



Comune di Novara

Determina Governo del territorio - Urbanistica/0000054 del 23/12/2016

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

Proposta Istruttoria

Unità Urbanistica ed
Edilizia Privata (09.UdO)
Proponente **E. Tonin**

Nuovo Affare
Affare Precedente
Prot. N. _____ Anno _____
Cat. _____ Classe _____ Art.

Prot. N. _____ del _____
Cat. _____ Classe _____ Art.

Oggetto: Approvazione schema atto di cessione di immobili in esecuzione di obblighi derivanti da accordo ex art.11 legge n. 241/90 e s.m.i. tra il Comune di Novara e FERROVIENORD S.p.A. concernente l'attuazione del P.P.E. di iniziativa pubblica denominato: "Area ex Ferrovie Nord Milano" - Rep. 17898 del 13.05.2014.

Allegati: SI NO n. 1

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- il Comune di Novara 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 e regolarmente vigente, e successive varianti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2011 posta in pubblicazione all'Albo Pretorio dal 02.02.2011 è stato adottato un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, relativo all'area denominata "Area ex Ferrovie Nord Milano";
- il predetto Piano è stato redatto anche in coerenza con il "*Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile - Contratti di Quartiere III - Riqualificazione Urbana Quartiere Nord Est di Novara* " finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da forte disagio abitativo, gli interventi nell'ambito di tale programma sono finanziati con fondi statali e cofinanziamento regionale e comunale (cfr. DM delle Infrastrutture e Assetto del Territorio del 26 marzo 2008 e successivo DM 293 del 28 luglio 2011, DGR n. 14 - 3686 del 16 aprile 2012);

- con deliberazione di G.C. n. 24 del 29.01.2014 - pubblicata su BUR Piemonte n. 9 del 27.02.2014 sezione annunci - è stato approvato in via definitiva il P.P.E. di iniziativa pubblica denominato: "Area ex Ferrovie Nord Milano", in coerenza con il "Programma di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile" e con le previsioni di PRG vigente, con conferito carattere di pubblica utilità alle opere previste nel medesimo P.P.E. ai sensi dell'art. 40, comma 4, della L.R. 56/1977 così come modificata dalla L.R. n.3/2013; l'area di intervento del citato Piano è articolata in 4 (quattro) Comparti come rappresentati nelle relative approvate tavole di Piano;
 - con deliberazione di G.C. n. 36 del 12.02.2014 è stato approvato "Accordo ex art.11 Legge 241/90 e s.m.i. tra il Comune di Novara e FerrovieNord S.p.A. concernente l'attuazione del P.P.E. di iniziativa pubblica denominato - Area ex Ferrovia Nord Milano" sottoscritto dalle parti in data 13.05.2014 Rep. 17898;
 - con deliberazione di G.C. n. 95 del 09.04.2014 è stato approvato "Accordo ex art.15 Legge 241/90 e s.m.i. tra il Comune di Novara e Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Novara - Territorio per attività di valutazione immobiliare" afferente i Comparti 1 e 2 del citato P.P.E. di iniziativa pubblica "Area ex FNM" sottoscritto dalle parti in data 22.04.2014 Prot. 2331 in pari data.
 - **l'Agenzia delle Entrate** - Ufficio Provinciale di Novara - Territorio, ha redatto e consegnato con nota Prot. 4099 del 07.07.2014 acquisita al Prot. 44283 R.I. 09/6965 in pari data, relazione di stima relativa a valutazione aree ricomprese nel sedime dell'ex linea ferroviaria dismessa "Ferrovie Nord"- Prot. 2331/45/2014, in esecuzione all'Accordo tra Comune di Novara e Agenzia delle Entrate Prot. 2331 del 22.04.2014;
 - **Il Comune di Novara** ha trasmesso m/z PEC Prot. 45002 R.I. 09/7097 in data 09.07.2014 a FERROVIENORD S.p.A. relazione di stima relativa alla valutazione aree ricomprese nel sedime dell'ex linea ferroviaria dismessa "Ferrovie Nord"- Prot. 2331/45/2014 redatta, dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Novara - Territorio, in coerenza all'art. 4 del citato accordo Rep. 17898/2014 tra Comune di Novara e FERROVIENORD S.p.A.;
 - **FERROVIENORD S.p.A.** ha accolto i valori definiti nella predetta relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate ed ha trasmesso a questo Ente dichiarazione di accettazione del prezzo proposto di cessione dell'area - Comparti 1 e 2 del P.P.E. di iniziativa pubblica "Area ex Ferrovie Nord Milano" - Prot. 7859 del 23.10.2014 ns. Prot. 68493 R.I. 09/11010 del 27.10.2014.
 - **Il Comune di Novara**, concordato il prezzo di acquisto per gli immobili sopra specificati in € 1.437.000,00 ha inoltrato istanza di verifica di congruità del prezzo di acquisto all'Agenzia del Demanio Commissione di Congruità (Prot. 1620 del 12.01.2015) in osservanza all'art. 138, comma 1-ter della Legge n. 228/2012 e secondo le modalità previste nella circolare dell'Agenzia del Demanio Prot. 2013/29348/DGPS-PF-PA-PL.

- **Il valore concordato** di € 1.437.000,00 è stato ritenuto congruo dalla Commissione di congruità dell’Agenzia del Demanio come da verbale prot. 2015/4057/Comm.congr. del 26.02.2015 trasmesso al Comune di Novara con Prot. 2015/7500/DGPS-Comm.Congr. del 16.04.2015.
- con deliberazione di G.C. n. 377 del 17.11.2015 è stato approvato schema di “Protocollo d’intesa per la realizzazione degli interventi di cui al programma innovativo in ambito urbano denominato Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (PRUACS)” per la realizzazione degli interventi nell’ambito del PPE di iniziativa pubblica denominato “Area ex Ferrovie Nord Milano”; protocollo d’intesa Regione Piemonte/Comune di Novara sottoscritto il 21.01.2016.

Atteso che:

- con determinazione n. 1 del 28.01.2016 del Dirigente Servizio Ambiente è stato approvato progetto operativo di bonifica elaborato da Tauw Italia S.r.l. (C.R. 2436 - C.P. 273) per l’area ex Ferrovie Nord Novara presentato FERROVIENORD S.p.A.
- con nota Prot. 0006948 del 11.11.2016 ns. Prot. 77761 R.I. 09/12566 del 29.11.2016 FERROVIENORD ha comunicato al Comune di Novara, oltre agli esiti dei monitoraggi effettuati, che le predette attività di bonifica iniziate nel settembre 2016 sono terminate e che, ad acquisiti referti analitici del laboratorio ARPA Piemonte, seguirà la redazione della relazione finale di collaudo delle attività di bonifica.

Richiamati i seguenti provvedimenti della Regione Piemonte relativi al citato *Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile (P.R.U.A.C.S.)*:

- D.G.R. 4 agosto 2009 n. 52-11974 pubblicata su BUR Piemonte n. 32 del 13.08.2009 di approvazione graduatoria dei programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - Decreto Ministeriale 26.03.2008 che determina (Novara - finanziamento € ~~3.857.107,74~~ Stato/Regione);
- D.G.R. 16 aprile 2012 n. 14-3686 pubblicata su BUR Piemonte n. 17 del 26.04.2012 di approvazione ripartizione finanziamento aggiuntivo, statale e regionale, secondo i disposti di cui ai Decreti Ministeriali del 26.03.2008 e n. 293 del 28.07.2011 e con le medesime modalità stabilite con D.G.R. n. 52-11974/2009 (Novara - finanziamento aggiuntivo di € ~~526.437,74~~ Stato/Regione);
- Determinazione regionale n. 637 del 29.09.2016 della Direzione Coesione Sociale Settore Edilizia sociale, di presa d’atto dell’ammissione a finanziamento, degli interventi compresi nel programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile PRUACS di Novara, a valere sulle risorse ordinarie di cui all’AdP del 03.06.2010: € 3.857.107,74 e delle risorse aggiuntive di cui all’AdP del 23.07.2015: € 526.437,74 finanziamento Stato/Regione PRUACS Novara (Area ex FNM):
€ 4.383.545,48.

Considerato che onde rispettare i tempi di attuazione degli interventi finanziati in PRUACS (art. 3 del citato protocollo d'intesa sottoscritto il 21.01.2016) occorre procedere nel breve all'acquisizione dell'area - Comparti 1 e 2 del P.P.E. di iniziativa pubblica "Area ex Ferrovie Nord Milano".

Rilevato che all'art. 6 dell'atto a repertorio del Comune di Novara n. 17898 del 13.05.2014 è indicato l'intero importo del plusvalore delle aree € 237.338,50 quale oggetto di versamento al Comune di Novara da parte di FERROVIENORD S.p.A. e che per mero errore materiale è stato omesso che la quota spettante al Comune è pari al 50% di tale plusvalore € 118.669,25 come peraltro si evince con evidenza dagli elaborati tecnici a supporto del medesimo atto Rep. 17898/2014.

Visto l'allegato schema di atto di cessione di immobili in esecuzione di obblighi derivanti da accordo ex art. 11 legge 241/90 tra il Comune di Novara e FERROVIENORD S.p.A. concernente l'attuazione del PPE di iniziativa pubblica denominato: "Area ex Ferrovie Nord Milano" Rep. 17898 del 13.05.2014 registrato a Novara il 23.05.2014 al n. 30 serie 1[^] e ritenuto di approvarlo nell'interesse dell'Amministrazione e per le ragioni esposte.

Accertato, ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.L. 78/2009 convertito in Legge 102/2009 che il programma dei pagamenti conseguenti all'impegno di spesa in oggetto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

Visto l'art. 107, comma 2, del D.lgs. n. 267 del 18/8/2000 che attribuisce ai dirigenti l'assunzione degli atti amministrativi gestionali, giusta conferimento di incarico di responsabilità dirigenziale da parte del Sindaco di cui al Prot. 71206 CRI 05/5661 del 06.11.2014.

Precisato che della presente determinazione, ferma l'immediata efficacia ed esecutività con l'apposizione del visto contabile, sarà data pubblicità a norma di legge, salvo eventuali dirette comunicazioni agli interessati ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i.

Acquisito il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento, come risulta in apposita annotazione in calce allo stesso.

DETERMINA

Per tutti i motivi citati in premessa:

1) Di dare atto che all'art. 6 dell'atto a repertorio del Comune di Novara n. 17898 del 13.05.2014 è indicato l'intero importo del plusvalore delle aree € 237.338,50 quale oggetto di versamento al Comune di Novara da parte di FERROVIENORD S.p.A. e che **per mero errore materiale** è stato omesso che la quota spettante al Comune di Novara è pari al 50% di tale plusvalore € 118.669,25 come peraltro si evince con evidenza dagli elaborati tecnici a supporto del medesimo Rep. 17898/2014.

- 3) Di approvare** l'allegato schema di atto di cessione di immobili in esecuzione di obblighi derivanti da accordo ex art. 11 legge 241/90 tra il Comune di Novara e FERROVIENORD S.p.A. concernente l'attuazione del PPE di iniziativa pubblica denominato: "Area ex Ferrovie Nord Milano" Rep. 17898 del 13.05.2014 registrato a Novara il 23.05.2014 al n. 30 serie 1^.
- 4) Di rinviare** a successiva e separata determinazione dirigenziale, prima della stipula dell'atto in oggetto, l'approvazione dei quadri economici e l'assunzione di impegni di spesa afferenti l'acquisizione dell'area Comparti 1 e 2 del P.P.E. di iniziativa pubblica "Area ex Ferrovie Nord Milano" per l'importo di € **1.437.000,00=** oltre IVA di legge.

Il Dirigente
Responsabile del Procedimento
Arch. Maurizio Foddai

E' parte integrante della determinazione dirigenziale

n. **Governo del territorio - Urbanistica/0000054 del 23/12/2016**

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, 23.12.2016

IL DIRIGENTE SERVIZIO – RUP
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

Nessuna Attività

Nessuna Azione

Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio	Impegno / Accertamento N.
Non soggetta a visto contabile	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		

e rende esecutiva la determinazione.

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO