



COMUNE di NOVARA

1^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(Bilancio – Tributi – Patrimonio – Personale – Organizzazione dei Servizi Comunali – Società partecipate – Aziende speciali – Società di capitali – Fondazioni)

2^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(Urbanistica ed edilizia privata – Arredo urbano – Grandi infrastrutture – Progetti PNRR – Informatizzazione – Innovazione, Smart city e Transizione digitale)

VERBALE DELLA RIUNIONE CONGIUNTA DELLA 1^ - 2^ COMMISSIONE

In data 24.11.2022

n. 17

Con osservanza

Componenti 1^ Commissione:

ALLEGRA Emanuela
BARONI Pier Giacomo
CRIVELLI Andrea
ESEMPIO Camillo
FONZO Nicola
FRANZONI Elisabetta
FREGUGLIA Flavio
GAGLIARDI Pietro
GAMBACORTA Marco

IACOPINO Mario
IODICE Annaclara
PASQUINI Arduino
PICOZZI Gaetano
PIROVANO Rossano
PRESTINICOLA Gian Maria
RAGNO Michele
RENNA Francesco
ROMANO Ezio
STANGALINI Maria Cristina

Componenti 2^ Commissione:

BARONI Pier Giacomo
CARESSA Franco
COLLI VIGNARELLI Mattia
CRIVELLI Andrea
ESEMPIO Camillo
FONZO Nicola
FRANZONI Elisabetta
FREGUGLIA Flavio
GAGLIARDI Pietro
GAMBACORTA Marco

IACOPINO Mario
NAPOLI Tiziana
PALMIERI Pietro
PASQUINI Arduino
PICOZZI Gaetano
PIROVANO Rossano
RAGNO Michele
RENNA Francesco
ROMANO Ezio

Presidente: Pietro PALMIERI

Segretaria: Alessandra BRUZZI

Presenti: ALLEGRA Emanuela, CARESSA Franco, COLLI VIGNARELLI Mattia, CRIVELLI Andrea, ESEMPIO Camillo, FONZO Nicola, FRANZONI Elisabetta, FREGUGLIA Flavio, IACOPINO Mario, IODICE Annaclara, NAPOLI Tiziana, PALMIERI Pietro, PASQUINI Arduino, PRESTINICOLA Gian Maria, RAGNO Michele, RENNA Francesco, ROMANO Ezio.

Assenti: BARONI Pier Giacomo, GAGLIARDI Pietro, GAMBACORTA Marco, PICOZZI Gaetano, PIROVANO Rossano, STANGALINI Maria Cristina.

Il Presidente costata altresì la presenza di:

- **Assessore Sviluppo del Territorio e Urbanistica:** Dott. Valter MATTIUZ
- **Dirigente Settore Sviluppo del Patrimonio Immobiliare:** Arch. Elisabetta ROSSI
- **Responsabile UOC Urbanistica e progetti speciali:** Arch. Pian. Grazia TAMBURELLO
- **Segretaria verbalizzante:** Dott.ssa Alessandra BRUZZI

IL PRESIDENTE

Verificata tramite appello l'esistenza del numero legale, necessario per il regolare funzionamento della seduta di Commissione, alle ore 9.15 dichiara aperta la discussione e cede la parola all'Assessore MATTIUZ per illustrare il punto iscritto all'ordine del giorno:

1. Modificazione al PRG vigente ai sensi dell'Art. 17, Comma 12 Lettera G) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. per la costruzione di nuova cabina elettrica secondaria MT/BT presso Campo Sportivo di Via Agogna - Frazione Torrion Quartara - Approvazione schema di atto di costituzione di diritto di superficie a favore della SOCIETA' E - DISTRIBUZIONE S.P.A.

L'Assessore **MATTIUZ** introduce l'argomento all'ordine del giorno riguardante la necessità di trovare una nuova collocazione della cabina elettrica esistente. Cabina che occupa attualmente un lotto di proprietà privata i cui proprietari hanno disdettato il contratto di locazione. ENEL DISTRIBUZIONE ha manifestato la necessità di installare una nuova cabina per garantire la continuità del servizio erogato: la nuova collocazione è stata individuata all'interno di un sedime pubblico che ricade nel campo di calcio del Torrion Quartara. Quindi è emersa la necessità di modificare la destinazione attuale da Verde Attrezzato allo Sport in Area Servizi Tecnologici. Pertanto si crea un diritto di superficie su un'area di circa 15 metri quadri sulla quale sarà collocata la nuova cabina richiesta da ENEL Distribuzione. Per fare ciò è necessaria una delibera di Consiglio Comunale che varia, dal punto di vista urbanistico, la destinazione dell'area.

Il Commissario **FONZO** chiede se c'era qualche intenzione specifica per quest'area.

Il Dirigente Arch. **ROSSI** chiarisce che attualmente l'area è gestita dal Servizio Sport come attività sportiva ed è in gestione a una società sportiva.

La discussione su questo diritto di superficie è iniziata circa 4 anni fa quando ENEL Distribuzione ha chiesto al Comune di poter individuare un'area alternativa a quella attuale in quanto costretta a pagare un affitto al proprietario privato dell'area e perché il potenziamento/ampliamento della nuova cabina, necessario per assolvere alle reali esigenze della frazione, era preferibile eseguirlo in un sito di proprietà pubblica. Esercitando pertanto un diritto di superficie previsto dalla legge per i servizi di interesse pubblico.

Sono state fatte varie ipotesi congiuntamente e in stretta collaborazione tra Ufficio Edilizia (dove l'Arch. ROSSI lavorava in precedenza) e il Settore Patrimonio.

Dopo una lunga e difficile trattativa, dovuta alla necessità di individuare un sito che fosse idoneo a soddisfare le esigenze dei servizi e dei relativi collegamenti in sottosuolo alla rete esistente, si è scelta la strada di individuare un'area pubblica. Area con destinazione ad uso sportivo di 13 mq. collocata lungo la recinzione e idoneamente distanziata dal campo di gioco.

Con questa soluzione si istituisce un diritto di superficie (durata di 99 anni e un corrispettivo annuo di €.942,25) e il Comune non perde nulla sotto il profilo della utilizzazione dell'area.

Pertanto è necessaria la modifica al PRG in quanto alla firma dell'atto notarile di concessione il notaio avrà bisogno della nuova destinazione urbanistica. Si è collaborato con l'Ufficio Urbanistica perché andava verificata la specifica destinazione d'uso.

Il Commissario **FONZO** chiede se quindi la delibera è modifica del PRG e insieme concessione di diritto di superficie.

Il Dirigente Arch. **ROSSI** conferma che entrambi i punti sono oggetto della delibera in questione. Il primo punto è la conformità urbanistica e che in realtà la motivazione fondamentale è l'istituzione del diritto di superficie.

Il Commissario **PASQUINI** chiede se la cabina è tra la recinzione e la strada.

Il Dirigente Arch. **ROSSI** risponde affermativamente.

Il Commissario **IACOPINO** chiede quindi se l'ampliamento nasce dal fatto che l'ENEL ha chiesto un ampliamento per quanto riguarda il Torrion Quartara perché ci sono problemi attuali oppure per altri motivi.

Il dirigente Arch. **ROSSI** risponde che è per entrambi i motivi perché attualmente la cabina è posizionata su un'area privata quindi ENEL pagava l'affitto, ma la cabina è anche datata quindi necessitava di opere di efficientamento. Sono stati fatti vari incontri, con ENEL Distribuzione e con chi ha preceduto l'Arch. **ROSSI** al Settore Patrimonio. Incontri in cui è emerso che il grande potenziale di espansione del quartiere Torrion Quartara portava a prevedere una cabina che un domani potesse essere implementata per poter soddisfare i fabbisogni crescenti del quartiere.

Oggi la situazione non è più sostenibile, un po' perché ci sono degli interventi necessari di adeguamento e un po' perché gli attuali proprietari dell'area hanno disdettato il contratto di affitto e ENEL ha avuto lo sfratto. Si è cercato di trovare un'area alternativa sempre di proprietà privata. A questo punto ENEL ha preferito rivolgersi al Comune in quanto la nuova cabina deve avere una fascia di rispetto e pertanto non può essere collocata vicino alle abitazioni, anche se non ci sono particolari emissioni di campi elettromagnetici in quanto i collegamenti sono interrati.

Il Commissario **ESEMPIO** sottolinea come essendo una cabina datata sarà quindi sostituita con una più moderna in linea con i canoni di sicurezza attuali.

Il Dirigente Arch. **ROSSI** lo conferma specificando che sono cabine prefabbricate, molto più avanzate di quelle di 25 anni fa.

Il Commissario **RENNA** chiede, visto che l'area era privata e ENEL pagava l'affitto, se ora il Comune dà in concessione gratuita quest'area.

Il Dirigente Arch. **ROSSI** risponde che viene concessa in diritto di superficie per 99 anni a fronte di un corrispettivo pari a €.942,25 all'anno versato da ENEL Distribuzione.

Il presidente Pietro **PALMIERI**, non essendoci altri interventi, dichiara chiusa la seduta alle ore 09.30.

La Segretaria
Alessandra BRUZZI
(f.to in originale)

Il Presidente 2[^] Commissione Consiliare
Pietro PALMIERI
(f.to in originale)