



CITTÀ DI NOVARA

Deliberazione N° 52 del 20/09/2023

Proposta N° 67 del 11/09/2023

OGGETTO

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL' AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 97 MAPP. 936 SUB.2 A FAVORE DI CROCE ROSSA ITALIANA, COMITATO DI NOVARA.

L'anno duemilaventitre, mese di Settembre, il giorno venti, alle ore 09:26, nella sala dell'Arengo del Broletto, 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 Vice Segretario Generale, Dott. Davide Zanino.

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 :

CARESSA, GAGLIARDI, GRAZIOSI, PASQUINI.

Consiglieri presenti N. 29

Consiglieri assenti N. 4

Sono presenti gli Assessori, Sigg.:

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

Il Presidente riconosce la validità della seduta.

N. 52 OGGETTO: COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL' AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 97 MAPP. 936 SUB.2 A FAVORE DI CROCE ROSSA ITALIANA, COMITATO DI NOVARA.

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, iscritta al punto n. 6 dell'odg del Consiglio Comunale ed invita l'Assessore Moscatelli ad illustrarne il contenuto.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- l'art. 42 comma 2 lett. l), del D.Lgs. n. 267/2000 che demanda al Consiglio Comunale la competenza a deliberare sulle alienazioni immobiliari, ivi compresa la cessione di diritti reali;
- l'art 17 comma 12 della L.R. 56/77 che dispone che non costituiscono varianti al PRG: “ *g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico*”;
- lo Statuto, il Regolamento di Gestione del Patrimonio e il Regolamento di Contabilità di questo Ente;
- il Piano Regolatore della Città di Novara, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 51-8996 del 16.06.2008 e sue successive varianti;
- la Deliberazione di C.C. n. 726 del 14.11.1989 relativa alla convenzione intercorrente tra il Comune di Novara e la U.S.S.L. n.51 -ora A.S.L. 13- (sottoscritta in seguito dalle Parti il 28.09.1990), “*per la concessione di area destinata alla costruzione della nuova sede di C.R.I. Comitato Provinciale di Novara*”, identificato ora catastalmente al fg. 97 mapp.936 sub. 2;
- la Deliberazione di C.C. n.58 del 28.09.2022 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione (D.U.P.) per il triennio 2023/2025;
- la Deliberazione di G.C. n.553 del 08.11.2022: “*Criteri di assegnazione immobili di proprietà comunale ad enti ed associazioni di volontariato per finalità di carattere sociale ed aggregativo. Indirizzi operativi*”;
- la Deliberazione di C.C. n. 6 del 13.02.2023 avente ad oggetto “*Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (NADUP) 2023-2025 e bilancio di previsione finanziario triennale 2023-2025 – esame ed approvazione*”;

Premesso che:

- il Comune di Novara è proprietario dell'unità immobiliare destinata a pubblici servizi, facente parte del compendio sito in Corso XXIII Marzo 1848 n. 174/d ;
- Il bene è classificato dal vigente P.R.G.C. come “*attrezzature di interesse comunale*” ai sensi dell'art. 10 e dell'art. 21 comma 4 delle N.T.A ed è pertanto, per sua stessa natura, parte del patrimonio immobiliare indisponibile dell'Ente;
- Il suddetto immobile è stato realizzato dal Comune di Novara (certificato di esecuzione lavori dell'Uff. Tecnico LL.PP. in data 01.03.1999), per espresso accordo con U.S.S.L 51, che per la realizzazione dell'opera, ne aveva messo a disposizione del Comune l'area di edificazione, libera da qualsiasi vincolo di legge.

La rinuncia al vincolo di destinazione su tale area è avvenuta gratuitamente a fronte della disponibilità del Comune a mettere a disposizione, con pari gratuità e a tempo indeterminato, la

struttura in fieri a C.R.I. per lo svolgimento degli scopi istituzionali dell'associazione (art. 4 della Convenzione approvata con Delibera di C.C. n. 726 del 14.11.1989),

Ai sensi dell'art. 5 della medesima convenzione inoltre qualsiasi altra destinazione di tale immobile, anche per motivazioni di pubblico interesse, dovrebbe essere oggetto di accordi tra le Parti con la sola esclusione del diverso utilizzo per inderogabili disposizioni di legge;

- l'Associazione Croce Rossa Italiana, il cui impegno nella realizzazione dei valori statutari di solidarietà e di volontariato alle persone in difficoltà è universalmente riconosciuto, ha insediato la propria sede istituzionale nei locali di Corso XXIII Marzo 1848 n. 174/d, in virtù della convenzione suddetta, dalla fine degli anni novanta del secolo scorso, acquisendo autonomamente ulteriori unità immobiliari nello stesso compendio consolidando così la propria volontà di mantenere il proprio centro nevralgico in tale sede;

Rilevato che l'istituto giuridico della cessione, a titolo gratuito, in diritto di superficie (ex art. 952 e ss del Cod. Civile), per la durata di 99 anni, rinnovabili su istanza di parte, dei beni indicati in oggetto, sia lo strumento più idoneo a sancire la durevole e proficua collaborazione tra il Comune di Novara e il Comitato territoriale di C.R.I., consentendo a quest'ultima lo svolgimento delle proprie attività istituzionali a favore della collettività cittadina, nonché la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e/o di ampliamento della sede, e al Comune di Novara di funzionalizzare a pubblico servizio il proprio bene sul quale insiste il vincolo perpetuo di destinazione suddetto;

Dato atto che la costituzione sulle aree citate di un diritto di superficie per 99 anni a titolo gratuito, può ritenersi non pregiudizievole per le finanze dell'Ente Comunale atteso che:

- la proprietà dell'area di cui trattasi permane in capo al Comune;
- il diritto di superficie sull'area viene temporaneamente ceduto a CRI per finalità di interesse pubblico, per le quali l'immobile è stato realizzato ab origine;
- tutte le attività derivanti dal presente atto, inclusi gli oneri per la stipula notarile dell'atto di concessione in diritto di superficie, sono a cura e spese del soggetto concessionario del diritto di superficie e l'Amministrazione comunale ha come unico onere la concessione del diritto stesso;
- sottesa all'operazione nel suo complesso permane la tutela dell'interesse pubblico della comunità locale di poter usufruire delle attività svolte dal comitato novarese di Croce Rossa;
- la gratuità è bilanciata dall'utilità sociale per la comunità novarese, apportata dalla C.R.I. considerato che il sopracitato vincolo perpetuo sul bene a scopi socio-sanitari ne impedisce al momento qualsivoglia conseguimento di proventi lasciando in capo alla proprietà altresì gli oneri connessi alle spese di manutenzione e conservazione, che seguiranno il trasferimento del diritto di superficie;

Preso atto che a presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 15/09/2023;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Patrimonio Immobiliare oltre al parere in ordine alla regolarità contabile rilasciato dal Dirigente del Settore Finanziario;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai 29 consiglieri presenti e votanti, come da proclamazione fatta dal Presidente,

DELIBERA

- 1. Di Costituire** a favore di Croce Rossa Italiana, comitato di Novara, il diritto di superficie sull'immobile in oggetto e meglio individuato nella planimetria allegata al presente dispositivo alla lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;
- 2. Di Stabilire** in anni 99, rinnovabili su istanza di parte, la durata del contratto del diritto di superficie, che viene concesso a titolo gratuito per le motivazioni indicate in premessa;
- 3. Di Dare Atto** che tutte le spese derivanti dal presente atto e per quelle per la stipula dell'atto di concessione in diritto di superficie sono a carico della C.R.I., comitato di Novara;
- 4. Di procedere** alla registrazione della presente statuizione nell'inventario dei beni comunali ed altresì all'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Novara approvato come allegato al DUP 2024/2026 con Delibera di GC n. 396 del 25.07.2023;
- 5. Di Demandare** al Dirigente del Settore Sviluppo del Patrimonio immobiliare, come atto di gestione, la stipula dell'atto notarile di concessione del diritto di superficie, da redigere secondo le indicazioni della presente deliberazione;

Con successiva votazione, a voti unanimi resi per alzata di mano dai 29 consiglieri presenti e votanti, come da proclamazione fatta dal Presidente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sig. Edoardo Brustia

(atto sottoscritto digitalmente)

VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Davide Zanino

(atto sottoscritto digitalmente)