



COMUNE DI NOVARA

Deliberazione N° 58 del 25/10/2019

Proposta N° 57 del 27/09/2019

OGGETTO

**ART. 17 C. 12 LETTERA H) BIS LR 05.12.1977 N. 56 E S.M.I.
INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI E DEI GRUPPI DI EDIFICI
ASSOGGETTABILI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE
04.10.2018 N° 16 - ARTICOLO 3.**

L'anno duemiladiciannove, mese di Ottobre, il giorno venticinque, alle ore 09:15, nella sala consiliare del Palazzo Municipale si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, seduta pubblica.

L'avviso di convocazione con l'elenco degli oggetti da trattare, è stato consegnato in tempo utile a tutti i Consiglieri Comunali, è stato affisso all'Albo Pretorio ed è stato spedito al Signor Prefetto di Novara.

Presiede il Vice Presidente del Consiglio, Claudio Strozzi.

Assiste il segretario generale, Cav. Uff. Dott. Giacomo ROSSI.

All'inizio della discussione della presente delibera dei seguenti trentatré Consiglieri in carica assegnati al Comune:

Canelli Alessandro	Foti Elena	Ongari Tiziana
Allegra Emanuela	Freguglia Flavio	Paladini Sara
Andretta Daniele	Gagliardi Pietro	Pasquini Arduino
Ballare' Andrea	Gavioli Maurizio	Picozzi Gaetano
Brustia Edoardo	Iacopino Mario	Pirovano Rossano
Collodel Mauro	Lanzo Raffaele	Strozzi Claudio
Colombi Vittorio	Mattiuze Valter	Ricca Francesca
Colombo Anna	Macarro Cristina	Tredanari Angelo
Contartese Michele	Murante Gerardo	Valotti Giuseppe
Degradis Ivan	Nieddu Erika	Vigotti Paola
Fonzo Nicola	Nieli Maurizio	Zampogna Annunziatino

Risultano assenti:

ANDRETTA, GAGLIARDI, MURANTE, RICCA, VIGOTTI.

Consiglieri presenti N. **298**

Consiglieri assenti N. **4**

Sono presenti gli Assessori, Sigg.:

CARESSA, CHIARELLI, FRANZONI, IODICE, MOSCATELLI, PAGANINI, PIANTANIDA

Il Presidente riconosce la validità della seduta.

N. 58 OGGETTO: **ART. 17 C. 12 LETTERA H) BIS LR 05.12.1977 N. 56 E S.M.I..
INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI E DEI GRUPPI DI
EDIFICI ASSOGGETTABILI ALL'APPLICAZIONE DELLA
LEGGE REGIONALE 04.10.2018 N° 16 - ARTICOLO 3.**

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione di cui in oggetto iscritta al punto n° 7 dell'o.d.g. del Consiglio Comunale ed invita l'Assessore Franzoni ad illustrarne il contenuto

L' intervento è riportato nel verbale della seduta odierna.

Esce il Sindaco ed i consiglieri Colombo e Pasquini; i consiglieri presenti sono 25

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta della Giunta Comunale

Premesso che:

- La Legge Regionale n° 16 del 14 ottobre 2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) fissa criteri e indirizzi per gli interventi sul tessuto edilizio esistente, alcuni dei quali erano già contenuti in precedenti normative riguardanti il *Piano Casa, il Recupero dei sottotetti e Il Recupero dei rustici.*
- La stessa legge regionale è stata successivamente oggetto di ulteriori precisazioni attraverso la promulgazione della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 16 maggio 2019 n°m 4/AMB.
- La finalità della legge regionale è espressa in particolare all'articolo 1, comma 2, che testualmente recita:
«Al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, la Regione promuove interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici».
- Il successivo articolo 3 (*Ambito e modalità di applicazione*) stabilisce che:
«1. Le amministrazioni comunali e le loro forme associative individuano singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione con ampliamento, di demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli manufatti, che non conducono a interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti su edifici legittimamente realizzati o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di presentazione della richiesta di intervento, localizzati in ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria o in territorio agricolo purché con destinazione d'uso coerente con

la destinazione d'uso propria ammessa dal piano regolatore generale (PRG) vigente in tale ambito.

3. L'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici di cui ai commi 1 e 2 è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all' [articolo 17, comma 12, lettera h\)bis, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56](#) (Tutela ed uso del suolo) come modificato dalla presente legge; con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della presente legge secondo quanto previsto all' [articolo 17, comma 12, lettera f\), della l.r. 56/1977](#), che ne attesta la conformità.

4. L'insieme degli interventi di cui al comma 1, che interessa complessi di più edifici individuati all'interno degli ambiti di cui al comma 2, si configura quale intervento di rigenerazione urbana ed è finalizzato alla definizione di un nuovo disegno di parte della città, volto a progettare l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi, pubblici e privati, mediante un insieme di interventi urbanistici, edilizi e socio economici secondo quanto disciplinato all'articolo 12.

5. Al fine di programmare l'attuazione degli interventi di cui agli articoli 4 e 5, i comuni possono anche promuovere una manifestazione d'interesse allo scopo di raccogliere le istanze dei privati e valutarle in modo organico in relazione all'assetto urbanistico comunale delle previsioni insediative e infrastrutturali del PRG vigente, propedeutica alla deliberazione di cui al comma 3.

6. Al fine di promuovere gli interventi di riuso e di riqualificazione di cui al presente capo, gli aventi titolo possono presentare proposta d'intervento di cui agli articoli 4 e 5 da sottoporre alla valutazione comunale.

7. Il Comune valuta la proposta di intervento in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRG vigente e, se coerente con le previsioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e con le limitazioni di cui alla presente legge, entro centoventi giorni dalla richiesta ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto».

- La stessa Legge Regionale prevede che sugli edifici individuati dal Comune, ai sensi del sopracitato articolo 3, siano consentiti interventi di ristrutturazione o di sostituzione edilizia, con incrementi in termini di superfici e volumi, anche in deroga agli indici edificatori previsti dal PRG, nei limiti di quanto stabilito ai successivi articoli 4 e 5.

Dato atto che:

- L'Amministrazione Comunale, già tramite l'approvazione del *Regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione*, avvenuta con D.C.C. n° 19 del 17/4/2018 e successivamente modificata con D.C.C. n° 20 del 11/3/2019, ha inteso incentivare gli interventi di riqualificazione del tessuto edificato e conseguentemente limitare gli interventi di nuova costruzione in aree inedificate che comportino ulteriore consumo di suolo.
- Le premialità previste dalla Legge Regionale sopra richiamata perseguono anch'esse il medesimo fine, nel solco di un'azione già delineata in precedenza attraverso le disposizioni normative del *Piano Casa* e della precedente Legge Regionale n° 20/2009 e s.m.i., oggi parzialmente abrogata e sostituita dalla più volte citata Legge Regionale n° 16/2018;

- Si ritiene quindi opportuno, in tale ottica, estendere al massimo possibile il campo di applicazione della citata legge regionale, individuando a tal fine tutti gli edifici e i gruppi di edifici ricadenti all'interno del tessuto edilizio urbano esistente e consolidato, con le limitazioni e le esclusioni previste dalla legge medesima;

Rilevato che:

- Le zone A e B, individuate nell'allegata planimetria sotto la lettera "B" facente parte integrante della presente deliberazione e composte rispettivamente dal Centro Storico e dal Tessuto urbano e produttivo esistente, costituiscono nel loro insieme «*ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria*», compongono un tessuto urbano eterogeneo e presentano le caratteristiche richieste dalla legge per far sì che gli edifici o gruppi di edifici ricadenti all'interno delle stesse possano essere oggetto degli interventi di riordino e riqualificazione previsti in modo pressoché indifferenziato;
- Restano comunque esclusi dall'applicazione della legge:
 - nelle zone A gli edifici realizzati prima del 1950 oltre a quelli successivi soggetti a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004 o comunque individuati quali edifici aventi valore storico-artistico, paesaggistico documentario;
 - nelle zone B gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e quelli individuati dal PRG come aventi valore storico-architettonico e testimoniale intrinseco e/o di caratterizzazione dell'ambiente urbano (Articolo 12) e classificati nei gruppi I e II, secondo le puntuali indicazioni delle tavole del PRG;
- Sulla base delle predette indicazioni, gli edifici o i gruppi di edifici individuati ai fini dell'applicazione degli articoli 4 e 5 della citata legge regionale risultano dunque univocamente riconoscibili, ancorché non indicati tramite la loro identificazione catastale;
- Essendo inoltre il Piano Regolatore adeguato al PAI e assoggettato al regime di salvaguardia del PPR, sono automaticamente fatti salvi, in sede di attuazione degli interventi, i vincoli, le limitazioni e le prescrizioni contenute nei medesimi, a salvaguardia delle tutele di natura ambientale, paesaggistica e di sicurezza idrogeologica, i cui aspetti specifici saranno verificati in sede di istruttoria puntuale delle istanze di intervento.

Ritenuto quindi di individuare gli edifici e i gruppi di edifici, secondo quanto sopra esposto, ai fini dell'applicazione della legge regionale n° 16/2018, articoli 4 e 5;

Vista la relazione del Servizio Governo del Territorio sotto la lettera "A" a formarne parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e l'allegata planimetria ;

Richiamato l'articolo 3 della legge regionale n° 16 del 4 ottobre 2018;

Visti i pareri favorevoli resi, per quanto di competenza - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 dal Dirigente Servizio Governo del Territorio;

Sentito il parere della 2° Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 22/10/2019;

Con 23 voti favorevoli e 2 astenuti (i consiglieri Iacopino, Macarro) resi per alzata di mano dai 25 consiglieri presenti e votanti, come da proclamazione fatta dal Presidente

Per le motivazioni esposte in premessa:

DELIBERA

- 1) di individuare ai sensi dell'art. 3 della LR 04.10.2018 N. 16 e ai fini dell'applicazione degli articoli 4 e 5 della medesima legge regionale n° 16/2018, gli edifici e i gruppi di edifici ricadenti nelle zone A e B indicate nell'allegata planimetria, con l'esclusione dei seguenti edifici:
 - nelle zone A gli edifici realizzati prima del 1950 oltre a quelli successivi soggetti a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004 o comunque individuati quali edifici aventi valore storico-artistico, paesaggistico documentario;
 - nelle zone B gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e quelli individuati dal PRG come aventi valore storico-architettonico e testimoniale intrinseco e/o di caratterizzazione dell'ambiente urbano (Articolo 12) e classificati nei gruppi I e II, secondo le puntuali indicazioni delle tavole del PRG;
- 2) di dare atto che nell'istruttoria delle istanze di intervento si farà comunque riferimento ai contenuti e alle disposizioni della legge regionale n° 16/2018 e della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 16 maggio 2019 n° 4/AMB.
- 3) di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della stessa legge regionale n° 16/2018, art. 3, comma 3, l'individuazione di cui alla presente deliberazione non costituisce variante del PRG, ma si colloca fra le attività previste dall'art. 17, comma 12 della L.R. n° 56/77, ed in particolare dalla lettera h bis).
- 4) di trasmettere la presente deliberazione e relativi allegati A e B facenti parte integrante della medesima, ad approvazione consigliare avvenuta, ai sensi dell'art. 17 c. 13 della LR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Novara;
- 5) di dare altresì atto che in esito all'adozione della presente deliberazione, nonché agli atti inerenti e conseguenti, non deriveranno oneri diretti o riflessi in capo all'Amministrazione Comunale;

Rientrano i consiglieri Colombo e Pasquini; i consiglieri presenti sono 27.

Con successiva votazione, con 25 voti favorevoli e 2 astenuti (i consiglieri Macarro e Iacopino) resi per alzata di mano dai 27 consiglieri presenti e votanti, come da proclamazione fatta dal Presidente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Rientra il Sindaco; i consiglieri presenti sono 28.



Comune di Novara

Proposta di Consiglio n.ro 57 del 27/09/2019

Oggetto: ART. 17 C. 12 LETTERA H) BIS LR 05.12.1977 N. 56 E S.M.I.. INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI E DEI GRUPPI DI EDIFICI ASSOGGETTABILI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 04.10.2018 N° 16 - ARTICOLO 3.

SERVIZIO PROPONENTE: UOC Urbanistica - Progetti speciali valorizzazione del patrimonio

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, 01/10/2019

IL DIRIGENTE SERVIZIO

MAURIZIO FODDAI
(atto sottoscritto digitalmente)



Comune di Novara

Proposta di Consiglio n.ro: 57 del 27/09/2019

Oggetto: ART. 17 C. 12 LETTERA H) BIS LR 05.12.1977 N. 56 E S.M.I.. INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI E DEI GRUPPI DI EDIFICI ASSOGGETTABILI ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 04.10.2018 N° 16 - ARTICOLO 3.

SERVIZIO PROPONENTE: UOC Urbanistica - Progetti speciali valorizzazione del patrimonio

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta di Consiglio 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 favorevole
- 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, 04/10/2019

IL DIRIGENTE

FILIPPO DAGLIA

(atto sottoscritto digitalmente)

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Claudio Strozzi

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

Cav. Uff. Dott. Giacomo Rossi

(atto sottoscritto digitalmente)