



# Comune di Novara

## Determina Governo del territorio - Urbanistica/0000024 del 08/07/2016

Area / Servizio  
**Urbanistica ed Edilizia  
Privata (09.UdO)**

Proposta Istruttoria

Unità Urbanistica ed Edilizia  
**Privata (09.UdO)**  
Proponente **Mario Mariani**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. \_\_\_\_\_ Anno \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

Prot. N. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Cat. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Art. \_\_\_\_\_

**Oggetto:** Dismissione, Valorizzazione e Riutilizzo degli immobili pubblici dell'ex Demanio Militare "Caserma Passalacqua", "Caserma Cavalli" e "Caserma Gherzi" siti in Novara – Accordo di Programma - Variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Approvazione verbali Conferenze di Servizi

Allegati: SI  NO  n° 2

### IL DIRIGENTE

In qualità di **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** giusto atto di nomina da parte del Direttore Generale prot. n.7235 RI 09/1084 del 04.02.2016

#### Richiamati i seguenti atti:

- il Protocollo d'Intesa firmato in data 2008 dal Comune di Novara, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dall'Agenzia del Demanio per l'avvio delle procedure di cui al D.L. n. 351/2001, convertito con Legge n. 410/2001 e s.m.i., finalizzate alla valorizzazione di alcuni immobili di proprietà dello Stato in uso al Ministero della Difesa e ritenuti da quest'ultimo non più utili ai propri usi istituzionali;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 333 del 6.12.2012, immediatamente eseguibile, con la quale si definì, altresì, il quadro esigenziale delle necessità dell'Amministrazione per quanto atteneva l'utilizzo e l'acquisizione in capo al Comune di Novara del compendio della Caserma Passalacqua, ivi compresi gli usi temporanei nelle more di definizione degli accordi e delle cessioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.101 del 9.5.2013, immediatamente eseguibile, con la quale veniva approvato lo schema di Accordo per lo sviluppo dei patrimoni immobiliari pubblici presenti sul territorio di Novara da sottoscrivere con l'Agenzia del Demanio, la cui sigla è avvenuta in data 04.06.2013;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 300 del 5.11.2014, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Dismissione, valorizzazione e riutilizzo degli immobili pubblici dell'ex Demanio Militare <Caserma Passalacqua> e <Caserma Gherzi> siti in Novara. Autorizzazione al Sindaco per la promozione e la conclusione di un Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.vo 267/2000 e s.m.i.;

- l'Action Plan, allegato quale parte integrante alla citata deliberazione, che disciplina le attività di pre accordo da redigersi sotto la direzione e cura del Responsabile del Procedimento;

**Ricordato** che l'approvazione dell'Accordo di Programma comporta:

- a) la valorizzazione dei tre ex compendi militari, di cui due facenti parte del patrimonio disponibile di Agenzia del Demanio ed il terzo in capo all'Amministrazione militare, ma ad oggi ritenuto non più funzionale alla difesa e pertanto nelle more di essere trasferito all'Agenzia.
- b) la Variante Urbanistica delle aree dei tre comparti oggi destinati a strutture militari, delle forze dell'ordine e della sicurezza, normate dagli art. 21.4 e 21.5 delle NTA, che prevede la trasformazione delle stesse in aree a servizi di interesse comunale, in aree a servizi sovra comunali, in aree a tessuto urbano esistente ed in progetto a prevalente destinazione residenziale a titolo abilitativo diretto e/o preordinate alla formazione dello strumento urbanistico esecutivo ed in aree a verde ed a parcheggio. Quale procedura integrata l'approvazione della Variante, si è esperita la Verifica di preventiva assoggettabilità al processo di VAS, così come espressamente previsto dalla disciplina nazionale e regionale vigente;

**Ricordato** altresì che gli impegni futuri derivanti dall'Accordo di Programma, risultano essere i seguenti:

- Acquisizione attraverso gli istituti del federalismo culturale degli immobili vincolati necessitanti il fabbisogno comunale,
- Permuta della palazzina 8 alloggi e dell'area su cui insiste la piscina e la palestra del Convitto Carlo Alberto con i restanti immobili siti in Passalacqua e necessitanti il fabbisogno comunale e non acquisiti attraverso il federalismo culturale e demaniale,
- Recupero e Riqualficazione delle aree e delle palazzine che verranno acquisite per un impegno economico variabile tra € 28.500.000,00 <ipotesi di spesa minima> e €. 38.500.000,00 <ipotesi di spesa massima>;

**Vista** la propria determinazione dirigenziale n. 6 del 10.02.2016, con la quale è stato determinato di:

1. dare formale avvio del procedimento dell'Accordo di Programma di che trattasi, ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.
2. dare formale avvio del procedimento per la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante urbanistica
3. avviare conseguentemente la Conferenza dei Servizi per la valutazione degli aspetti inerenti la verifica di assoggettabilità alla VAS e la procedura di Variante urbanistica;

**Vista** altresì la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 17.02.2016 di presa d'atto e condivisione documentazione tecnica, attinente l'AdP e la contestuale Variante Urbanistica;

**Preso atto** della lettera prot. n. 8.718 RI 09/1337 del 10.02.2016 di convocazione da parte del Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. da 14 a 14 quinquies della L. 241/1990 e s.m.i e dell'art. 17 bis co. 2-8-10 della L.R. 56/77 e s.m.i, della 1^ Conferenza di Servizi Integrata dei procedimenti di Variante Urbanistica Semplificata, di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e di disamina dei contenuti dell'Accordo, relativa all'Accordo di Programma e finalizzata alla conclusione del procedimento dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**Dato atto** che sono stati regolarmente invitati a partecipare ai lavori della Conferenza di Servizi i seguenti Enti/Amministrazioni:

❶ Ministero dell'Economia e delle Finanze -Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, ❷ MIBAC Soprintendenza Beni Architettonici e paesaggisti per le Province di Novara- Alessandria e VCO, ❸ Ministero della Difesa, ❹ Regione Piemonte < Direzione Settore Iniziative di negoziazione di

rilevanza strategica> < Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio> < Responsabile Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate>, ⑤ Provincia di Novara <Settore Urbanistica e Trasporti> < Settore Ambiente, Ecologia, Energia>, ⑥ ARPA dipartimento di Novara, ⑦ ASL NO, ⑧ Comune di Novara – Servizio Governo del Territorio e Commercio Autorità competente VAS, ⑨ Comune di Novara – Servizio Governo del Territorio e Commercio Autorità Proponente Variante Urbanistica;

**Dato atto** altresì che in data 23.02.2016 si è svolta la I<sup>a</sup> riunione della Conferenza di Servizi in cui è emerso quanto segue < cfr Verbale prot. n. 13.531 RI 09/2120 dell'1.3.2016 >:

- in merito ai punti “Variante” e “Documentazione tecnica preliminare di Verifica di assoggettabilità alla VAS” la Conferenza di Servizi, ravvisando la positività dell'intervento con le modificazioni da apportare all'elaborato 8 – Masterplan e l'aggiunta alla scheda S29 delle NA, da mandato al Responsabile Unico del Procedimento di pubblicare il progetto dell'intervento e la conseguente Variante Urbanistica sul sito informatico del Comune di Novara per quindici giorni consecutivi, entro i successivi 15 giorni è possibile presentare osservazioni.

- in merito alla disamina dei contenuti dell'AdP e degli accordi con Agenzia del Demanio e MINDIFE per quanto attiene le dismissioni ed i trasferimenti immobiliari, l'Agenzia del Demanio si farà proponente di una piccola modifica al testo dell'Accordo al fine di consentire quelle premiabilità previste per Legge in casi consimili;

**Visti** e richiamati i seguenti pareri:

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza delle belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano-Cusio –Ossola e Vercelli prot. n. 4058 del 25.02.2016 (ns. prot. n. 12.447 RI 09/1953 del 25.02.2016);

Provincia di Novara – Settore Urbanistica e Trasporti – Ufficio Urbanistica e Piano Territoriale prot. n. 6807 del 25.02.2016 (ns. prot. n. 12.545 RI 09/1972 del 25.02.2016);

ARPA Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale prot. n. 15.996 del 26.02.2016 (ns. prot. n. 12.686 RI 09/1991 del 26.02.2016);

**Atteso** che l'avviso di avvio dell'Accordo di Programma è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte in data 18.02.2016 Bollettino n. 7;

**Richiamati:**

1. la determinazione dirigenziale n. 7 dell'1.3.2016 di individuazione dei termini di deposito degli atti costituenti il progetto dell'intervento e la conseguente Variante Urbanistica;

2. l'Avviso pubblico con il quale viene dato atto che gli atti riferiti all'Accordo ed alla conseguente Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis co2 L.R. 56/77 e sm.i. sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line del Comune di Novara per 30 giorni consecutivi e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ne avesse interesse può presentare osservazioni e proposte, anche in ordine alla compatibilità ambientale art. 20 L.R. 40/1998;

**Constatato** che, in riferimento alla pubblicazione di cui al punto precedente, non sono pervenute osservazioni/proposte, anche in ordine alla compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 40 del 14.12.1998, come si evince dall'attestazione congiunta del Segretario Generale e del Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Commercio prot. n. 23.628 RI 09/3702 del 12.04.2016;

**Vista** la lettera prot. n. 21.930 RI 09/3400 del 05.04.2016 di convocazione alla 2<sup>a</sup> e **conclusiva** seduta della

Conferenza di Servizi al fine, anche, dell'espressione di un parere volto alla conclusione del procedimento per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma più volte nominato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale per la sua ratifica;

**Preso atto** del verbale della 2<sup>a</sup> e conclusiva CdS svoltasi in data 15.04.2016 (prot. n. 37.252 RI 09/6082 dell'8.6.2016) dalle risultanze della quale è emerso che:

1. si è preso atto dell'avvenuta pubblicazione della Variante Urbanistica, in seguito alla quale non sono pervenute osservazioni né sui temi urbanistici né su quelli ambientali;
2. sono stati acquisiti i pareri conclusivi trasmessi dagli Enti partecipanti e parimenti si è acquisito il parere conclusivo dell'Autorità Competente VIA-VAS-SIRA di esclusione della Variante Urbanistica all'Assoggettamento della procedura di VAS con prescrizioni;
3. con riferimento ai precedenti punti 1 e 2, la CdS definitivamente si è espressa in maniera favorevole circa l'approvazione della Variante Urbanistica ai sensi della lett. "e" del comma 2 dell'art. 17 bis della LUR n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i.;
4. il Comune di Novara e Agenzia del Demanio, soggetti coinvolti nella stipula dell'AdP, hanno espresso parere favorevole circa il testo presentato dell'Accordo, così come modificato ed integrato per effetto delle decisioni assunte nella trattazione dell'argomento;

**Ritenuto** opportuno formalizzare, ai sensi dell'art. 14 ter, comma 6-bis della L. 241/1990 e s.m.i. la chiusura del procedimento relativo alla Conferenza di Servizi, approvando le risultanze della stessa come derivanti dai verbali delle sedute del 23.02.2016 e 15.04.2016, rimettendo gli stessi all'Amministrazione Comunale per le decisioni del caso;

**Rammentato** che, ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i, la decisione conclusiva della Conferenza di Servizi sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti;

**Rammentato** altresì che i soggetti istituzionali interessati a vario titolo all'Accordo sono individuati nell'Agenzia del Demanio, nel MIBAC-Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Novara, Alessandria e VCO, nel Ministero della Difesa, nella Regione Piemonte, nella Provincia di Novara, nell'ARPA e nell'ASL;

**Dato atto** che ai sensi dell'art. 53 comma 1 e seguenti del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm. ed ii. e dell'art. 6 bis della L. n. 241/90 e ss.mm ed ii., non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interesse in relazione all'adozione ed alla sottoscrizione del presente atto;

**Precisato** che la presente determinazione acquista immediata efficacia ed esecutività con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

**Acquisito** il visto di regolarità contabile, come risulta dall'apposita annotazione a margine della presente;

**Precisato** altresì che alla presente determinazione verrà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, salvo eventuali dirette comunicazioni agli interessati, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.;

**Visto** l'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 s.m.i.;

## **DETERMINA**

per quanto in preambolo enunciato e qui interamente richiamato:

1. di prendere atto dei verbali delle riunioni della Conferenza di Servizi svoltesi in data 23.02.2016 e 15.04.2016, che vengono allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare le risultanze della Conferenza di Servizi relativa all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati dalla legge, necessari alla conclusione del procedimento per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, meglio specificato nella parte narrativa, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale per la sua ratifica;
3. di dare atto che ai sensi dell'art. 14 ter, comma 6-bis della L.241/90 e s.m.i. la presente determinazione finale di conclusione del procedimento sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla-osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti alla predetta Conferenza di Servizi;
4. di provvedere alla trasmissione della presente determinazione a tutti i soggetti invitati alle sedute di CdS, unitamente al nuovo testo dell'AdP aggiornato con le integrazioni discusse durante la CdS;
5. di rimettere la presente determinazione alle decisioni dell'Amministrazione Comunale;
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione dell'impegno di spesa;
7. avverso il presente provvedimento potrà essere presentato ricorso ordinario entro 60 giorni dalla pubblicazione al Tar Piemonte nei modi previsti dal D.Lgvo 2/07/2010 n. 104 e s.m.i, e straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica nei modi previsti dal D.P.R. 24/11/1971 n. 1199;

**IL DIRIGENTE  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Maurizio FODDAI**

E' parte integrante della determinazione dirigenziale  
n. **Governo del territorio - Urbanistica/0000024 del 08/07/2016**

**SERVIZIO PROPONENTE:**  
**Urbanistica ed Edilizia Privata (09.UdO)**

**PARERE TECNICO** (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara, 08.07.2016

**IL DIRIGENTE SERVIZIO  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Arch. Maurizio FODDAI

**SERVIZIO BILANCIO**

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere .....
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

**IL DIRIGENTE**

|   |       |              |
|---|-------|--------------|
| Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile | Data  | Il Dirigente |
| _____   | _____ | _____        |

**Riservato al Servizio Finanziario**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

attestante la copertura finanziaria al

|   |      |                           |
|---|------|---------------------------|
| Attività – Azione   |      |                           |
| <b>Nessuna Attività</b>   |      |                           |
| <b>Nessuna Azione</b>   |      |                           |
| Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo | €    | del Bilancio              |
| Non soggetta a visto contabile                                    | 0,00 | Impegno / Accertamento N. |
|   | 0,00 |                           |
|   | 0,00 |                           |
|   | 0,00 |                           |
|   | 0,00 |                           |
|   | 0,00 |                           |

e rende esecutiva la determinazione.

Data

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

\_\_\_\_\_