzione di un corpo di fabbrica di n.3 piani abitabili più seminterrato con n.12 autorimesse -capacità edificatoria mc.3.350-.

**Dato altresì atto** che il piano particolareggiato deve trovare attuazione ai sensi dell'art.16, comma 5, legge n.1150 del 17 agosto 1942, entro il termine "non maggiore di dieci anni" e che il successivo art.17 della medesima legge, però, prevede la durata a tempo indeterminato delle disposizioni che stabiliscono gli allineamenti fra le costruzioni e definiscono le prescrizioni di zona.

**Verificato** che il piano particolareggiato è tutt'ora vigente in applicazione della < Legge 9 agosto 2013 n.98 art. 30 comma 3/bis> che testualmente recita "il termine di validità nonché termine di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni".

**Verificato inoltre** che il Piano Particolareggiato più volte menzionato ha avuto attuazione, con la realizzazione di strade, parcheggi ed altre opere di urbanizzazione e che di conseguenza la restante edificazione residenziale, da attuarsi sul lotto rimanente oggetto di assegnazione, risulterebbe un criterio di armonico inserimento nell'edificato esistente con applicazione delle norme attuative del piano stesso.

**Vista anche** la manifestazione di interesse espressa dalla Cooperativa IN. COOP. CASA Soc. Coop. Edilizia in proprietà indivisa a r.l. a firma del Presidente Alberto Anselmo, protocollo n.0069423 in data 22/07/2019, con la quale viene richiesto di collocare un intervento edilizio volto alla realizzazione di alloggi sociali in locazione sul lotto residuo del Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica denominato "Piano Cascina Rasario" e identificato al N.C.T. al foglio 116 mappali 1107 e 1108 al fine di accedere ai finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa <D.G.R. n.21-8447 del 22/02/2019 con oggetto "DGR n.16\_6646 del 23 marzo

*2018. criteri e indirizzi per gli interventi nell'ambito delle politiche di welfare abitativo. Classificazione dei Comuni del Piemonte in classi di disagio abitativo. Definizione degli ambiti e dei Comuni capofila per le politiche di welfare abitativo.” DGR n.31-9080 del 27/05/2019 con oggetto “DGR n. 21-8447 del 22 febbraio 2019 politiche di welfare abitativo. Programmazione attuativa della misura rivolta all’incremento del patrimonio di alloggi sociali destinati alla locazione, realizzati dalle Cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro Consorzi ai sensi dell’art.4 ter della legge regionale 17 maggio 1976, n.28.>*

**Richiamata** la relazione tecnica di determinazione del più probabile valore di mercato delle aree da porre in concessione rimessa dal Servizio Governo del Territorio e Mobilità in data 24.10.2019 al protocollo n. 96.934/2019 con la quale è stimata l’incidenza al mq. del valore delle aree pari ad €.132,00 al mq. che si ritiene congrua.

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 14 maggio 2007 ad oggetto “Criteri generali per l’assegnazione di aree di edilizia residenziale pubblica” con la quale vengono stabiliti i criteri generali per la modalità di assegnazione delle aree di E.R.P. comprendente edilizia sovvenzionata, convenzionata, agevolata da cedere in proprietà o in diritto di superficie ai sensi dell’art.35 della Legge 865/71 e ss.mm.e ii. a soggetti aventi i requisiti previsti dalla legislazione vigente.

**Ritenuto** nel merito della forma della concessione di optare per la cessione in diritto di proprietà ai sensi dell’art.35 comma 1 della Legge 865/71 ss.mm. e ii.

**Ritenuto opportuno delineare le seguenti linee di indirizzo:**

- Emanare un bando pubblico per l’assegnazione dell’area censita al N.C.T. al foglio 116 mappali 1107 e 1108 secondo i disposti della deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 14 maggio 2007 ad oggetto “Criteri generali per l’assegnazione di aree di edilizia residenziale pubblica” con la finalità di perseguire le politiche di welfare abitativo deliberate dalla Regione Piemonte che hanno inoltre individuato il Comune di Novara come comune ad alto disagio abitativo per dare completamento allo strumento di pianificazione urbanistica nella parte residenziale e già attuato nelle opere di urbanizzazione.

**Dato infine atto** che dalla presente deliberazione e dagli atti inerenti e conseguenti la medesima non derivano e non deriveranno oneri diretti o indiretti in capo all’Amministrazione di Novara in quanto trattasi di linee di indirizzo volte all’alienazione di un bene.

**Richiamati**

- il D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000 e ss. mm. e ii. con particolare riferimento all’art.48 relativo alle competenze della Giunta Comunale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 14 maggio 2007 ad oggetto “Criteri generali per l’assegnazione di aree di edilizia residenziale pubblica;”
- i pareri allegati dei Dirigenti del Servizio Governo del Territorio e Mobilità e Servizio Bilancio, espressi ciascuno per quanto di rispettiva competenza alla proposta di deliberazione in esame.

**Ritenuto** opportuno per quanto esposto in premessa di provvedere in merito.

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge.

## **DELIBERA**

Di esprimere i seguenti atti di indirizzo con riferimento a quanto in oggetto e in preambolo enunciato:

1. Di emanare un bando pubblico per l'assegnazione dell'area censita al N.C.T. al foglio 116 mappali 1107 e 1108 secondo i disposti della deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 14 maggio 2007 ad oggetto: *“Criteri generali per l'assegnazione di aree di edilizia residenziale pubblica” con la finalità di perseguire le politiche di Welfare abitativo deliberate dalla Regione Piemonte che hanno inoltre individuato il Comune di Novara come Comune ad alto disagio abitativo*”; quanto sopra al fine di dare completamento allo strumento di pianificazione urbanistica in premessa citato nella parte residenziale e già attuato nelle opere di urbanizzazione;
2. Di acclarare infine che la capacità edificatoria residua massima del Programma Urbanistico anzidetto da collocare sul lotto è pari a mc. 3.350,00;
3. Di affermare che, con riferimento alla capacità edificatoria di cui al punto 2, il Piano Particolareggiato in essere ha già individuato e in larga parte realizzato, le opere di urbanizzazione inerenti anche la capacità edificatoria del lotto da porre in concessione, comunque le restanti opere di urbanizzazione sono già in via di progettazione da parte del Servizio LL.PP. del Comune;
4. Di operare la scelta di porre la concessione dell'area in alienazione con trasformazione in proprietà delle aree censite al N.C.T. al foglio 116 mappali 1107 e 1108 per complessivi mq. 2.501 così come risultanti dal frazionamento eseguito in data 25/11/2008 protocollo n. NO0276900 catastalmente in atti dal 25/11/2008 (n.276900.1/2008);
5. Di dare atto infine che dalla presente deliberazione e dagli atti inerenti e conseguenti la medesima non derivano e non deriveranno oneri diretti o indiretti in capo all'Amministrazione di Novara in quanto trattasi di linee di indirizzo volte all'alienazione di un bene;
6. Di demandare ed autorizzare il Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Mobilità ad adottare tutti i provvedimenti necessari all'emanazione del bando pubblico e a tutti gli atti conseguenti, ai sensi del combinato disposto degli articoli 107 comma 2 e 109 del Dlgs. n.267/2000 ss. mm. e ii.

Con successiva votazione la Giunta Comunale a voti unanimi dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 18/8/2000 n.267.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL VICE SINDACO**

**Franco Caressa**

*Atto sottoscritto digitalmente*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi**

*Atto sottoscritto digitalmente*

---