



Comune di Novara

Determina Governo del territorio - Urbanistica/0000030 del 17/08/2016

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

Proposta Istruttoria

Unità Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)
Proponente **Anna Maria
Bonalana**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Prot. N. _____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: APPROVAZIONE BOZZA ATTO DI ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE DA DESTINARE A PARCHEGGIO UBICATE NEL COMUNE DI NOVARA VIA CAMERI N°20 – FRAZIONE VEVERI, PRESENTATO DALLA SOC. AGORA' S.R.L.

Allegati: SI X NO n° 1

IL DIRIGENTE

Premesso che

- In data 11/04/2016 P.G. n. 23084, è stata presentata dalla Società AGORA' S.R.L. con sede in Cameri, Via Pizzo Andolla n°1/3, istanza per il rilascio del Provvedimento Unico – S.U.A.P per l'attuazione di un intervento edilizio che prevede la realizzazione di una struttura polifunzionale adibita a ludoteca, ristorante, servizi alla persona e relativi parcheggi pertinenziali, mediante la riqualificazione di un edificio esistente a destinazione produttiva in via Cameri n°20, sull'area meglio individuata al foglio 19 mappali 541 e 572 del Comune di Novara;
- In data 03/08/2016 P.G. n. 50816, successivamente della conclusione dell'istruttoria tecnica, è stata inoltrata dai proponenti istanza di riduzione delle superfici di progetto relative all'attuazione di un primo stralcio di intervento;
- La Soc. AGORA' S.r.l. con sede in Cameri, Via Pizzo Andolla n°1/3 risulta conduttrice delle sopra menzionate aree in funzione di apposito contratto di locazione con la Soc. GAIA S.r.l con sede in Novara via Giuseppe Torelli n°27 C.F.01544030032;
- Ai sensi del combinato disposto art. 21 L.U.R. 56/1977 e dell'art. 10 c.1 e 5 delle vigenti N.T.A. del Piano Regolatore Generale Vigente, è previsto l'obbligo da parte dell'operatore proponente di reperire una dotazione di aree a standard nella misura minima del 100% della superficie utile lorda dell'intervento edilizio in questione, secondo le superfici rideterminate, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico;
- Ai fini degli standard suddetti, sono computabili aree private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, disciplinato con apposito atto;

Visto lo schema unilaterale d'obbligo presentato in data 03/08/2016 P.G. n. 50455, allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale, con il quale la proponente si impegna per sé e suoi aventi causa, ad asservire ad uso pubblico una superficie di 2194,38 mq., di terreno di proprietà in premessa descritto, con destinazione specifica a parcheggio e verde, meglio individuata sulla planimetria (Tavv. 8 e 14) allegate all'istanza di richiesta di Provvedimento Unico S.U.A.P..

Dato atto che la proponente si impegna nei confronti del Comune:

- a) a mantenere il regime di uso pubblico delle aree interessate, a tempo indeterminato;

b) a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree attrezzate, nel miglior senso inteso agli effetti del decoro urbano, nonché della funzionalità e praticabilità delle opere;

Valutata l'opportunità di accordare alla proponente la possibilità di mantenere la fruibilità delle aree asservite all'uso pubblico nelle ore di apertura delle attività economiche ivi previste, mentre potranno essere eventualmente chiuse, totalmente o parzialmente, nelle ore serali e notturne onde garantire condizioni di sicurezza ai parcheggi stessi ed ai complessi edilizi privati ivi esistenti;

Dato atto altresì che

- Il Richiedente si obbliga per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri di realizzazione delle opere di completamento e adeguamento funzionale delle aree destinate a parcheggio di uso pubblico di cui ai precedenti articoli, poiché già esistenti, in conformità al progetto già richiamato e secondo le modalità inserite nel permesso di costruire da rilasciare, secondo le seguenti quantità:
 - area adibita a parcheggio mq 1500,73;
 - area adibita a verde pubblico mq 693,65
- Il costo di dette opere giusta quantificazione riportata nel documento di “Relazione e computo per le aree ad uso pubblico” allegata all'istanza di richiesta di Provvedimento Unico S.U.A.P., ammonta a € 5.360,44, come determinato in base al Prezzario Regionale O.O.P.P. Regione Piemonte edizione 2015;
- Il Richiedente, a garanzia della regolare esecuzione delle opere afferenti le aree da asservire ad uso pubblico, dovrà costituire una cauzione dell'importo di € 5.360,44 maggiorata del 10% per interessi legali, mediante idonea fideiussione bancaria o assicurativa

Vista la richiesta del SUAP in data 05/08/2016 ai Servizi Comunali competenti in materia di Lavori Pubblici, ed i relativi pareri rilasciati in forma favorevole e/o con prescrizioni da riportare nel provvedimento di permesso di costruire, in data:

- 05/08/2016 P.G. 51088 – Servizio Mobilità Urbana – UOC Manutenzione e progettazione strade
- 08/08/2016 P.G.51344 – Verde pubblico con la seguenti prescrizioni “ *I parcheggi ad uso pubblico devono essere dotati di almeno 1 esemplare arboreo ogni due posti auto (art. 21.2 NTA del PRG). Gli alberi possono essere posti a dimora nelle aiuole esistenti che in appositi spazi permeabili realizzati a “raso” e dotati di griglie carrabili. In caso di spazio insufficiente a soddisfare quanto previsto dal PRG in termini di n. posti auto e n. alberi da porre a dimora, si esprime sin da ora parere favorevole ad una soluzione compensativa, mettendo a disposizione aree pubbliche per la messa a dimora degli alberi.*

L'aiuola tra la banchina stradale di Via Biandrate ed il parcheggio può essere utilizzata per creare un filare alberato utilizzando specie con portamento piramidale/fastigiato (es. Carpino piramidale); dalla documentazione fotografica si nota la presenza di essenze arbustive che possono essere sostituite con alberi in grado di svolgere una più efficace funzione ombreggiante. Dalle stesse foto inoltre si notano ampi spazi (sulle aiuole esistenti) utilizzabili per la messa a dimora di alberi.”

- 10/08/2016 P.G. 51296 – Comando Polizia Locale
- 16/08/2016 P.G. 52449 – Pubblica Illuminazione parere subordinato alle seguenti prescrizioni: “*Non essendo stata prevista l'illuminazione del parcheggio ad uso pubblico, occorrerà l'installazione di idoneo impianto di illuminazione conforme alle normative vigenti. Detto impianto nelle ore notturne dovrà essere mantenuto acceso almeno fino alla chiusura del cancello di ingresso*”

Visto l'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” dove viene stabilito che “*spettano al Dirigente i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con atti di indirizzo...tra i quali...i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri di legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie*”;

DETERMINA

Per le motivazioni descritte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate,

- 1) **Di approvare** l'atto unilaterale d'obbligo presentato in data 03/08/2016 P.G. n. 50455, allegato alla presente determinazione a formarne parte integrante e sostanziale, con il quale la proponente si impegna per sé e suoi aventi causa, ad asservire ad uso pubblico una superficie di 2194,38 mq di terreno di proprietà in premessa descritto, con destinazione specifica a parcheggio e verde, meglio individuata sulla planimetria (Tavv. 8 e 14) allegate all'istanza di richiesta di Provvedimento Unico S.U.A.P.

- 1) **Di dare atto che** il permesso di costruire dovrà riportare le eseguenti prescrizioni relativamente alle opere di riqualificazione delle aree oggetto di asservimento:

a) *“I parcheggi ad uso pubblico devono essere dotati di almeno 1 esemplare arboreo ogni due posti auto (art. 21.2 NTA del PRG). Gli alberi possono essere posti a dimora nelle aiuole esistenti che in appositi spazi permeabili realizzati a “raso” e dotati di griglie carrabili. In caso di spazio insufficiente a soddisfare quanto previsto dal PRG in termini di n. posti auto e n. alberi da porre a dimora, si esprime sin da ora parere favorevole ad una soluzione compensativa, mettendo a disposizione aree pubbliche per la messa a dimora degli alberi. L'aiuola tra la banchina stradale di Via Biandrate ed il parcheggio può essere utilizzata per creare un filare alberato utilizzando specie con portamento piramidale/fastigiato (es. Carpino piramidale); dalla documentazione fotografica si nota la presenza di essenze arbustive che possono essere sostituite con alberi in grado di svolgere una più efficace funzione ombreggiante. Dalle stesse foto inoltre si notano ampi spazi (sulle aiuole esistenti) utilizzabili per la messa a dimora di alberi”.*

b) *“Non essendo stata prevista l'illuminazione del parcheggio ad uso pubblico, occorrerà l'installazione di idoneo impianto di illuminazione conforme alle normative vigenti. Detto impianto nelle ore notturne dovrà essere mantenuto acceso almeno fino alla chiusura del cancello di ingresso”*

IL DIRIGENTE SERVIZIO
Arch. Maurizio Foddai

E' parte integrante della determinazione dirigenziale

n. **Governo del territorio - Urbanistica/0000030 del 17/08/2016**

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,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

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		
Nessuna Attività		
Nessuna Azione		
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
