



COMUNE DI NOVARA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N.152 del 21/03/2023

(Proposta N° 165 del 14/03/2023)

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO
ESECUTIVO -AMBITO TEMATICO T6C- APPROVATO CON D.G.C. N. 113 DEL
31.03.2020, PRESENTATO DA IMMOBILIARE NOVARA NORD SRL**

L'anno duemilaventitre, il mese di Marzo, il giorno ventuno, nella sala delle adunanze del Palazzo Civico, in cui erano presenti il Vice Sindaco (Presidente) dott.ssa Marina Chiarelli ed il Segretario Generale dott. Giacomo Rossi, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza, ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, adottato con deliberazione n° 347 del 19/07/2022.

La seduta, si è aperta alle ore 09:30, con l'appello dei presenti effettuato dal Segretario Generale.

Il Segretario Generale attesta che nessun Assessore è collegato in videoconferenza, mentre risultano in presenza:

Nome	Delega	Presenza
CANELLI ALESSANDRO	SINDACO	assente
CHIARELLI MARINA	VICE SINDACO	presente
ARMIENTI TERESA	ASSESSORE	presente
DE GRANDIS IVAN	ASSESSORE	presente
LANZO RAFFAELE	ASSESSORE	presente
MATTIUZ VALTER	ASSESSORE	presente
MOSCATELLI SILVANA	ASSESSORE	presente
NEGRI GIULIA	ASSESSORE	presente
PIANTANIDA LUCA	ASSESSORE	presente
ZOCALI ROCCO	ASSESSORE	presente

Non partecipa il Direttore Generale Dr Roberto Moriondo

N. 152 OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO -AMBITO TEMATICO T6C- APPROVATO CON D.G.C. N. 113 DEL 31.03.2020, PRESENTATO DA IMMOBILIARE NOVARA NORD SRL

La proposta di deliberazione di cui all'oggetto è stata condivisa su Drive in data 20/03/2023 con tutti i componenti della Giunta Comunale che, espressamente interpellati dal Segretario Generale, affermano di averne preso visione

Su proposta dell'Assessore allo Sviluppo del Territorio ed Urbanistica Mattiuz Valter

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con prot. n. 120761 del 18.11.2022 e successive integrazioni, è stata presentata istanza relativa alla variante dello Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) di cui alla Delibera di approvazione DGC n. 113 del 31.03.2020 e successiva DGC n. 153 del 29.03.2022, per l'attuazione dell'ambito Tematico T6c- area ex Molini Tacchini- a firma dell'Arch. Stefano Boninsegna presentata dalla Società Immobiliare NOVARA NORD S.r.l.;

Dato atto che con determina dirigenziale del Servizio Sviluppo del Territorio n. 8 del 09.02.2023, la Variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) è stata accolta;

Rilevato che lo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. è stato pubblicato sul sito del Comune di Novara nella sezione "Amministrazione trasparente" per 15 giorni consecutivi, compresi i festivi, dal 10/02/2023 al 24/02/2023, durante i quali chiunque poteva esaminare gli elaborati e presentare, nei successivi 15 giorni e precisamente dal 25/02/2023 al 11/03/2023, osservazioni e/o proposte nel pubblico interesse;

Dato atto che nei suddetti termini di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni come si rileva dall'attestazione del Dirigente e del segretario Comunale prot. n.32800 del 16.03.2023;

Considerato che la variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) si compone dei seguenti elaborati allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

- EL.01a Relazione illustrativa prot. 3865 del 12/01/2023;
- Bozza Convenzione Variante prot. 7086 del 19/01/2023;
- Norme Tecniche di attuazione prot. 3865 del 12/01/2023;
- TAV. D.01a Inquadramento urbanistico prot. 3865 del 12/01/2023;
- TAV. D.02 Rilievo altimetrico stato di fatto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.03 Planivolumetrico stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.04 Prospetti esterni stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.05 Edificio A piante stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.06 Edificio A prospetti e sezioni stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.07 Edificio B stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.08 Edificio C D piante stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.09 Planivolumetrico di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.12 Prospetti esterni lotto progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.13 Edificio A piante stato di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.14 Edificio A prospetti e sezioni progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.15 Edificio A piante comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.16 Edificio A prospetti e sezioni comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.17 Edificio B stato di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.18 Edificio B comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.22 Edifici demolizione e ampliamenti prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.23 Edificio C D piante stato di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.24 Edificio C D piante comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.25 Edificio E F piante prospetti stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.26 Edificio E F piante prospetti progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.27 Edificio E F piante prospetti comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.28 Edificio C D prospetti stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.29 Edificio C D prospetti stato di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.30 Edificio C D prospetti comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;

Richiamata la Determina Dirigenziale n. 53 del 13/10/2022, con la quale veniva approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relativamente agli standard pubblici;

Richiamati i contenuti della sopracitata Determina che approvava il progetto relativo alle opere di urbanizzazione suddiviso in due lotti :

1° lotto- opere a scomputo prevede la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra Via Leonardo da Vinci e Via Visconti, la realizzazione di una pista ciclo-pedonale che costeggia l'area di proprietà dell'Immobiliare Novara Nord e la realizzazione di parcheggi in linea e aiuole sul lato esterno della pista ciclabile per un importo pari a € 248.505,55 di cui € 3.221,64 per oneri di sicurezza diretta non soggetti a ribasso;

2° lotto -opere assoggettate ad uso pubblico prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio a raso comprensivo di aree verdi ottenuto mediante la riconfigurazione dell'attuale piazzale di sosta interno, per un importo pari a € 115.446,82 di cui € 1.496,37 per oneri di sicurezza diretta non soggetti a ribasso;

Verificato che in base alle destinazioni proposte nella variante, l'intervento comporta una quantità di standard pari a 656 mq e che l'importo corrispondente da monetizzare, secondo la tabella allegata al regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione, verrà versato contestualmente all'atto di sottoscrizione della convenzione, rimane salvo il ricalcolo degli standard e relativo versamento a conguaglio, in caso di modifica delle destinazioni d'uso rispetto agli elaborati del SUE;

Precisato che le opere di urbanizzazione, realizzate nelle aree da cedere al Comune dai proponenti o già di proprietà del Comune, avverrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione per un totale di € 248.505,55 così come approvato con Determina dirigenziale n. 53 del 13.10.2022 e che le stesse sono già state contabilizzate nel bilancio 2023;

Dato atto che :

- in esito all'approvazione della presente proposta di variante dello strumento urbanistico esecutivo (SUE) , nonché agli atti ad essa inerenti e conseguenti, non derivano e non deriveranno nuovi oneri diretti o indiretti in capo al Comune di Novara; ai fini dell'aspetto patrimoniale, allo stato attuale del procedimento relativo all'accoglimento della variante allo strumento urbanistico esecutivo (SUE) e per quanto conoscibile all'Amministrazione dagli atti prodotti dal proponente, le opere di urbanizzazione risultano già contabilizzate nel Bilancio 2023 Entrata, CdR 40 capitolo 40500.01.0682 esercizio 2023 Entrate da permessi di costruire per opere a scomputo, accertamento di € 198.804,44 (acc. 1830/2022); Spesa, CdR 40 capitolo 08012.02.3323 esercizio 2023 Realizzazione opere a scomputo, impegno di € 198.804,44 (imp. 4600/2022);

- che le opere sono previste nella nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (NADUP) 2023-2025 approvato con Deliberazione di C.C. n. 6 del 13.02.2023;

Valutata meritevole di approvazione la proposta di Variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) presentata in quanto coerente con gli obiettivi dell'amministrazione;

Richiamati:

- La normativa urbanistica nazionale;
- La L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m.i., con particolare riferimento all'art. 43;
- Il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- Il D.lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", Parte II come modificato dal D.lgs n. 4/2008;
- La Legge Regionale 14 dicembre 2008 n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione";

Visti gli allegati pareri espressi, ciascuno per quanto di propria competenza, dal Dirigente del Sviluppo del Territorio e dal Dirigente del Servizio Bilancio, in ordine alla proposta di deliberazione in esame, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs n. 267/2000 TUEL;

Con voti unanimi resi nelle forme di legge,

DELIBERA

Richiamate le premesse che qui si intendono integralmente riportate,

Di approvare la variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) per l'attuazione dell'ambito Tematico T6c- area ex Molini Tacchini- a firma dell'Arch. Stefano Boninsegna presentata dalla Società Immobiliare NOVARA NORD S.r.l.;

La Variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) è costituito dai seguenti elaborati si allegano al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

- EL.01a Relazione illustrativa prot. 3865 del 12/01/2023;
- Bozza Convenzione Variante prot. 7086 del 19/01/2023;
- Norme Tecniche di attuazione prot. 3865 del 12/01/2023;
- TAV. D.01a Inquadramento urbanistico prot. 3865 del 12/01/2023;
- TAV. D.02 Rilievo altimetrico stato di fatto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.03 Planivolumetrico stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.04 Prospetti esterni stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.05 Edificio A piante stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;

- TAV. D.06 Edificio A prospetti e sezioni stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.07 Edificio B stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.08 Edificio C D piante stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.09 Planivolumetrico di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.12 Prospetti esterni lotto progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.13 Edificio A piante stato di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.14 Edificio A prospetti e sezioni progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.15 Edificio A piante comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.16 Edificio A prospetti e sezioni comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.17 Edificio B stato di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.18 Edificio B comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.22 Edifici demolizione e ampliamenti prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.23 Edificio C D piante stato di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.24 Edificio C D piante comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.25 Edificio E F piante prospetti stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.26 Edificio E F piante prospetti progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.27 Edificio E F piante prospetti comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.28 Edificio C D prospetti stato assentito prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.29 Edificio C D prospetti stato di progetto prot. 120761 del 18/11/2022;
- TAV. D.30 Edificio C D prospetti comparazione prot. 120761 del 18/11/2022;

3) Di dare atto che :

- in base alle destinazioni proposte nella variante, l'intervento comporta una quantità di standard pari a 656 mq e che l'importo corrispondente da monetizzare, secondo la tabella allegata al regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione, verrà versato contestualmente all'atto di sottoscrizione della convenzione, rimane salvo il ricalcolo degli standard e relativo versamento a conguaglio in caso di modifica delle destinazioni d'uso rispetto agli elaborati del SUE;
- dovranno essere rispettati i contenuti della sopracitata Determina n. 53 del 13.10.2022 che approvava il progetto relativo alle opere di urbanizzazione suddiviso in due lotti :
 - 1° lotto- opere a scomputo per un importo pari a € 248.505,55 di cui € 3.221,64 per oneri di sicurezza diretta non soggetti a ribasso;
 - 2° lotto -opere assoggettate ad uso pubblico per un importo pari a € 115.446,82 di cui € 1.496,37 per oneri di sicurezza diretta non soggetti a ribasso;
- successivamente alla firma della convenzione, la determina sopra citata verrà rettificata eliminando il 2° Lotto opere assoggettate ad uso pubblico, prendendo atto di quanto previsto dall'attuale Tavole di PRGC;
- viene definita la tipologia degli edifici e pertanto è prevista la possibilità di presentare ai sensi dell'art. 23 c.1 lettera b) del DPR 380/2001 e smi segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire per gli edifici A, B, C, D,E e F;
- il suddetto SUE è escluso dall'assoggettamento a VAS nel rispetto delle condizioni espresse nel documento di verifica, che sono state recepite nelle N.T.A. del piano esecutivo già approvato;
- dovranno essere rispettate ed recepite tutte le prescrizioni indicate nei pareri espressi dei Servizi/Enti competenti;
- l'ultimazione di tutti gli interventi dovrà avvenire nei termini previsti dalla Convenzione tra il Comune di Novara e il Soggetto attuatore;
- la proprietà dell'area pari a mq. 403,28 è stata già trasferita al Comune contestualmente alla stipula della convenzione in data 13.04.2022 Rep. 5134, Racc. 3464 Notaio Alessandra Bortesi,;
- in esito all'approvazione della presente proposta di variante dello strumento urbanistico esecutivo (SUE) , nonché agli atti ad essa inerenti e conseguenti, non derivano e non deriveranno nuovi oneri diretti o indiretti in capo al Comune di Novara; ai fini dell'aspetto patrimoniale, allo stato attuale del procedimento relativo all'accoglimento della variante allo strumento urbanistico esecutivo (SUE) e per quanto conoscibile all'Amministrazione dagli atti prodotti dal proponente, le opere di urbanizzazione risultano già contabilizzate nel Bilancio 2023 Entrata, CdR 40 capitolo 40500.01.0682 esercizio 2023 Entrate da permessi di costruire per opere a scomputo, accertamento di € 198.804,44 (acc. 1830/2022); Spesa, CdR 40 capitolo 08012.02.3323 esercizio 2023 Realizzazione opere a scomputo, impegno di € 198.804,44 (imp. 4600/2022);
- che le opere sono previste nella nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (NADUP) 2023-2025 approvato con Deliberazione di C.C. n. 6 del 13.02.2023;
- il trasferimento e la presa in carico al Comune di Novara delle opere di urbanizzazione realizzate avverrà, previo collaudo delle opere stesse con esito favorevole, entro sei mesi dalla loro ultimazione definitiva ossia entro sei mesi dal Certificato di Regolare Esecuzione;
- nel periodo intercorrente tra l'ultimazione delle opere ed il collaudo ogni onere di gestione e manutenzione delle opere stesse compete al concessionario;
- il Comune consente al soggetto Attuatore l'utilizzazione temporanea, sino al termine massimo coincidente con la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, delle aree cedute al Comune, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione cui le stesse aree sono destinate e ai fini dell'impianto del relativo cantiere, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo (Tosap, ecc)

Con successiva votazione, con voti favorevoli unanimi, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato, sottoscritto.

IL VICE SINDACO
Dott.ssa Marina Chiarelli
Atto sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi
Atto sottoscritto digitalmente
