RISPOSTA ALL'INTERROGAZIONE N. 115 del 21/7/2023

In risposta ai due punti in cui si articola l'interrogazione, si precisa quanto segue.

Punto A.

Il combinato disposto degli articoli 18.8 e 21.4 delle Norme di attuazione del PRG stabilisce che l'indice di utilizzo territoriale (IT) applicabile all'ambito T8 sia pari a 0,25 mq/mq nel caso in cui i terreni ricadenti all'interno del medesimo ambito concorrano alla formazione della superficie territoriale degli ambiti di cui agli articoli 18.2 e 18.3 delle stesse Norme. Tale indice è dunque identico a quello attribuito dal piano agli ambiti T2 e T3, coerentemente con la finalità di perseguire una forma di perequazione urbanistica. In tutti gli altri casi, la norma fissa indici differenti a seconda delle destinazioni d'uso attuabili all'interno dell'ambito T8.

L'indice IT di 0,25 mq/mq viene definito "virtuale" in quanto non è utilizzabile all'interno dell'ambito T8, ma solo all'interno degli ambiti T2 o T3, qualora i rispettivi strumenti esecutivi prevedano di estendere la propria superficie territoriale anche a parte dell'ambito T8, come consentito dal Piano. In altri termini, si tratta di un trasferimento di capacità edificatoria da un ambito a un altro, il che può avvenire solo attraverso uno strumento urbanistico esecutivo.

In ogni caso, il titolare dei diritti edificatori di un'area è sempre il proprietario della medesima, sia che concorra alla formazione dello Strumento urbanistico esecutivo, sia che ne abbia acquisito il diritto reale attraverso un atto di compravendita o altro titolo giuridicamente valido.

Punto B.

Come già detto in precedenza, la capacità edificatoria dell'ambito T8 può essere trasferita nell'ambito T3, in aggiunta a quella espressa dal medesimo tramite il proprio indice, attraverso la formazione di uno strumento urbanistico esecutivo, con il quale la porzione dell'ambito T8 che ha generato la capacità edificatoria trasferita dovrà essere ceduta al Comune, o assoggettata all'uso pubblico, in quanto costituente standard urbanistico.

Novara 20/09/2023

Assessore Urbanistica e Riqualificazione urbana,
Grandi opere e Infrastrutture,
Edilizia privata, Frazioni e periferie
Dott. Valter Mattiuz

[redacted]