



Comune di Novara

Settore 12 Governo del Territorio

Oggetto: Risposta scritta e orale all'interrogazione n. 76 del 7 aprile 2022 presentata dal Partito Democratico – PD.

PPE Veveri commerciale – Parco Urbano comparto C3 – Stato di Attuazione OO.UU..

Di seguito, la risposta con un breve preambolo.

Con DCC n. 109 del 15.12.2014 fu approvato il PPE, d'iniziativa pubblica, di Veveri Commerciale con contestuale Variante Urbanistica Parziale. Paradigma formativo del PPE e correlata variante fu il trasferimento della capacità edificatoria dell'Ambito S7 a sud liberando, oltre l'infrastruttura ferroviaria e autostradale, le aree a Servizi corrispondenti ai comparti n. C3 <parco urbano per eventi> e C4 <asilo nido privato>. La decorrenza delle previsioni urbanistiche, trattandosi di PPE in variante, era quella di pubblicazione per estratto sul BURP degli atti ovvero il 24.12.2014 <BURP n. 52>.

Con Convenzione Urbanistica a rogito Notaio Torelli in data 24.12.2014 <rep. n. 14.989 – racc. n. 6535> Comune e società Amteco S.p.A. stabilirono tutte le condizioni di trasformazione urbanistico edilizia delle aree. Detta Convenzione fu integrata con atto unilaterale d'obbligo, sempre a rogito Notaio Torelli, in data 29.07.2015 rep. n. 15.303 – racc. 6763 in merito ai contenuti dell'Autorizzazione Urbanistica Preventiva regionale ex art. 26 LR 56/77 e s.m.i.. La Convenzione Urbanistica ha validità di anni 10 a far data dalla pubblicazione sul BURP degli atti e quindi scade il 24.12.2024.

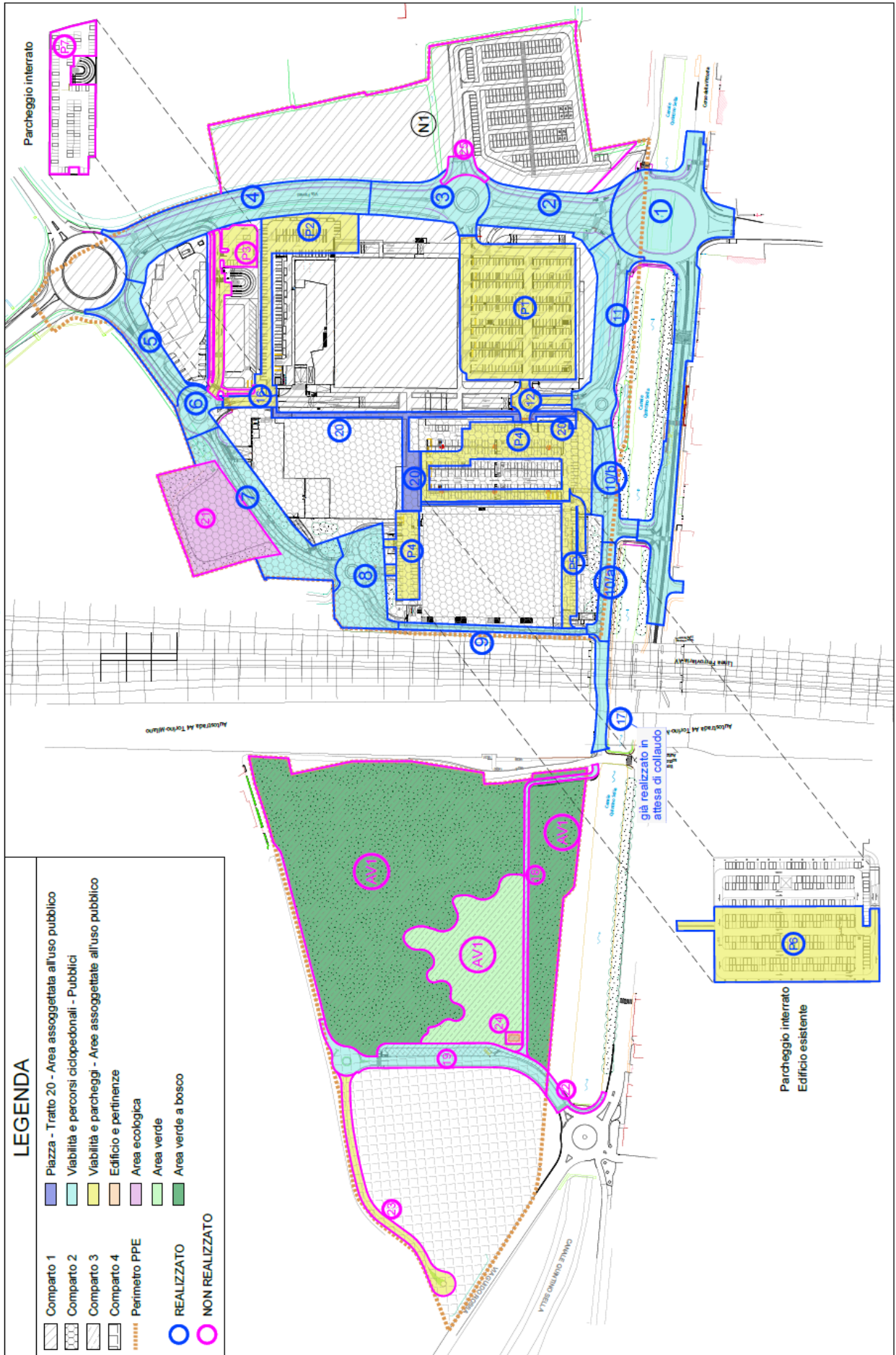
La Convenzione di PPE originaria è stata integrata all'art. 6, a seguito di DGC n. 286/2017 del 19.09.2017 <cessione gratuita di aree per OO.UU. 1^ e 2^> e successivamente modificata <per effetto della Variante n. 1 al PPE vigente approvata giusta DGC n. 44 del 16.02.2021 pubblicata sul BURP n. 9 del 04.03.2021> con atto a rogito Notaio Limontini 23.04.2021 rep. n. 19.333 – racc. n. 12.866. Solo con quest'ultima Variante di PPE/2021 al titolo II – Cessione delle Aree, tutte le superfici del Comparto n. C3 e la viabilità in C4 sono state cedute al Comune dalla soc. Amteco S.p.A. da tempo in Amministrazione Straordinaria.

Le opere di Urbanizzazione, tutte quelle di PPE, furono ad origine garantite da n. 6 polizze fideiussorie rilasciate in favore del Comune dalla soc. Reale Mutua Assicurazioni per un concorrere complessivo di € 3.514.877,88 <importi maggiorati del 20 % come da Regolamento degli Oneri> oltre a n. 7 ulteriori polizze rilasciate in favore del Comune al ritiro dei primi 2 titoli abilitativi a garanzia delle opere da assoggettare all'uso pubblico per un concorrere di € 3.145.175,03 <importi già maggiorati del 20%>.

Le opere di urbanizzazione a scomputo dei comparti 1 e 2 sono state tutte eseguite e quasi tutte collaudate e gli assoggettamenti rogati con atti diversi per i Comparti C UI1, C2UI3, C2 UI4 ed i Collaudi eseguiti in data 25.07.2017 prot. n. 53.943 del 31.07.2017, ivi compresi i collaudi delle OO.UU. non a scomputo <verbale del 19.06.2017 prot. 43.423>. Sulla scorta di tali collaudi sono state parzialmente svincolate le polizze di cui sopra in data 16.04.2018 con nota prot. n. 35.535.

Rimangono ancora da eseguire opere di urbanizzazione per **€ 1.850.414,30** <comparto C2 tratti 17 e 21 <piccoli completamenti>, comparto C3 tutte le aree verdi più tratti 18 e 24 e comparto C4

tratti 19, 22 e 23. La numerazione è relativa alla tav. di sintesi, relativa all'istruttoria della variante al PPE, che segue.



Dette opere sono garantite da n. 5 polizze fideiussorie <di 13 originarie>, valide ed operanti sino al 23.12.2024, per un concorrere di € **2.057.608,81** che di seguito si riportano:

- ✓ Polizza n. 2014/50/2327072 per un importo garantito di € **257.693,38** <OOUU 1 C3>;
- ✓ Polizza n. 2014/50/2327081 per un importo garantito di € **413.378,36** <OOUU 1 C4>;
- ✓ Polizza n. 2015/50/2354462 per un importo garantito di € **795.939,98** <OOUU 2 C3>;
- ✓ Polizza n. 2016/50/2393462 per un importo garantito di € **517.511,89** <OOUU 1 C3>;
- ✓ Polizza n. 2016/50/2393463 per un importo garantito di € **73.085,20** <OOUU 1 C4>.

In data 18.12.2019 ai prot. nn. 114.292 e 114.292 la soc. Amteco S.p.A. aveva consegnato il Progetto Esecutivo del parco Pubblico del Comparto C3 a completamento delle OO.UU. del PPE; esso progetto è stato esaminato in una serie di tavoli tecnici da parte dei competenti Servizi Comunali ed acquisiti:

- Il parere del Comando di PM h con osservazioni;
- Il parere dell'unità progettazione strade con richiesta di modifiche;
- Il parere dell'unità verde urbani con richiesta di integrazioni;
- Il parere del Servizio Ambiente con parere di coerenza rispetto alle esigenze di mitigazione e compensazione ambientale;
- Il parere del Servizio LL.PP. con richiesta di integrazioni e modifiche.

Alla luce delle risultanze istruttorie del progetto definitivo il RUP in data 28.02.2020 ha richiesto alla soc. Amteco S.p.A., con riferimento la progetto presentato, le integrazioni e modifiche al progetto in relazione ai pareri espressi all'interno dei tavoli tecnici istruttori.

La soc. Amteco S.p.A., nel frattempo passata dall'Amministrazione Straordinaria alla procedura fallimentare con relativa nomina del Liquidatore, non ha mai integrato il progetto e proceduto con l'esecuzione delle opere; nel mentre previa autorizzazione del Giudice è riuscita a cedere le aree al comune, previa diffida ad adempiere in tale direzione.

Il Comune di Novara ha in data 26.11.2021, con propria nota n. 110.358 indirizzata al Liquidatore, alla Soc. Amteco S.p.A., alla Reale Mutua Assicurazioni S.p.A. denegato la richiesta di svincolo delle polizze e, per contro, intimato l'esecuzione dell'integrazione progettuale e esecuzione delle opere entro e non oltre il 31.07.2022, con formale sollecito ad adempiere, se nelle condizioni, agli impegni convenzionali. Decorso detto termine si provvederà a constatare l'effettivo stato dei luoghi e in caso di mancata realizzazione ad avviare l'iter per l'escussione delle polizze e l'avvio dell'esecuzione sostitutiva in capo la Comune per inadempimento così da veder realizzate le opere mancanti entro il periodo previsto in convenzione ovvero il 23.12.2024.

Di conseguenza il progetto di parco, la viabilità di accesso, le pertinenze, la ciclabile e quanto altro previsto nel progetto definitivo inoltrato, con le modifiche richieste dai Servizi verrà realizzato presumibilmente, a questo punto, dall'Amministrazione Comunale una volta escusse le polizze entro il più breve tempo possibile e comunque nella vigenza della Convenzione in essere.

Per l'area cosiddetta in interrogazione "*retrostante il distributore di benzina*", anch'essa già di proprietà comunale, ovvero l'area C1 21 è in disamina presso il competente Servizio n. 1 proposta di realizzazione di un Centro Cottura a Servizio della Città di Novara attraverso l'istituto del Partenariato Pubblico Privato.

Novara, 27.04.2022

L'Assessore delegato Sviluppo del Territorio e
Urbanistica.

dott. Walter MATTIUZ