



CITTÀ DI NOVARA

Deliberazione N° 13 del 09/03/2023

Proposta N° 19 del 02/03/2023

OGGETTO

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA PARZIALE EX ART. 17, COMMA 5, DELLA L.R. 5.12.1977 N. 56 E S.M.I. INERENTE L'INSERIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO RELATIVA ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE PER I LOCALI ADIBITI A MENSA UNIVERSITARIA NEL COMPLESSO SITO IN VIA PERRONE. ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE.

L'anno duemilaventitre, mese di Marzo, il giorno nove, alle ore 09:20, nella sala consiliare del Palazzo Municipale si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria seduta pubblica .

L'avviso di convocazione con l'elenco degli oggetti da trattare, è stato trasmesso in tempo utile a tutti i Consiglieri Comunali, è stato pubblicato all'Albo Pretorio ed è stato inviato al Signor Prefetto di Novara.

Presiede Il Presidente del Consiglio Comunale, Sig. Edoardo Brustia.

Assiste il segretario generale, Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi.

All'inizio della discussione della presente delibera dei seguenti trentatré Consiglieri in carica assegnati al Comune:

Canelli Alessandro	Freguglia Flavio	Pasquini Arduino
Allegra Emanuela	Gagliardi Pietro	Picozzi Gaetano
Astolfi Maria Luisa	Gambacorta Marco	Pirovano Rossano
Baroni Piergiacomo	Gigantino Mauro	Piscitelli Umberto
Brustia Edoardo	Graziosi Valentina	Prestinicola Gian Maria
Caressa Franco	Iacopino Mario	Ragno Michele
Colli Vignarelli Mattia	Iodice Annaclara	Renna Laucello Nobile Francesco
Crivelli Andrea	Napoli Tiziana	Ricca Francesca
Esempio Camillo	Pace Barbara	Romano Ezio
Fonzo Nicola	Paladini Sara	Spilinga Cinzia
Franzoni Elisabetta	Palmieri Pietro	Stangalini Maria Cristina

Risultano assenti :

GAGLIARDI, GIGANTINO, GRAZIOSI, IODICE, PALADINI, STANGALINI

Consiglieri presenti N. 27

Consiglieri assenti N. 6

Sono presenti gli Assessori, Sigg.:

ARMIENTI, CHIARELLI, DE GRANDIS, LANZO, MATTIUZ, MOSCATELLI, NEGRI, PIANTANIDA, ZOCCALI

Il Presidente riconosce la validità della seduta.

N. 13 OGGETTO: **PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA PARZIALE EX ART. 17, COMMA 5, DELLA L.R. 5.12.1977 N. 56 E S.M.I. INERENTE L'INSERIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO RELATIVA ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE PER I LOCALI ADIBITI A MENSA UNIVERSITARIA NEL COMPLESSO SITO IN VIA PERRONE. ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE.**

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, iscritta al punto n. 8 dell'odg del Consiglio Comunale ed invita l'Assessore Mattiuz, ad illustrarne il contenuto.

I relativi interventi sono riportati nel verbale della seduta odierna

Durante la discussione entrano i consiglieri Gigantino e Iodice ed esce il consigliere Pasquini; i consiglieri presenti sono n. 28;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- a) il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 51-8996 del 16.06.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 26 del 26.06.2008 regolarmente vigente con le sue successive varianti;
- b) il complesso universitario di via Perrone è di proprietà del Demanio, concesso in uso all'Università del Piemonte Orientale e, con contratto stipulato in data 24 marzo 2016, concesso in comodato all'Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario del Piemonte.
- c) all'interno di tale complesso vi sono attualmente locali adibiti a mensa universitaria per una superficie complessiva di mq. 550;
- d) in data 27/6/2022, è pervenuta al Comune la nota prot. n. 66553 (Allegato A), successivamente integrata in data 25/10/2022 prot. n. 0110718, con la quale l'UPO e l'EDISU richiedono congiuntamente l'inserimento fra le destinazioni d'uso insediabili nel complesso universitario sito in via Perrone anche di quella di somministrazione di alimenti e bevande, al fine di poter estendere nelle ore serali l'accesso ai locali della mensa a una pluralità di utenti anche, estranei alla fruizione universitaria, configurando quindi l'attività di ristorazione; il tutto nell'ambito di un processo di riordino e valorizzazione dell'immobile;

Atteso che:

- il complesso universitario di via Perrone è classificato dal vigente PRG come *Attrezzature scolastiche e Università* ed è disciplinato dagli articoli 10 e 21.4 delle Norme di attuazione;
- la destinazione d'uso attualmente ammessa dall'articolo 13 delle stesse Norme è la C3.8 (Attrezzature Universitarie), mentre la ristorazione rientra invece nella C1.4 (Pubblici esercizi, bar, ristoranti, locali di ritrovo e locali per lo spettacolo);
- la funzione della mensa, attualmente in atto, in quanto rivolta esclusivamente agli utenti del plesso universitario, si configura come un servizio strettamente correlato al medesimo e risulta quindi già compatibile con la destinazione d'uso prevista dal PRG;

- l'utilizzo degli stessi locali non più esclusivamente come mensa universitaria, bensì per lo svolgimento di attività di ristorazione si configurerebbe invece a tutti gli effetti come funzione commerciale, attualmente non prevista dal PRG;

Richiamati:

- la propria deliberazione n. 82 del 15/12/2022, con la quale veniva deliberato di adottare il progetto preliminare di variante del P.R.G., da formarsi ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, che riguarda la valorizzazione del patrimonio immobiliare di cui all'articolo 58 del D.L. 25/6/2008, n. 112;
- il verbale della conferenza di servizi, tenutasi il giorno 13/2/2023, nel corso della quale la Regione Piemonte ha sollevato eccezioni circa la procedibilità del suddetto tipo di variante ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/77, in quanto:
 - a) non risulta verificato se gli Enti pubblici che hanno inoltrato la richiesta, peraltro evidenziando nella medesima che l'operazione rientrerebbe in un processo di riordino, gestione e valorizzazione immobiliare dell'Università, abbiano o meno inserito tale immobile nel loro Piano delle valorizzazioni e alienazioni;
 - b) in ogni caso la valorizzazione richiesta non sarebbe finalizzata a una successiva alienazione;

Ritenuto che lo stesso risultato possa essere raggiunto attraverso una variante parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.R. 56/77;

Ravvisato che, in particolare, la variante in questione rientra nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 5 della L.U.R. 56/77 e s.m.i., in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi previsti;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Dato atto che, per le ragioni esplicitate nella Relazione Urbanistica allegata alla presente deliberazione le modifiche riguardano la Tav. P4.00 del PRG e le Norme di attuazione e, in particolare, l'articolo 21.5, al quale viene aggiunta la seguente lettera n): «*Oltre alla destinazione specifica assegnata dalla tavola di Piano P4.28 e fermi restando gli indici previsti dalla lettera a) del precedente art. 21.4 (Parametri), nei locali siti all'interno del complesso universitario di via Perrone e adibiti a mensa universitaria è ammessa la destinazione d'uso C1.4 (Pubblici esercizi, bar, ristoranti, locali di ritrovo e locali per lo spettacolo) di cui all'articolo 13.2*».

Visto il progetto preliminare di variante parziale del PRG, composto dai seguenti elaborati che si allegano a far parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Relazione Urbanistica
- NTA PRG Vigente Art. 21.5 stralcio – Agg. Novembre 2022;
- NTA PRG Comparativa Art. 21.5 stralcio – Agg. Novembre 2022;
- NTA PRG Variante Art. 21.5 stralcio – Agg. Novembre 2022;
- Tav. P4_00 Vigente – Agg. Dicembre 2021;
- Tav. P4_00 in Variante – Agg. Novembre 2022;
- Documento Tecnico Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS e tavole allegate:
 01. Inquadramento aerofotogrammetrico e urbanistico;
 02. Inquadramento catastale;
 03. Planimetria;

Dato atto che il presente provvedimento non presenta né per l'immediato né per il futuro assunzione di oneri finanziari, altresì, sotto l'aspetto patrimoniale la procedura avviata non implica né minori entrate né maggiori spese in quanto trattasi di immobile di proprietà demaniale UPO;

Visti i pareri favorevoli resi, per quanto di competenza - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 dal Dirigente Servizio Governo del Territorio;

Sentito il parere della 2° Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 06/03/2023;

Con voti favorevoli unanimi. resi per alzata di mano dai 28 consiglieri presenti e votanti come da proclamazione fatta dal Presidente.

DELIBERA

1. di riadottare il progetto preliminare relativo alla variante parziale del PRG, avviando la procedura di formazione della stessa non più ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.ei., bensì ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della stessa legge, composto dai seguenti elaborati allegati a far parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - Relazione Urbanistica;
 - NTA PRG Vigente Art. 21.5 stralcio – Agg. Novembre 2022;
 - NTA PRG Comparativa Art. 21.5 stralcio – Agg. Novembre 2022;
 - NTA PRG Variante Art. 21.5 stralcio – Agg. Novembre 2022;
 - Tav. P4_00 Vigente – Agg. Dicembre 2021;
 - Tav. P4_00 in Variante – Agg. Novembre 2022;

- Documento Tecnico Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS e tavole allegate:
- 01. Inquadramento aerofotogrammetrico e urbanistico;
- 02. Inquadramento catastale;
- 03. Planimetria;

2. di dare atto che la variante in questione:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi previsti;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

3. di dare atto che:

- per la variante in oggetto, con determina dirigenziale n. 1 del 13/1/2023, è già stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS come prescritto all'art. 17 comma 8 della più volte citata legge regionale, poiché non rientra nelle condizioni di esclusione previste dal comma 9 del medesimo articolo;
- all'uopo è stato predisposto il Documento Tecnico Preliminare, dando avvio al relativo procedimento di verifica;
- tale procedura di verifica di assoggettabilità verrà esperita completata nell'ambito della procedura di approvazione della Variante urbanistica medesima così come previsto dal comma 11 dell'art. 17 della L.U.R. 56/77 e s.m. e i.;
- che le tempistiche e le modalità operative di tale fase sono determinate dal Dirigente del Servizio Governo del Territorio sentita l'Autorità procedente e l'Autorità competente;

4. di dare atto che il presente provvedimento non presenta né per l'immediato né per il futuro assunzione di oneri finanziari, altresì, sotto l'aspetto patrimoniale la procedura avviata non

implica né minori entrate né maggiori spese in quanto trattasi di immobile di proprietà demaniale UPO.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Sig. Edoardo Brustia
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi
(atto sottoscritto digitalmente)