

DETERMINAZIONE
n. 37/SU
del 10 NOVEMBRE 2025

DIVISIONE: AREA TECNICA - GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO: SETTORE URBANISTICO

**Oggetto: Piano di Recupero relativo all'immobile di cui al Foglio 16 Mappale 1400.
Determinazione a contrattare per stipula convenzione.**

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data della sua adozione non ricorrendo gli estremi per l'apposizione del visto del Responsabile del servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Borgomanero, lì 10/11/2025

**IL DIRIGENTE AREA TECNICA - GOVERNO DEL
TERRITORIO**

F.to Arch. Chiara Fasola

Copia predisposta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 21 gennaio 2025 è stato approvato il piano esecutivo di gestione del bilancio 2025/2027;
- che con decreto sindacale numero 10 del 24 maggio 2024 è stata attribuita al sottoscritto Dirigente la direzione dell'Area Tecnica e Governo del Territorio e le relative sostituzioni.

Considerato che:

- il Comune di Borgomanero è dotato di P.R.G.C. approvato con DGR 21 dicembre 2015, n. 70-2680 con modifiche "ex officio";
- Successivamente, sono state apportate modifiche di carattere parziale redatte ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/1977 ed essenzialmente indirizzate alla migliore attuazione delle previsioni d'ordine generale:
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 24 giugno 2019 – approvazione progetto definitivo variante parziale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 24 giugno 2019 – approvazione progetto definitivo variante parziale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 22 novembre 2019 – approvazione progetto definitivo variante parziale n. 3 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 23 marzo 2020 - approvazione variante parziale n. 4 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 28 dicembre 2020 – approvazione progetto definitivo variante parziale n. 5 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 31 marzo 2022 - approvazione progetto definitivo variante parziale n. 6 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m. i. e contestuale variante al P.I.P. Resiga approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 14/01/2020;

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 31 marzo 2022 - approvazione variante urbanistica inerente la realizzazione dell'opera pubblica relativa al "Tratto di completamento di via Pennaglia con v.le Kennedy - Secondo intervento" di cui all'art. 17 bis comma 6 della L.R. 56/1977;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 28 ottobre 2022 - approvazione progetto definitivo variante parziale n. 7 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m. i.;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28 ottobre 2022 - approvazione progetto definitivo variante parziale n. 8 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m. i.;
- deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 30 ottobre 2023 - Modifica n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12 - lettere c) e d) - della L.R. 56/1977 dell'ambito assoggettato a P.I.P. località Beatrice, correzione mero errore materiale e rettifica deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 27 marzo 2023;
- deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 30 ottobre 2023 - Approvazione modifica n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 12 – lettere c) e d) della L.R. 56/1977 dell'ambito n. 6 assoggettato a Piano Direttore senza modifica del tipo di strumento urbanistico esecutivo;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 31 luglio 2024 - approvazione variante parziale n. 10 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m. i.;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 26 settembre 2024 approvazione variante urbanistica semplificata inerente la realizzazione dell'opera pubblica relativa a "Pista ciclopeditonale su via Novara" di cui all'art. 17 bis comma 6 della L.R. 56/1977.

Premesso altresì che, in data 10 aprile 2025 e successive integrazioni i sigg.ri Villa Silvia e Fornara Davide, residenti in Borgomanero Via San Domenico Savio n. 38, in qualità di proprietari dell'immobile censito al CT Foglio 16 mappale 1400 hanno proposto all'Amministrazione Comunale un Piano di Recupero su tale immobile allo scopo di ottenere l'approvazione ai sensi dell'art. 41bis della L.R. 56/77;

Dato atto che l'intervento richiesto è previsto dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente ed è subordinato in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'art. 19 "Area normativa nucleo antico impianto" delle N.T.A. alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo

che nella fattispecie del caso, in considerazione dell'ubicazione dell'immobile in questione è identificato in un Piano di Recupero;

Dato atto altresì che il PRGC del Comune di Borgomanero è già stato sottoposto a V.A.S. ai sensi della L.R. 14 dicembre 1998 n. 40 e pertanto ai sensi della L.R. 56/77 art. 40 il Piano di Recupero non deve essere sottoposto alla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.;

Considerato che:

- la Commissione Edilizia in data 16 maggio 2025 ha espresso parere favorevole al Piano di Recupero in oggetto;
- il Piano di Recupero in oggetto è stato accolto con atto dirigenziale in data 28 luglio 2025;
- con delibera di Giunta Comunale n. 96 in data 08 agosto 2025 è stato adottato il progetto di Piano di Recupero in oggetto ed il relativo schema di convenzione;
- il progetto in questione è stato depositato presso l'Area Tecnica del Comune e pubblicato all'albo pretorio online per 30 giorni consecutivi dall'11 agosto 2025 al 10 settembre 2025 e che nei successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni.

Considerato altresì che la Giunta Comunale con atto n. 117 del 14 ottobre 2025 ha deliberato:

1. di approvare il progetto di Piano di Recupero ed il relativo schema di convenzione proposto dai sigg.ri Villa Silvia e Fornara Davide, residenti in Borgomanero Via San Domenico Savio n. 38, in qualità di proprietari dell'immobile censito al CT Foglio 16 mappale 1400 a firma dell'arch.

Fugassa Emanuela, costituiti da:

- Allegato A – Relazione tecnica descrittiva;
- Allegato B – Documentazione fotografica;
- Allegato C – Schema di convenzione urbanistica;
- Allegato D – Fascicolo delle norme specifiche di attuazione;
- Tavola 1 – Inquadramento territoriale, confrontanze, situazione esistente, comparativo e progetto;
- Tavola 2 – Schemi grafici e conteggi planovolumetrici esistenti e in progetto;
- Tavola 3 – Piante stato di fatto, comparativo, progetto;
- Tavola 4 – Prospetti e sezione stato di fatto, comparativo, progetto.

2. di disporre, ai sensi dell'art. 41 bis, comma 6 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed integr., la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della presente deliberazione ad esecutività avvenuta.

3. di autorizzare il Dirigente dell'Area Tecnica – Governo del Territorio, rappresentante del Comune di Borgomanero e l'ufficiale rogante, di apportare alla convenzione ora approvata, ove occorra, tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di

adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico - formale al pari ritenute opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto. Tali modifiche potranno altresì riguardare il cambiamento dei soggetti proponenti l'intervenuto successivamente alla data odierna e prima della sottoscrizione del citato atto.

4. di prendere atto che in relazione al presente piano di recupero non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planivolumetrico, tipologico, formali e costruttivi necessarie a rendere applicabili le disposizioni di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

Dato atto che necessita pertanto procedere alla stipula della convenzione edilizia per l'attuazione del piano di recupero ai sensi del combinato disposto dell'art. 41bis e art. 40 della L.R. 56/77 e in proposito richiamato l'art. 192 del D.lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, la modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratto delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne stanno alla base;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è da rinvenirsi nell'attuazione del Piano di Recupero relativo all'immobile di cui al Fg. 16 mapp. 1400;
- l'oggetto del contratto consiste nella formalizzazione degli impegni previsti dall'art. XX della L.R. 56/77, in merito al contenuto delle convenzioni relativi ai piani di recupero;
- la forma del contratto sarà quella dell'atto pubblico notarile;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute nello schema dell'atto di convenzione previsto per l'attuazione del Piano di recupero;
- la scelta del contraente è posta in capo alla parte proponente il Piano di recupero.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa in quanto i relativi oneri per la stipula dell'atto di convenzione sono a carico della parte proponente il piano di recupero e pertanto non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 151, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

DETERMINA

1. di ottemperare, con le motivazioni illustrate in narrativa che si intendono integralmente riportate, ai disposti dell'art. 192 del D.lgs. 267/2000 che stabilisce gli adempimenti preliminari alla stipulazione dei contratti;

2. di procedere alla stipula dell'atto di convenzione previsto per l'attuazione del Piano di Recupero proposto dai sigg.ri Villa Silvia e Fornara Davide riguardante l'immobile censito al CT Foglio 16 mappale 1400 ai sensi dell'art. 41bis della L.R. 56/77;
3. di prendere atto dello schema di convenzione per l'attuazione del Piano di recupero approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 14 ottobre 2025 e ad essa allegato;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa in quanto i relativi oneri per la stipula dell'atto di convenzione sono a carico della parte proponente il Piano di Recupero e pertanto non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 151, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.