



COMUNE di NOVARA

2[^] COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

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

VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA 2[^]COMMISSIONE

In data 10.03.2022

n. 7

Con osservanza

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: Barbara ILARIA

Presenti: COLLI VIGNARELLI Mattia, CRIVELLI Andrea, ESEMPIO Camillo, FONZO Nicola, FREGUGLIA Flavio, GAGLIARDI Pietro, GAMBACORTA Marco, IACOPINO Mario, NAPOLI Tiziana, PALMIERI Pietro, PASQUINI Arduino, PICOZZI Gaetano, PIROVANO Rossano, RAGNO Michele, RENNA Francesco, ROMANO Ezio.

Assenti: BARONI Pier Giacomo, CARESSA Franco, FRANZONI Elisabetta.

Il Presidente costata altresì la presenza di:

- **Assessore al Governo del Territorio:** Valter MATTIUZ
- **Dirigente Settore Sviluppo del Territorio:** Arch. Maurizio Foddai
- **Funzionario Settore Sviluppo del Territorio:** Arch. Mario Mariani
- **Segretaria verbalizzante:** Barbara ILARIA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verificato, tramite appello, l'esistenza del numero legale per il regolare funzionamento della seduta di Commissione, alle ore 9.30 dichiara aperta la seduta e cede la parola all'Assessore MATTIUZ per esporre il primo punto all'ordine del giorno:

1. "Regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione" – Modifiche e integrazioni.

L'Assessore **MATTIUZ** introduce il primo punto all'ordine del giorno che riguarda la modifica al "Regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione", spiega che in passato erano state fatte delle osservazioni da parte di alcuni commissari in merito ai permessi relativi le tipologie riguardanti le attività commerciali, nello specifico l'inserimento dell'attività dell'e-commerce, perché il PRG vigente prevede i contributi di costruzione per le attività produttive e commerciali, l'attività dell'e-commerce non era stata prevista, si è pensato quindi di integrare l'attuale regolamento.

È stato integrato l'Art. 7 ai commi 7 e 8 e l'Art. 8 al comma 2, né da lettura:

- (7) "Lo stesso tipo di contributo si applica anche **agli edifici destinati** ad alle attività culturali, sportive e sociali svolte da ONLUS e/o Associazioni/**Società** sportive dilettantistiche (**ASD, SSD ...**) e a quelle per le quali sia evidenziata, attraverso una convenzione con il Comune, la presenza di un pubblico interesse rilevante";
- (8) "Agli edifici destinati ad attività logistiche a servizio dell'e-commerce e ad attività di commercio all'ingrosso si applica il contributo di costruzione così composto:
 - quota relativa agli oneri di urbanizzazione pari al valore tabellare più alto riferito alle attività produttive
 - quota commisurata al costo di costruzione, determinata secondo le modalità e i parametri applicati alle attività commerciali."

Art. 8 comma 2:

- (2) Nei casi di opere abusive in aree agricole, la sanzione prevista dall'articolo 36, comma 2. del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i. viene determinata come segue:
 - ai fabbricati adibiti a residenza agricola si applica il contributo di costruzione previsto per gli edifici residenziali;
 - ai fabbricati diversi dalla residenza e dagli accessori residenziali, e destinati quindi all'esercizio dell'attività agricola si applica il contributo di costruzione previsto per i fabbricati produttivi.

Il Consigliere **FONZO** chiede se le modifiche riguardano solo le attività che praticano l'e-commerce e come si fa ad individuare che la ditta in esame fa solo e-commerce.

Il Dirigente Arch. **FODDAI** risponde che la modifica al regolamento riguarda solo la logistica in senso lato e che ci sono due tipi di logistica:

- la logistica legata all'attività produttiva (es: CIM);
- la logistica legata al trasporto e alla movimentazione delle merci finalizzata ad un'attività commerciale.

Con il covid sono aumentati gli acquisti on-line e a Novara, ad esempio, c'è un insediamento Amazon che si occupa di questo. Pertanto le due tipologie sono state trattate in modo diverso nel regolamento. Le considerazioni che sono state fatte si basano sul carico urbanistico rappresentato da queste attività di logistica, in quanto gli oneri sono un contributo versato a fronte del maggior carico urbanistico che si viene a creare. La logistica, come tipologia, si posiziona tra le attività produttive e quelle commerciali. La delibera è corredata da una relazione esplicativa dei ragionamenti fatti, supportata anche da un parere che Regione Piemonte aveva rilasciato al comune di Alba. Per la logistica "tipo CIM" legata al mondo produttivo gli oneri saranno i massimi tabellari legati alle attività produttive, per la logistica legata all'e-commerce, il contributo del costo di costruzione corrisponde al parametro massimo tabellare oltre al pagamento del costo di costruzione.

Si è reso necessario introdurre questa tipologia nel regolamento perché l'e-commerce non era disciplinato. Risponde al consigliere Fonzo che chi propone l'intervento e si insedia ha una visura camerale e pertanto si valuta nel corso del permesso di costruire che tipo di attività intende avviare.

Il Presidente **PALMIERI** non essendoci più interventi passa al secondo punto all'ordine del giorno:

2. *Ratifica dell'adesione del Comune di Novara all'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs.vo 267/2000 e s.m.i. sottoscritto dal Vicedirettore della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica della Regione Piemonte <Responsabile dell'Accordo>, dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Novara, con la partecipazione della Soc. Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. – RFI rappresentata dal Responsabile della Direzione Stazioni e della Società Vailog S.r.l. rappresentata dall'Amministratore Delegato, finalizzato alla realizzazione della nuova fermata ferroviaria al km. 4+613 – km. 4+362 della linea ferroviaria Novara – Biella e la contestuale sistemazione della viabilità di accesso al comparto di riferimento T12.*

L'Assessore **MATTIUZ** introduce l'argomento che tratta della ratifica dell'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000. Riguarda la realizzazione della stazione in linea all'interno dell'Ambito T12 sulla linea Novara-Biella da parte della Società Vailog, e la viabilità relativa alla seconda connessione a nord dell'ambito, che necessita di una variante urbanistica in quanto non conforme al PRG vigente. Il parcheggio adiacente alla stazione in linea è a uso pubblico pertanto oltre ad essere utilizzato dai dipendenti, un domani potrebbe diventare un parcheggio di interscambio. L'iniziativa è positiva per aiutare i lavoratori e per la realizzazione di un eventuale parcheggio di interscambio.

Il Consigliere **FONZO** chiede l'illustrazione del progetto.

Il Funzionario Arch. **MARIANI** spiega che RFI si è fatta promotrice della disamina della proposta già presentata in sede di Variante n. 1 al PPE riguardo l'inserimento della stazione in linea e di un progetto comprensivo anche della seconda connessione. In un primo momento Comune di Novara, Regione Piemonte, RFI e Vailog (proponente e finanziatore) si sono trovati per decidere lo strumento più performante e più celere per addivenire alla realizzazione di opere pubbliche che sono di competenza regionale, lo strumento è risultato essere l'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 perché all'interno dell'accordo di programma si possono determinare tutti quelli che sono gli accordi, le indicazioni, precisazioni, si può approvare il progetto definitivo e dove necessita (vedi seconda connessione) si può procedere ai sensi dell'art. 17 bis della Legge Regionale 56/77 anche all'approvazione contestualmente della variante al PRG.

Il 05/05/2021 Regione Piemonte e Comune di Novara si sono trovate insieme a RFI e Vailog nella prima conferenza per la stesura della bozza di accordo di programma, per prendere i relativi accordi e per la disamina del progetto. La stazione ferroviaria era già stata individuata nella precedente Variante al PPE quindi si è dato mandato a RFI e Vailog di predisporre il progetto definitivo. Riguardo la viabilità si sono fatte ulteriori considerazioni circa il consumo di suolo. Da queste considerazioni è emersa l'esistenza di una viabilità bianca di cantiere utilizzata per la TAV, già concessa da RFI come viabilità di cantiere per la realizzazione del complesso Amazon. Si è dato mandato a RFI, tramite Vailog, di procedere con la progettazione della strada ed è stata attivata, contestualmente, la procedura di variante urbanistica semplificata che prevede:

- l'adozione in Conferenza dei Servizi (avvenuta il 22/09/2021);
- la pubblicazione dopo la presa d'atto con delibera di giunta da parte dell'amministrazione;
- la verifica di eventuali osservazioni (in questo caso non ci sono state osservazioni);
- la procedura di verifica di VAS sullo strumento urbanistico.

Il progetto della strada ha scontato una verifica preliminare di VIA, che ha coinvolto:

- la Regione in qualità di Autorità procedente;
- il Comune di Novara in qualità di Autorità competente, nella persona dell'Ing. Bonalana.

Il progetto è stato escluso dalla verifica di VIA e la variante è stata esclusa dalla verifica di VAS con prescrizioni unite a quelle espresse dagli enti nell'ambito della conferenza dei servizi. A dicembre 2021 sono state raccolte tutte le prescrizioni relative al progetto definitivo e con DD regionale del 30.12.2021 lo stesso è stato approvato ed è stata avviata la conferenza dei servizi dell'ADP. Il 31.01.2022 RFI e Vailog hanno definito lo schema dell'accordo di programma compresa la parte relativa al collegio di vigilanza, agli impegni, alla durata triennale (termine entro il quale dovranno essere realizzate le opere) rimettendolo alle singole amministrazioni competenti. Approvato lo schema dell'accordo, da parte di Regione e Comune, RFI ha espresso il nulla osta e di conseguenza anche Vailog ha approvato. Il 23/02/2022 si è arrivati alla stipula dell'accordo di programma. L'ADP sarebbe stato direttamente adottato dalla Regione se non fosse stata necessaria la variante urbanistica. Pertanto in presenza di variante necessita la ratifica del Consiglio Comunale. Inoltre l'arch. Mariani chiarisce che la strada è di tipo F, progettata secondo il Codice della Strada. La strada come connessione nord al PPE prevede, oltre al parallelismo con la strada provinciale, il sottopasso dell'autostrada e della linea alta velocità, anche il superamento del Canale Cavour per arrivare alla rotatoria del centro logistico dell'ambito T12 e conseguentemente al vialetto di accesso alla stazione ferroviaria.

Il presidente Pietro **PALMIERI**, non essendoci altri interventi, dichiara chiusa la seduta alle 10.20.

La Segretaria
Barbara Ilaria

Il Presidente 2^a Commissione Consiliare
(Pietro **PALMIERI**)