

Comune di Novara

Modifica Accordo di Programma ai sensi art. 34 Dlgs.267/2000 sottoscritto dal Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio e dal Sindaco del Comune di Novara, finalizzato a Dismissione, Valorizzazione e Riutilizzo degli immobili pubblici dell'ex Demanio Militare "Caserma Passalacqua, Cavalli e Gherzi"

COMUNE DI NOVARA

Prot. n. 98.019 del 29.10.2019

DECRETO SINDACALE

IL SINDACO

Visto l'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Vista la D.G.R. 24 novembre 1997, n. 27-23223 "Assunzione di direttive in merito al procedimento amministrativo sugli accordi di programma L.R. 51/97 art. 17, e s.m.i.";

Vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i;

Preso atto che:

- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 21.12.2016 si è provveduto a ratificare l'adesione del Comune di Novara all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., sottoscritto con firma digitale in data 13.12.2016 dal Direttore Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio e dal Sindaco del Comune di Novara, finalizzato a "Dismissione, Valorizzazione e Riutilizzo degli immobili pubblici dell'ex demanio militare <Caserma Passalacqua, Caserma Cavalli e Caserma Gherzi> siti in Novara";

- la ratifica di cui sopra, per effetto della conseguente variante allo strumento urbanistico comunale vigente, costituì contestuale presa d'atto e ratifica della variante urbanistica generata dal procedimento di Conferenza di Servizi a norma del D.P.R. 383/1994 e s.m.i. per approvazione di opera pubblica relativa alla Dismissione, Valorizzazione e Riutilizzo degli immobili pubblici dell'Ex Demanio Militare <Caserma Passalacqua, Caserma Cavalli e Caserma Gherzi>;

- in data 24.1.2017 prot. n. 3962 è stato emesso Decreto Sindacale di approvazione dell'Accordo di Programma, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 6 del 9.2.2017;

- l'art. 4 dell'Accordo originario stabiliva:

1. l'impegno da parte dell'Agenzia del Demanio di cedere in proprietà ex art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, a seguito di idonea domanda di trasferimento formulata dal Comune di Novara, le porzioni della Caserma Passalacqua e della Caserma Cavalli, sulle quali è stato riconosciuto il vincolo di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004;

2. l'impegno da parte del Comune di Novara di acquisire in proprietà ex art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, a seguito di idonea domanda di trasferimento, le porzioni della Caserma Passalacqua e Caserma Cavalli nelle quali lo stesso intende allocare parte dei propri uffici secondo i tempi e i modi che verranno successivamente indicati dall'Ente comunale;

- in data 23.6.2017 prot. n. 44.865 il Comune di Novara ha avanzato la propria manifestazione d'interesse per l'acquisizione dei fabbricati e delle relative aree di pertinenza ai sensi del federalismo culturale; nel prosieguo dell'attuazione dell'Accordo di Programma il Comune di Novara si è trovato nell'impossibilità di perfezionare la manifestazione d'interesse, riscontrando difficoltà nel reperimento di tutte le risorse economiche necessarie per l'esecuzione degli interventi,

attraverso l'inoltro della progettazione delle opere, del cronoprogramma delle stesse e l'annesso quadro economico finanziario, comprensivo del Piano Economico;

- in data 24.5.2019 in sede di Collegio di Vigilanza è stata valutata la necessità da parte del Comune di rinunciare all'acquisizione dei predetti immobili attraverso l'istituto del federalismo culturale e di modificare, conseguentemente, l'Accordo di Programma nelle sole parti riguardanti rispettivamente l'impegno alla cessione da parte del Demanio e la relativa acquisizione da parte del Comune;

- tale rinuncia non comporta modifiche alle destinazioni d'uso urbanistiche delle aree e degli immobili stabilite dalla specifica variante urbanistica di valorizzazione approvata contestualmente all'Accordo di Programma originario;

- in seguito alla rinuncia da parte del Comune all'acquisizione di tali porzioni l'Agenzia del Demanio potrà dunque procedere all'immissione sul mercato dei medesimi immobili nell'ambito del piano straordinario di cui alla Legge di bilancio 2019, ferme restando le attuali destinazioni urbanistiche;

- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 dell'11.7.2019 è stato approvato lo Schema di Modifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. sottoscritto dal Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio e dal Sindaco del Comune di Novara, finalizzato alla “Valorizzazione dei compendi immobiliari denominati <Caserma Passalacqua, Caserma Cavalli e Caserma Gherzi> siti in Novara”;

- in data 08.10.2019 è stato sottoscritto in forma digitale l'Accordo di Programma <modificativo dell'Accordo stipulato in data 13.12.2016> ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. tra il Comune di Novara e l'Agenzia del Demanio, finalizzato alla “Valorizzazione dei compendi immobiliari denominati <Caserma Passalacqua, Caserma Cavalli e Caserma Gherzi> siti in Novara”;

Alla luce di quanto sopra esposto,

DECRETA

1. di approvare l'Accordo di Programma (All. 1) <modificativo dell'Accordo stipulato in data 13.12.2016 dal Direttore Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio e dal Sindaco del Comune di Novara> sottoscritto in forma digitale in data 08.10.2019, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. tra il Comune di Novara e l'Agenzia del Demanio, finalizzato alla “Valorizzazione dei compendi immobiliari denominati <Caserma Passalacqua, Caserma Cavalli e Caserma Gherzi> siti in Novara”;

2. di far rilevare che lo stesso è composto da n. 11 articoli e viene allegato quale parte integrante e sostanziale del presente Decreto;

3. di dare mandato al Responsabile del Procedimento di pubblicare sul B.U.R.P. il presente provvedimento unitamente all'estratto dell'Accordo stesso, concludendo così il procedimento, secondo quanto previsto dall'art. 10 della D.G.R. 24 novembre 1997, n. 27-23223 e dall'art. 34 co. 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

4. che l'Accordo di Programma ha validità quinquennale con decorrenza dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto originario stante la non modifica dell'art. 6 del testo

IL SINDACO

f.to Dott. Alessandro Canelli

ALLEGATO "1b"

Alla Delibera di Consiglio

Comunale n. 38 del 11.07.2019

MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

**PER LA VALORIZZAZIONE DEI COMPENDEI IMMOBILIARI DENOMINATI "CASERMA
PASSALACQUA", "CASERMA CAVALLI" E "CASERMA GHERZI"**

TRA

L'Agenzia del Demanio

Il Comune di Novara

SIGLATO IN DATA 13.12.2016, RATIFICATO GIUSTA DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 83 DEL 21.12.2016, IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE,
DI CUI AL DECRETO SINDACALE N. 3962 DEL 24.01.2017 E PUBBLICATO SUL
BURP n 06/2017 del 09.02.2017.

Modifica dell'Accordo di Programma per la valorizzazione dei compendi demaniali denominati "Caserma Passalacqua", "Caserma Cavalli" E "Caserma Gherzi"- maggio 2019

TRA

L'**Agenzia del Demanio**, nella persona della dott.ssa Rita Soddu, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, con sede in Torino (TO), Corso Bolzano n. 30, in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il primo febbraio 2017 e pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, dalla Determinazione 85 del 30 gennaio 2019.

Il Comune di Novara, in persona del Sindaco pro tempore dott. Alessandro Canelli, nato a Novara (NO), il 9 giugno 1971;

VISTI

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" e ss.mm.ii.;
- l'art. 61, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, rubricato "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59*", (di seguito D.lgs. 300/1999) che ha istituito l'Agenzia del Demanio quale ente pubblico economico;
- l'art. 65 del richiamato D.lgs. 300/1999, che ha attribuito all'Agenzia del Demanio l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio ed il successivo D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle Agenzia Fiscali, a norma dell'articolo 1 della L. 6 luglio 2002, n. 137*";
- l'articolo 65, comma 2 del medesimo d.lgs. 300/1999 che prevede la possibilità per la stessa Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà; previsione espressamente recepita dallo Statuto della medesima Agenzia;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, rubricato "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*" ed in particolare l'art. 34, il quale prevede che le Amministrazioni Pubbliche possano concludere tra loro accordi di programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata delle stesse, determinandone i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;

- l'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella legge n. 133/2008 rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali” e ss.mm.ii.;
- il decreto legislativo del 28 maggio 2010, n. 85 rubricato “Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42”;
- l'art. 33 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con legge 15 luglio 2011, n.111 e ss.mm.ii., (di seguito d.l. 98/2011) rubricato “Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria”, che ha introdotto nuovi veicoli e strumenti finanziari per una più efficace valorizzazione dei patrimoni immobiliari pubblici disponibili di proprietà dello Stato, degli Enti territoriali, di altri Enti pubblici e delle società partecipate dagli stessi;
- l'art. 33 bis del medesimo d.l. 98/2011, che ha attribuito all’Agenzia del demanio il compito di promuovere iniziative volte alla costituzione di fondi immobiliari, società e consorzi per la valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà degli Enti territoriali, dello Stato e degli enti dagli stessi vigilati;
- l'art. 27, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha introdotto l'art. 3 ter al decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410 (di seguito d.l. 351/2001), il quale prevede la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione di immobili dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e di ogni soggetto pubblico proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici, nonché di immobili oggetto di procedure di valorizzazione di cui al decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85;
- la Legge 23 novembre 2001, n. 410 e s.m.i. di “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, recante disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare”;
- l'art. 26 del Decreto Legge del 12 settembre 2014, n. 133, rubricato “Misure urgenti per la valorizzazione degli immobili demaniali inutilizzati”;
- il decreto 7 agosto 2015 del Ministero dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministero della difesa recante “Determinazione delle modalità di attribuzione agli Enti territoriali di una quota parte dei proventi della valorizzazione o alienazione degli immobili pubblici la cui destinazione d'uso sia stata modificata”, emanato ai sensi dell'art. 26 del Decreto Legge 12/09/2014 n. 133, convertito in Legge 11/11/2014 n. 164;
- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, rubricato “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”;
- l'art. 56 bis della Legge n. 98/2013 e ss.mm.ii.;

- l'art. 5 comma 5 del Decreto Legislativo 28 maggio 2010, n. 85 rubricato: "Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42."
- la Legge Regionale n. 56/1977 "Tutela ed uso del suolo" per le parti relative alle Varianti urbanistiche in Accordo di programma e le relative verifiche preliminari alla Valutazione Ambientale Strategica;
- la delibera della Giunta Comunale n. 336, adottata in data 6 dicembre 2016, immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato lo schema del presente Accordo;
- l'accordo di Programma ad oggetto "Per la valorizzazione dei compendi immobiliari denominati "Caserma Passalacqua", "Caserma Cavalli" e "Caserma Gherzi" siglato tra le parti in data 13.12.2016 secondo i disposti del D. Lgs. 07.03.2005 n. 82 e art. 15 c 2/bis L. 241/90 e s.m.i. tra Agenzia del Demanio, con delega anche da parte del Ministero della Difesa, ed il Comune di Novara;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 in data 21.12.2016 ad oggetto: "Ratifica dell'adesione del Comune di Novara all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. sottoscritto dal Direttore Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio e dal Sindaco del Comune di Novara, finalizzato a "dismissione, valorizzazione e riutilizzo degli immobili pubblici dell'ex demanio militare <Caserma Passalacqua, Caserma Cavalli e Caserma Gherzi> siti in Novara", immediatamente eseguibile;
- il Decreto Sindacale prot. n. 3962 del 24.01.2017 di approvazione dell'Accordo medesimo, pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e sul BURP in data 09.02.2017 al n. 06/2017 .

PREMESSO CHE

- in virtù di quanto disposto dal D. L. n. 98/2011 e D.L. n. 201/2011, con cui sono stati introdotti strumenti di cooperazione interistituzionale e di finanza immobiliare, l'Agenzia del Demanio ha assunto un ruolo di promozione e supporto tecnico nei processi di valorizzazione dei patrimoni pubblici di proprietà dello Stato e degli Enti locali, proponendosi come interlocutore privilegiato di operazioni immobiliari complesse e come agevolatore di forme virtuose di partenariato pubblico e privato;
- già nel 2008 il Comune di Novara, il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio avevano sottoscritto un Protocollo d'Intesa per l'avvio delle procedure di cui al D.L. n. 351/2001, convertito con Legge n. 410/2001, e ss.mm. ii., 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;
- in particolare l'art. 2 del citato Protocollo prevedeva la valorizzazione del seguente portafoglio immobiliare di proprietà statale, suscettibile di integrazione: a) "Caserma Passalacqua"; b) "Ex V° Deposito Centrale"; c) "Ex Caserma Gherzi";

- detto Protocollo, attuato solo in parte, veniva superato da un nuovo Accordo tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Novara, sottoscritto in data 4/06/2013, che prevedeva lo sviluppo e la valorizzazione degli asset pubblici attraverso la promozione di processi di paternariato e concertazione istituzionale, anche nella prospettiva del ricorso a strumenti di finanza immobiliare come previsti in particolare dagli artt. 33 e 33 bis del D.L. n. 98/2011 ed alle procedure di cui all'art.3 ter del D.L. n. 351/2001. Gli immobili presi in considerazione erano, stavolta, le Caserme Passalacqua e Gherzi.
- successivamente, tale portafoglio immobiliare veniva implementato con l'inclusione della Caserma Cavalli, individuata negli elenchi dei beni soggetti alle procedure di cui all'art. 26 del D.L. n. 133/2014, ciò anche al fine di armonizzare l'ambito urbano interessato dalle tre grandi aree ex militari. Con il Comune veniva prefigurata la possibilità di addivenire, tramite un unico nuovo Accordo di Programma, ad una variante urbanistica che potesse consentire la valorizzazione dei tre compendi statali che si sviluppano su una superficie fondiaria di circa 60.000 mq;
- a conferma di ciò, il Comune di Novara, con nota prot. n. 30814 del 14/05/2015, in attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 300 del 5/11/2014, manifestava formalmente la propria intenzione ad avviare un apposito Accordo di Programma con l'Agenzia del Demanio, al fine di procedere alla valorizzazione ed al riutilizzo degli ex compendi militari delle Caserme di Novara, compresa la Caserma Cavalli, avvallando l'*Action Plan* a ciò finalizzato, proposto dalla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio;
- con atto del Direttore Generale del Comune di Novara giusto prot. n. 7235 RI 09/1084 del 04.02.2016 veniva nominato il Responsabile Unico del Procedimento dell'Accordo promosso;
- con Determinazione Dirigenziale del Servizio Governo del Territorio e Commercio del Comune di Novara n. 6 del 10.02.2016 il Responsabile Unico del Procedimento determinava il formale avvio del procedimento dell'Accordo pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e per estratto sul BURP n. 7 del 18.02.2016 – Sezione Annunci Legali, avviando conseguentemente gli endoprocedimenti relativi la variante urbanistica e la verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS e pubblicando tutta la documentazione relativa all'accordo avviato sul sito del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente/pianificazione Governo del Territorio;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 17.02.2016 l'Amministrazione Comunale prendeva atto, condividendola, di tutta la documentazione tecnica costituente l'Accordo;
- In data 10.02.2016 con nota prot. n. 8718 RI 09/1337 è stata indetta la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 23/02/2016 ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'articolo 17 bis, comma 2, della L.U.R. 56/1977 e ss.mm.ii. inerente la razionalizzazione e valorizzazione delle Caserme

Passalacqua, Cavalli e Gherzi di Novara al fine di approvare i contenuti dell'Accordo di Programma e la collegata Variante urbanistica al P.R.G. vigente;

- nella prima seduta della Conferenza dei Servizi del 23/02/2016 si è svolta, altresì, ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., la prima sessione della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS); inoltre si è preso atto dei pareri e rilievi urbanistici pervenuti e dato mandato di procedere alla pubblicazione della variante urbanistica e della relativa documentazione ambientale;
- la Variante urbanistica è stata pubblicata per trenta giorni consecutivi, dal 2 marzo 2016, al 31 marzo 2016, sull'Albo Pretorio *on line* ai sensi dell'art. 17/bis della LUR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. e dal quindicesimo giorno, ovvero dal 17 al 31 marzo 2016 chiunque aveva facoltà di presentare osservazioni e opposizioni anche in ordine alla compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della LR 14.12.1998 n. 40 e s.m.i.
- con certificazione congiunta del RUP e del Segretario Generale del Comune prot. n. 23.628 in data 12.04.2016 si è attestato che non sono pervenute osservazioni alla variante medesima;
- in data 15/04/2016 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di Servizi nella quale si è preso atto che non sono pervenute osservazioni durante il periodo di pubblicazione ed approvato il testo del presente Accordo di Programma; la Conferenza all'unanimità si è altresì favorevolmente espressa circa l'approvazione della variante urbanistica ai sensi della lettera e) del comma 2 dell'art. 17/bis della LUR 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. acquisendo i pareri conclusivi sulla variante ed il relativo documento di esclusione in data 14.04.2016 prot. n. 24.404 RI 09/3808 ;
- il presente Accordo di Programma, così come previsto nei commi 1, 2 e 4 dell'art. 26 del D.L. 133/2014, costituisce Variante di destinazione d'uso ai sensi del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267;
- l'attuazione degli impegni assunti dalle Parti è regolamentata dal presente Accordo di Programma;
- nello specifico, il predetto progetto riguarda:
 - la Caserma Cavalli, costruita sul finire del diciannovesimo secolo, davanti al sedime su cui insistevano gli antichi bastioni della città di Novara, si compone di quindici palazzine edificate all'interno di un'area rettangolare, alcune, un tempo, utilizzate per l'accasermamento dei militari, altre come uffici e magazzini. Al compendio, censito al Catasto Terreni del Comune di Novara, al Foglio 97, particella 12 ed al Catasto Fabbricati al Foglio 97, particelle 12, 460, 461, 462, 463, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473 e 519, si accede dall'ingresso di Corso Francesco Ferrucci, mentre sugli altri fianchi scorrono le vie Marsala, Curtatone e ed il Macello Comunale. Su alcune delle unità immobiliari del bene e nello specifico la Palazzina Comando, il Magazzino, la Palazzina "Treno", il Padiglione Ponente, il Corpo di Guardia e le Palazzine "A", "B", "C", "D" ed "E" è stato riconosciuto il vincolo di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004, con

decreto n. 100/2015 del 10/07/2015 del Segretariato Regionale per il Piemonte del MIBACT. L'immobile, allibrato alla Scheda Patrimoniale NOB0042, è stato inserito nel primo decreto attuativo di cui all'art. 26 D.L. 133/2014;

- la Caserma Passalacqua, dedicata al generale della brigata "Casale" Giuseppe Passalacqua, fu costruita tra il 1886 e il 1889, è allibrata alla Scheda Patrimoniale NOD0014. Negli anni della seconda guerra mondiale la Caserma fu la sede di alcuni battaglioni della divisione novarese. Il complesso immobiliare, circoscritto tra Viale Ferrucci, Via Marsala, via Legnano, è costituito da quattro palazzine principali a tre piani fuori terra, affacciate sulla cosiddetta piazza d'Armi centrale, oltre ad altri fabbricati minori elevati ad un piano fuori terra, dislocati su un terreno di circa 30.660 mq di superficie fondiaria. Il bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Novara al foglio 97, particella n. 11, e al Catasto Fabbricati al foglio 97, particelle nn. 11, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 488 e 489. Sulle unità immobiliari prospicienti l'area cortilizia, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Novara al foglio 97, particelle 453 ed 11 (con l'esclusione dei due bassi fabbricati posti agli estremi della palazzina), la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte del MIBAC ha riconosciuto l'esistenza dell'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004, con decreto del 22/11/2007;
- La Caserma Gherzi, realizzata alla fine del 1800, è costituita da una vasta area comprendente un corpo centrale a tre piani fuori terra e da due laterali a due piani fuori terra più scantinato, costituenti l'impianto originario dell'800 e presumibilmente il fabbricato con maggiore valore architettonico; completano la proprietà altri edifici minori tra cui una cappella, due palazzine ed un basso fabbricato ad uso magazzino tutti di epoca recente. Parte del complesso risulta occupato dall'Associazione dell'Arma. Nel 2004, veniva ultimata la costruzione, all'interno dell'area della Caserma, di una palazzina di 8 alloggi, ad opera dell'ATC di Novara ed a spese del Comune di Novara, per conto del Ministero della Difesa, consegnata a quest'ultimo nel gennaio del 2014. Il compendio, allibrato alle Schede NOB0048 e NOB0344, risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Novara al foglio 96, particelle 5, 8, 292, 294, 305, 306 P, 392, 443, 447, 560 e 561. Su parte del compendio, la Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte del MIBACT ha riconosciuto l'esistenza dell'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004, con decreto n. 638/2013 del 22/11/2013;
- Il progetto che interessa la "Caserma Cavalli" ha ad oggetto la riallocazione della maggior parte delle Pubbliche Amministrazioni statali (Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Novara, Direzione Territoriale del Lavoro, Commissione Tributaria Provinciale, Agenzia delle Dogane, Ragioneria Territoriale dello Stato, Motorizzazione Civile - circa 318 funzionari) al momento in locazione passiva, con conseguente risparmio di spesa per lo Stato. È previsto, inoltre, il trasferimento all'interno di tale complesso di alcuni uffici comunali così da concentrare in un unico comparto territoriale, la maggior parte

dei degli uffici pubblici. Tale progetto permetterebbe di eliminare la quasi totalità delle locazioni passive per lo Stato in un comune capoluogo di Provincia, nonché, l'accorpamento nel medesimo comprensorio di più Amministrazioni Pubbliche con conseguente effetto positivo sull'accessibilità da parte dell'utenza cittadina agli uffici pubblici. Inoltre, l'intera operazione permetterebbe la riqualificazione urbana di una porzione di territorio cittadino ad oggi non fruibile dalla collettività. Le parti non utilizzate a fini pubblici verranno inserite in un piano di valorizzazione con l'attribuzione alle stesse di una destinazione residenziale e commerciale.

- La Caserma Passalacqua, riconsegnata dal Ministero della Difesa con Decreto 27.02.2007, è stata in parte concessa, a titolo gratuito ai sensi del D.P.R. 296/2005, al Comune di Novara, con prima scadenza al 23/05/2019 in corso di rinnovo; nello specifico sono state concesse la Palazzina Caretto, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Novara al foglio 97 particella 11, oltre tutte le aree esterne di pertinenza del compendio identificate a Catasto Terreni del Comune di Novara al foglio 97 particella 119. La Palazzina Caretto, unitamente ai bassi fabbricati disposti lungo il corso XXIII Marzo, costituiti da una cappella sconsecrata, i locali ex barberia, due box auto e locali magazzini, identificati a Catasto Fabbricati del Comune di Novara al Foglio 97 mappali 456, 457 e 459, sarà oggetto di successiva permuta con il Comune di Novara. Di contro, la Municipalità cederà allo Stato, in cambio delle unità immobiliari sopra menzionate, la "Palazzina 8 alloggi" costruita, a cura dell'Agenzia Territoriale per la Casa di Novara ed a spese del Comune di Novara, su parte del sedime della Caserma Gherzi e l'area di proprietà Comunale sulla quale insiste la piscina in uso al Convitto Carlo Alberto, costruita dal Provveditorato alle Opere Pubbliche. L'area cortilizia centrale della Caserma Passalacqua è stata trasferita in proprietà al Comune, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013, con l'impegno del Comune a concedere, a favore dello Stato, il diritto di superficie del sottosuolo della stessa ai sensi dell'art. 955 del codice civile. L'unità immobiliare facente parte della Caserma Passalacqua, identificata a Catasto Fabbricati del Comune di Novara al Foglio 97 mappale 453/parte, sulla quale il MIBACT ha riconosciuto l'esistenza dell'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004, è stata oggetto di manifestazione d'interesse di trasferimento da parte del Comune stesso, ai sensi dell'art. 5 comma 5 D.Lgs. 85/2010 in data 23.06.2017 al prot. n. 44.865. La restante porzione di compendio è in valorizzazione a seguito della variante urbanistica oggetto del vigente Accordo di Programma che coinvolge gli ex beni militari facenti parte di questo comparto cittadino.
- L'operazione di razionalizzazione prevede, altresì, la ristrutturazione dell'immobile ex militare denominato "Ex Caserma Gherzi", dismesso nel 2007 dal Ministero della Difesa. Gli interventi, affidati a seguito di stipula di apposita Convenzione con il Provveditorato interregionale alle Opere Pubbliche della Liguria, del Piemonte e della Valle d'Aosta, consentiranno il trasferimento all'interno del compendio dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate -

Territorio e dei Comandi Provinciale e Stazione del Corpo Forestale dello Stato, consentendo un risparmio in termini di locazioni passive.

– l’Agenzia del Demanio si è dichiarata disponibile a:

- stipulare con il Provveditorato interregionale alle Opere Pubbliche della Liguria, del Piemonte e della Valle d’Aosta apposita Convenzione finalizzata alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione delle unità immobiliari, facenti parte del compendio immobiliare denominato “Caserma Cavalli”, oggetto di riallocazione dell’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Novara, della Direzione Territoriale del Lavoro, della Commissione Tributaria Provinciale, dell’Agenzia delle Dogane, della Ragioneria Territoriale dello Stato, della Motorizzazione Civile o eventualmente gestire i suddetti interventi in forma diretta, ad opera del Settore Servizi Tecnici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta dell’Agenzia del Demanio; nonché coordinare e stabilire i tempi ed i modi della riallocazione delle Pubbliche Amministrazioni sopra indicate nelle porzioni ristrutturate della “Caserma Cavalli”;
- coordinare il trasferimento all’interno del compendio denominato “Caserma Gherzi” dell’Ufficio Provinciale dell’Agenzia delle Entrate/Territorio e dei Comandi Provinciale e Stazione del Corpo Forestale dello Stato;
- attivare, a seguito della valorizzazione delle porzioni delle Caserme Cavalli, Passalacqua e Gherzi, la cui destinazione d’uso è stata modificata, le procedure finalizzate alla messa reddito delle unità immobiliari valorizzate, con l’attribuzione agli enti territoriali interessati, di una quota parte dei proventi derivanti dalla concessione della proprietà degli immobili pubblici ovvero dall’alienazione o costituzione del diritto di superficie, secondo le modalità determinate con il decreto del Ministro dell’economia e delle finanze del 7/08/2015, di concerto con il Ministro della Difesa, ai sensi dell’art. 26, sesto comma, del D.L. 133/2014 e relativamente alla Caserma Cavalli o per le Caserme Passalacqua e Gherzi, con l’attribuzione agli enti interessati, di una quota parte dei proventi di cui agli artt. 3 bis e 3 ter del D.L. n. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001 e s.m.i, come modificato dal comma 308 dell’art. 1 della L. 228/2012;
- procedere alla stipula della permuta della Palazzina Caretto e i bassi fabbricati, disposti lungo il corso XXIII Marzo, costituiti da: una cappella sconsecrata, i locali ex barberia, due box auto e locali magazzini, identificati a Catasto Fabbricati del Comune di Novara al Foglio 97 mappali 11, 456, 457 e 459, di proprietà statale ed inseriti nel più ampio complesso della “Caserma Passalacqua”, in cambio della “Palazzina 8 alloggi” - costruita a cura dell’ATC di Novara e spese del Comune di Novara all’interno del compendio di proprietà statale denominato “Caserma Gherzi”- e del sedime di proprietà comunale sul quale è stata costruita la piscina facente parte del complesso di proprietà statale denominato “Convitto Carlo Alberto”. Detta permuta avverrà alla pari e senza conguaglio;

- cedere in proprietà ex art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, a seguito di idonea domanda di trasferimento formulata dal Comune di Novara, le porzioni della Caserma Passalacqua e della Caserma Cavalli, di interesse dello stesso, sulle quali è stato riconosciuto il vincolo di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004;
- Il Comune di Novara si è dichiarato disponibile a:
- acquisire in proprietà ex art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, a seguito di idonea domanda di trasferimento, le porzioni della Caserma Passalacqua censite al Catasto fabbricati al Foglio 97, particelle 453/parte e relativamente alla Caserma Cavalli al Foglio 97, particelle 12, 465, 466, 467, e 518/parte, sulle quali è stato riconosciuto il vincolo di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. 42/2004 e nelle quali la stessa intende allocare parte dei propri uffici secondo i tempi ed i modi che verranno successivamente indicati dall’Ente Comunale;
 - realizzare a proprie spese ed eventualmente con il supporto del personale tecnico dell’Agenzia del Demanio, tutti i tipi di aggiornamento che si rendessero necessari alla definizione dell’operazione ed assicurare ampia collaborazione al fine dell’ottenimento dei titoli abilitativi, autorizzativi, nulla osta, permessi e quant’altro dovesse occorrere per realizzare l’intervento edilizio complessivamente programmato sulle porzioni dei tre complessi che rimarranno di proprietà statale;
 - permutare la “Palazzina 8 alloggi” costruita a cura dell’ATC di Novara, a proprie spese all’interno del compendio di proprietà statale denominato “Caserma Gherzi” e del sedime di proprietà comunale sul quale è stata costruita la piscina facente parte del complesso di proprietà statale denominato “Convitto Carlo Alberto” con la Palazzina Caretto e i bassi fabbricati costituiti da: una cappella sconsecrata, i locali ex barberia, due box auto e locali magazzini, identificati a Catasto Fabbricati del Comune di Novara al Foglio 97 mappali 11, 456, 457 e 459, inseriti all’interno della Caserma Passalacqua;

RILEVATO CHE

- nel prosieguo dell’attuazione dell’Accordo di Programma siglato il Comune di Novara ha tuttavia riscontrato difficoltà nel reperimento, entro tempi certi, di tutte le risorse economiche necessarie per l’esecuzione degli interventi riguardanti gli immobili oggetto di acquisizione ai sensi dell’art. 5 c. 5 del D. Lgs. 85/2010, e quindi si è trovato nell’impossibilità di perfezionare la manifestazione d’interesse avanzata sugli immobili oggetto di federalismo culturale attraverso l’inoltro della progettazione delle opere, del cronoprogramma delle medesime e l’annesso quadro economico finanziario, comprensivo del Piano Economico così da attivare il tavolo previsto con il MIBACT ai sensi della Circolare n. 18, ed addivenire al Decreto di trasferimento degli immobili;
- tale circostanza è stata rappresentata in seno al Collegio di Vigilanza, il cui Presidente è stato individuato dalle parti in un Dirigente di un Ente Terzo e nel caso di specie nell’ing. Stefania Crotta – Direzione Patrimonio della Regione Piemonte <Delega del Presidente della Regione Piemonte del 09.10.2018 >;

- nella seduta del medesimo Collegio in data 24 maggio 2019, esperiti tutti gli approfondimenti tecnici ed amministrativi, si è valutata la necessità da parte del Comune di rinunciare alla acquisizione dei suddetti immobili attraverso l'istituto del federalismo culturale e di modificare, conseguentemente, l'Accordo di Programma sottoscritto nelle sole parti relative a tale fattispecie; in particolare le modifiche consistono nello stralcio dell'ultimo capoverso del punto "A" dell'art. 4 e del primo capoverso del punto "B" del medesimo articolo, riguardanti rispettivamente l'impegno alla cessione da parte del Demanio e la relativa acquisizione da parte del Comune;
- tale rinuncia non comporta, per altro, modifiche alle destinazioni d'uso urbanistiche delle aree e degli immobili in oggetto, stabilite dalla specifica variante urbanistica di valorizzazione approvata contestualmente all'Accordo di programma originario;
- in seguito alla rinuncia da parte del Comune all'acquisizione di tali porzioni l'Agenzia del Demanio potrà dunque procedere all'immissione sul mercato dei medesimi immobili nell'ambito del piano straordinario di cui alla Legge di bilancio 2019, ferme restando le attuali destinazioni urbanistiche;

RITENUTO NECESSARIO

- ridefinire di comune accordo impegni, tempi e modalità operative per la realizzazione degli interventi in oggetto nel rispetto dei principi evidenziati in premessa;
- individuare i criteri generali per le successive fasi gestionali ed organizzative;
- inquadrare l'attività connessa al compimento dell'operazione con l'indicazione, in particolare, delle attività da svolgere e dei ruoli facenti capo a ciascuna delle parti contraenti;
- modificare l'art. 4 dell'Accordo, così come evidenziato nelle premesse;
- confermare le restanti parti dell'Accordo.

VISTI E RICHIAMATI INOLTRE

- Il verbale della seduta del Collegio di Vigilanza per l'attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Novara per la valorizzazione dei compendi immobiliari in Novara denominati "Caserma Passalacqua", "Caserma Cavalli" e "Caserma Gherzi" redatto in data 29 marzo 2019;
- Il verbale della seduta del tavolo tecnico operativo di cui al Collegio di Vigilanza per l'attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Novara per la valorizzazione dei compendi immobiliari in Novara denominati "Caserma Passalacqua", "Caserma Cavalli" e "Caserma Gherzi" redatto in data 8 maggio 2019;
- Il verbale della seduta del Collegio di Vigilanza per l'attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Novara per la valorizzazione dei compendi immobiliari in Novara denominati "Caserma

Passalacqua”, “Caserma Cavalli” e “Caserma Gherzi” redatto in data 24 maggio 2019;

- La delibera del Consiglio Comunale n.38 del 11.07.2019 ad oggetto: “*Modifica dell’Accordo di Programma, ai sensi dell’art. 34 del D. Lgs.vo 267/2000 e s .m.i., sottoscritto dal Direttore Regionale dell’Agenzia del Demanio e dal Sindaco del Comune di Novara, finalizzato a :”Dismissione, Valorizzazione e riutilizzo degli immobili pubblici dell’ex demanio militare <Caserma Passalacqua, Caserma Cavalli e Caserma Gherzi> siti in Novara” – Approvazione schema “ con la quale il Comune di Novara ha formalmente approvato il testo dell’”Accordo modificato alla data del maggio 2019.*

TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E RITENUTO

I sottoscritti, ognuno in rappresentanza delle Amministrazioni di appartenenza, stipulano il seguente

MODIFICA DELL’ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA VALORIZZAZIONE DEI COMPENDEI IMMOBILIARI DENOMINATI “CASERMA PASSALACQUA”, “CASERMA CAVALLI” E “CASERMA GHERZI”

Articolo 1 – Premesse ed allegati

1. Le premesse e sono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. Il presente Accordo di Programma modificato fa espresso riferimento agli allegati dell’Accordo Originario siglato in data 13.12.2016;

Articolo 2 – Oggetto

1. Con il presente Accordo le parti definiscono impegni, modalità e tempi dell’operazione meglio descritta in premessa, avente ad oggetto la valorizzazione dei compendi immobiliari denominati “Caserma Passalacqua”, “Caserma Cavalli” e “Caserma Gherzi”.

Articolo 3 - Variante Urbanistica

1. La variante urbanistica approvata con il presente Accordo di Programma prevede in sintesi:
 - A) per l’area della Caserma Passalacqua, la modifica della destinazione urbanistica interesserà l’intero compendio con passaggio dall’attuale destinazione di area per attrezzature militari, forze dell’ordine e della sicurezza a:
 - in parte aree per attrezzature d’interesse comunale;

- in parte per ambiti di riqualificazione urbana ed ambientale – tessuto urbano esistente IF 3 mc/mq.
- B) per l'area della Caserma Cavalli, la modifica della destinazione urbanistica interesserà l'intero compendio con passaggio dall'attuale destinazione di area per attrezzature militari, forze dell'ordine e della sicurezza a:
- in parte aree per attrezzature d'interesse comunale;
 - in parte aree per attrezzature d'interesse sovracomunale
 - in parte per ambiti di riqualificazione urbana ed ambientale – tessuto urbano esistente IF 3 mc/mq
- C) per l'area della Caserma Gherzi, la modifica della destinazione urbanistica interesserà l'intero compendio con passaggio dall'attuale destinazione di area per attrezzature militari, forze dell'ordine e della sicurezza a:
- in parte aree per attrezzature d'interesse sovracomunale;
 - in parte a tessuto urbano di progetto aree sottoposte a SUE
2. Tutti e tre i compendi sono soggetti a scheda di prescrizione specifica quali aree Speciali "S" di cui alla specifica scheda d'area "S29" dell'Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
3. La variante si compone dei seguenti elaborati:

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

- relazione urbanistica generale di Variante;
- stralcio della tav. P4.0 Legenda - scala 1:2.000;
- stralcio della tav. P4.28 Esistente Progetto del Territorio Comunale scala 1:2.000;
- stralcio della tav. P4.28 Variante Progetto del Territorio Comunale scala 1:2.000;
- fascicolo Allegati alle Norme Tecniche di Attuazione – scheda d'area S29;
- Stralcio della tavola 2b2 – centri abitati fase III del Piano di Classificazione Acustica Comunale e relativa relazione di verifica di Compatibilità acustica;
- Stralcio degli elaborati geologico tecnici ai sensi della circolare PGR 06.05.1996 N. 7/LAP;

DOCUMENTAZIONE AMBIENTALE

- Documento Tecnico Preliminare di verifica di Assoggettabilità alla VAS gennaio 2016 e relativo allegato 1 – certificati di avvenuta bonifica;
- Provvedimento di Esclusione dalla VAS con prescrizioni.

Articolo 4 – Impegni

1. Ai fini dell'attuazione di quanto previsto nel precedente art. 2:
- A. l'Agenzia del Demanio si impegna a:

- stipulare con il Provveditorato interregionale alle Opere Pubbliche della Liguria, del Piemonte e della Valle d'Aosta apposita Convenzione finalizzata alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione delle unità immobiliari, facenti parte del compendio immobiliare denominato “Caserma Cavalli”, oggetto di riallocazione dell’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Novara, della Direzione Territoriale del Lavoro, della Commissione Tributaria Provinciale, dell’Agenzia delle Dogane, della Ragioneria Territoriale dello Stato, della Motorizzazione Civile o eventualmente gestire i suddetti interventi in forma diretta, ad opera del Settore Servizi Tecnici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d’Aosta dell’Agenzia del Demanio; nonché coordinare e stabilire i tempi ed i modi della riallocazione delle Pubbliche Amministrazioni sopra indicate nelle porzioni ristrutturate della “Caserma Cavalli”;
- coordinare il trasferimento all’interno del compendio denominato “Caserma Gherzi”, una volta ultimati i lavori ad opera del Provveditorato alle Opere Pubbliche, dell’Ufficio Provinciale dell’Agenzia delle Entrate/Territorio e dei Comandi Provinciale e Stazione del Corpo Forestale dello Stato e procedere alla valorizzazione del fabbricato utilizzato dall’Associazione dell’Arma, reperendo una sistemazione alternativa per la stessa;
- attivare, a seguito della valorizzazione delle porzioni delle Caserme Cavalli, Passalacqua e Gherzi, la cui destinazione d'uso sia stata modificata, le procedure finalizzate alla messa a reddito delle unità immobiliari valorizzate, con l’attribuzione agli enti territoriali interessati, di una quota parte dei proventi derivanti dalla concessione della proprietà degli immobili pubblici ovvero dall’alienazione o costituzione del diritto di superficie, secondo le modalità determinate con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 7/08/2015, di concerto con il Ministro della Difesa, ai sensi dell’art. 26, sesto comma, del D.L. 133/2014 e relativamente alla Caserma Cavalli o per le Caserme Passalacqua e Gherzi, con l’attribuzione agli enti interessati, di una quota parte dei proventi di cui agli artt. 3 bis e 3 ter del D.L. n. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001 e s.m.i, come modificato dal comma 308 dell’art. 1 della L. 228/2012;
- procedere alla stipula della permuta della Palazzina Caretto e i bassi fabbricati costituiti da: una cappella sconsecrata, i locali ex barberia, due box auto e locali magazzini, identificati a Catasto Fabbricati del Comune di Novara al Foglio 97 mappali 11, 456, 457 e 459, di proprietà statale ed inseriti nel più ampio complesso della “Caserma Passalacqua” in cambio della “Palazzina 8 alloggi” costruita a cura dell’ATC di Novara e spese del Comune di Novara all’interno del compendio di proprietà statale denominato “Caserma Gherzi” e del sedime di proprietà comunale sul quale è stata costruita la piscina facente parte del complesso di proprietà statale denominato “Convitto Carlo Alberto”. Detta permuta avverrà alla pari e senza conguaglio;

B. Il Comune di Novara si impegna a:

- realizzare a proprie spese ed eventualmente con il supporto del personale tecnico dell’Agenzia del Demanio, tutti i tipi di aggiornamento che si rendessero necessari alla definizione dell’operazione ed assicurare ampia collaborazione al fine dell’ottenimento dei titoli abilitativi, autorizzativi, nulla osta, permessi e quant’altro dovesse occorrere per realizzare l’intervento edilizio complessivamente programmato sulle porzioni dei tre complessi che rimarranno di proprietà statale;
- permutare la “Palazzina 8 alloggi” costruita a cura dell’ATC di Novara, a proprie spese all’interno del compendio di proprietà statale denominato “Caserma Gherzi” e del sedime di proprietà comunale sul quale è stata costruita la piscina facente parte del complesso di proprietà statale denominato “Convitto Carlo Alberto” con la Palazzina Caretto e i bassi fabbricati costituiti da: una cappella sconscrata, i locali ex barberia, due box auto e locali magazzini, identificati a Catasto Fabbricati del Comune di Novara al Foglio 97 mappali 11, 456, 457 e 459, inseriti all’interno della Caserma Passalacqua;

Articolo 5 – Oneri

1. Gli oneri per gli interventi di ristrutturazione delle porzioni degli immobili di cui sopra detto verranno sostenute dallo Stato per le parti che rimarranno in proprietà statale, mentre per quelle che verranno trasferite al Comune di Novara i relativi oneri graveranno sulla Municipalità.
2. Relativamente alla permuta sopraccitata, invece, si evidenzia che nulla sarà dovuto dallo Stato al Comune a titolo di eventuale conguaglio, mentre graveranno sull’Ente Locale tutte le spese, i diritti di segreteria, imposte e tasse inerenti e conseguenti tale trasferimento.
3. Le parti si danno, altresì, atto che ciascuna, per quanto di propria competenza, si farà soggetto diligente nell’adempimento di quanto necessario per il buon andamento e la finalizzazione dell’operazione.

Articolo 6 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente Accordo di Programma ha durata sino al completamento dell’intera operazione e, comunque, non superiore a 5 anni decorrenti dalla decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Sindaco di approvazione del presente Accordo di Programma, successivo alla ratifica da parte del Consiglio Comunale.

L’eventuale proroga dei termini di cui sopra sarà valutata dal Collegio di Vigilanza e potrà essere modificato e/o prorogato, previa concorde volontà delle Parti firmatarie.

1. L’Accordo originario è stato sottoposto a ratifica da parte del Consiglio Comunale di Novara, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e pubblicato sulla Gazzetta

Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale.

Articolo 7 – Responsabilità per l'inadempimento

1. Nel caso in cui le Amministrazioni firmatarie del presente Accordo di Programma non adempiano agli obblighi previsti in capo a ciascuna di esse ed, in particolare, non provvedano a quanto di propria competenza secondo le modalità, le condizioni stabilite ed i tempi previsti nel presente atto e nei relativi allegati, eventualmente anche a seguito di formale diffida, risponderanno del danno per l'inadempimento o per il ritardo ai sensi del codice civile; salvo la possibilità di comporre bonariamente le problematiche insorte.
2. Nei casi in cui le inadempienze costituiscano impedimento all'attuazione dell'operazione prevista dal presente Accordo, le parti si impegnano a comporre bonariamente gli effetti degli atti medio tempore posti in essere.

Articolo 8 – Collegio di vigilanza

1. A garanzia dell'attuazione del presente Accordo di programma, è istituita una Commissione di vigilanza composta da:

- un rappresentante dell'Agenzia del Demanio;
- un rappresentante del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Direzione regionale per i Beni Culturali e paesaggistici del Piemonte;
- un rappresentante del Comune di Novara.

Il Presidente del Collegio sarà nominato ai sensi dell'art. 34, comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000;.

2. Il Collegio vigila sul rispetto degli impegni assunti a sullo stato di attuazione degli interventi programmati, avvalendosi anche di ispezioni e di consulenze.

In particolare il Collegio di vigilanza:

- a. vigila sulla corretta e tempestiva attuazione del presente Accordo;
- b. provvede all'individuazione ed analisi delle problematiche, anche giuridiche, inerenti gli interventi, proponendo le soluzioni idonee al loro superamento;
- c. richiede documenti ed informazioni alle Amministrazioni partecipanti convocandone, ove necessario, i rappresentanti e/o effettuando, previo accordo, eventuali sopralluoghi;
- d. propone ogni utile provvedimento per il regolare svolgimento del presente Atto;
- e. è competente a dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere fra le Parti in ordine agli aspetti tecnico amministrativi sui lavori ed all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
- f. propone le eventuali modifiche al presente Accordo;

- g. riceve copia degli atti relativi all'ultimazione dei lavori, al collaudo, ai certificati di regolare esecuzione, alle dichiarazioni di conformità delle opere ed alle dichiarazioni di regolarità delle prestazioni eseguite;
 - h. promuove la formazione di una struttura, composta da rappresentanti del Comune e dell'Agenzia del Demanio, di coordinamento delle varie fasi preliminari di progettazione con il precipuo scopo di addivenire alla formazione di linee guida unitarie alla progettazione così da finalizzare gli obiettivi prefissati dall'Accordo, ciò in virtù dei plurimi soggetti chiamati ad intervenire sull'area. La struttura si dovrà occupare altresì di redigere un atto programmatico per la definizione delle tempistiche di attuazione dell'Accordo.
3. Per le attività svolte dal Presidente e dai componenti della Commissione di vigilanza non saranno corrisposti emolumenti.

Articolo 9 – Controversie

1. Per ogni controversia dall'applicazione del presente Accordo il foro competente sarà quello di Torino. In ogni caso, prima di adire l'Autorità Giudiziaria Ordinaria, le parti si impegnano a promuovere un tentativo di conciliazione nell'ambito del Collegio di Vigilanza di cui al precedente art. 8 che a tal fine, dovrà essere convocato entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di una delle Parti. Decorsi infruttuosamente 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'istanza di conciliazione, le parti avranno la facoltà di definire la soluzione della controversia alla competente Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Articolo 10 – Registrazione

1. Il presente accordo è registrato solamente in caso d'uso, ai sensi del DPR n. 131/86 art. 4 Tariffa parte II.

Articolo 11 – Disposizioni finali

1. Il presente atto è stato dattiloscritto con mezzi meccanici su ... facciate di foglio fin qui letto, confermato e sottoscritto in calce ed a margine degli altri fogli.
2. Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 15, comma 2 bis della L. 241/1990.
3. Formano parte integrante del presente Accordo gli elaborati relativi alla variazione dello strumento di pianificazione urbanistica quali:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 336 del 06.12.2016 di approvazione dello schema di Accordo di Programma (Allegato A1)
- Determinazione Servizio Governo del Territorio e Commercio del Comune di Novara n. 24 del 08.07.2016 di approvazione del verbale della Conferenza di Servizi del 23/02/2016 e relativi allegati ;

- verbale della Conferenza di Servizi del 15.04.2016_e relativi allegati;
in (Allegato A2) al presente Accordo di Programma

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

- relazione urbanistica generale di Variante (allegato n. A3);
- stralcio della tav. P4.0 Legenda - scala 1:2.000 (allegato n. A4);
- stralcio della tav. P4.28 Esistente Progetto del Territorio Comunale scala 1:2.000 (allegato n. A5);
- stralcio della tav. P4.28 Variante Progetto del Territorio Comunale scala 1:2.000;
- (allegato n. A6);
- fascicolo Allegati alle Norme Tecniche di Attuazione – scheda d’area S29 (allegato n. A7);
- Stralcio della tavola 2b2 – centri abitati fase III del Piano di Classificazione Acustica Comunale e relativa relazione di verifica di Compatibilità acustica (allegato n. A8) ;
- Stralcio degli elaborati geologico tecnici ai sensi della circolare PGR 06.05.1996 N. 7/LAP (allegato n. A9);

DOCUMENTAZIONE AMBIENTALE

- Documento Tecnico Preliminare di verifica di Assoggettabilità alla VAS gennaio 2016 e relativo allegato 1 – certificati di avvenuta bonifica (allegato n. A10);
- Provvedimento di Esclusione dalla VAS con prescrizioni (allegato n. A11).

Novara _____

AGENZIA DEL DEMANIO f.to digitalmente dott.ssa Rita Soddu <Direttore>

COMUNE DI NOVARA f.to digitalmente dott. Alessandro Canelli <Sindaco>
