



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 16.03.2023

n. 25

Con osservanza

Componenti 2^ Commissione:

BARONI Pier Giacomo	IACOPINO Mario
CARESSA Franco	NAPOLI Tiziana
COLLI VIGNARELLI Mattia	PALMIERI Pietro
CRIVELLI Andrea	PASQUINI Arduino
ESEMPIO Camillo	PICOZZI Gaetano
FONZO Nicola	PIROVANO Rossano
FRANZONI Elisabetta	RAGNO Michele
FREGUGLIA Flavio	RENNA Francesco
GAGLIARDI Pietro	ROMANO Ezio
GAMBACORTA Marco	

Presidente: Pietro PALMIERI

Segretaria: Alessandra BRUZZI

Presenti: CARESSA Franco, COLLI VIGNARELLI Mattia, CRIVELLI Andrea, FONZO Nicola, FRANZONI Elisabetta, FREGUGLIA Flavio, GAGLIARDI Pietro, GAMBACORTA Marco, IACOPINO Mario, NAPOLI Tiziana, PALMIERI Pietro, PASQUINI Arduino, PIROVANO Rossano, RAGNO Michele, RENNA Francesco, ROMANO Ezio

Assenti: BARONI Pier Giacomo, ESEMPIO Camillo, PICOZZI Gaetano

Delegati: PISCITELLI Umberto in sostituzione di NAPOLI Tiziana

Il Presidente constata altresì la presenza di:

- **Assessore Sviluppo del Territorio e Urbanistica:** Dott. Valter MATTIUZ
- **Responsabile UOC Edilizia:** Arch. Davide ROSMINI
- **Segretaria verbalizzante:** Dott.ssa Alessandra BRUZZI
- **Segretario assistente:** Dott. Luca MONFRINOTTI

IL PRESIDENTE

Verificata, tramite appello, l'esistenza del numero legale, necessario per il regolare funzionamento della seduta di Commissione, alle ore 10.30 dichiara aperta la discussione e cede la parola all'Assessore **MATTIUZ** per illustrare il primo punto iscritto all'ordine del giorno:

1. *“Regolamento per l'applicazione dei contributi di costruzione 2023” - Modifiche ed integrazioni*

L'Assessore **MATTIUZ** sottolinea come si tratti di una piccola modifica al Regolamento e evidenzia che ci si sia trovati nel concreto di fronte a una situazione difficile da gestire per quel che riguardava le società sportive, perchè il regolamento all'Art. 7 prevedeva che “lo stesso tipo di contributo si applica anche agli edifici destinati ad attività culturali, sportive e sociali svolte da ONLUS e/o Associazioni/Società sportive dilettantistiche (ASD, SSD, ...).

Questi puntini di sospensione facevano sì che ogni volta che fossero presentate istanze da associazioni sportive dilettantistiche, che non fossero comprese all'interno del Regolamento, si creava la necessità di un passaggio in Consiglio Comunale per un'interpretazione del Regolamento.

Su consiglio dell'Avvocatura e del Segretario Generale si è pensato di modificare il Regolamento disciplinandolo al meglio in maniera tale che diventasse norma regolamentare e non dovesse essere coinvolto ogni volta il Consiglio Comunale per un'interpretazione.

Quindi è stato leggermente modificato l'Art. 7 inserendo anche Enti del Terzo Settore e considerando Associazioni/Società sportive **anche** dilettantistiche ed è stato modificato anche l'Art. 9 con l'introduzione del comma 6 che recita testualmente: “La determinazione degli standard urbanistici di cui all'Art. 21 della L.R. 56/77 è fatta in relazione alle destinazioni d'uso sviluppate dall'intervento edilizio, anche nel caso di destinazioni assimilate, come nei casi del precedente articolo 7.”

Non deve essere la natura giuridica della società sportiva che deve essere disciplinata dal regolamento, ma lo scopo della società in questione che deve essere quello di natura sportiva e quindi non è necessario ogni volta dover ricorrere al Consiglio Comunale per chiarire l'interpretazione della norma che i puntini di sospensione lasciavano troppo indeterminata.

Prende la parola il Commissario **FONZO** per chiedere un chiarimento sulla natura del contendere e domanda attualmente cosa comportasse questo disagio e qual era il disservizio che si determinava.

Prende la parola il Funzionario **ROSMINI** per sottolineare che a livello di regolamento e di norme tecniche di attuazione non c'è una dicitura specifica per le attività sportive e quindi vengono paragonate a un C33, cioè servizi che interessano la comunità. La problematica si crea a livello di oneri e quindi era stata introdotta la dicitura delle Associazioni/Società sportive dilettantistiche.

Il problema è che dal punto di vista di carico urbanistico, che si tratti di una società ASD o SSD non cambia assolutamente niente e quindi c'è un buco del regolamento.

Quindi è stata proposta questa modifica proprio per dare una forma lineare per tutte le attività sportive.

Il Commissario **PIROVANO** chiede di citare un caso concreto.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che una società sportiva che sia una SRL non era considerata dal Regolamento e quindi si rendeva necessario un passaggio in Consiglio Comunale per chiedere l'interpretazione regolamentare su questa natura giuridica.

Il Commissario **FONZO** chiede quante sono le pratiche giacenti presso l'Ufficio perchè bloccate dalla difficoltà interpretativa che la versione attuale del regolamento produce.

Il Funzionario **ROSMINI** risponde che non abbiamo istanze bloccate per questo motivo; si tratta di un buco da sanare.

Il Commissario **FONZO** ricorda come la Giunta abbia chiesto alla Conferenza dei Capigruppo di posticipare la seduta del Consiglio Comunale dal 20 al 23 marzo, perchè era importante che le mo-

difiche al regolamento venissero discusse in Consiglio Comunale con grande urgenza e si domanda quale sia l'urgenza che ha determinato questa scelta, non essendoci pratiche giacenti.

Il Commissario **Colli Vignarelli** chiede quale sia il problema posto dal regolamento, nella sua versione corrente non modificata.

L'Assessore **Mattiuz** precisa che i puntini di sospensione nel corpo di testo della legge, come anche precisato dal Segretario Generale, lasciano troppo aperta l'interpretazione e quindi non dovrebbero essere presenti in una norma regolamentare ufficiale e perciò è opportuno disciplinare nel Regolamento la possibilità di estendere questo tipo di procedura anche alle società sportive che hanno una natura giuridica commerciale come le SRL.

Il Commissario **Colli Vignarelli** afferma che si tratta di un consiglio saggio, che sarebbe da seguire anche in altre circostanze e rimarca che se l'interpretazione non è univoca, è meglio convocare il Consiglio Comunale.

Il Commissario **Pirovano** chiede chiarimenti sul testo dell'articolo 7, comma 7, previsto dalla modifica, citandolo: "Lo stesso tipo di contributo si applica anche agli edifici destinati ad attività culturali, sportive e sociali svolte da ~~ONLUS~~ **Enti del terzo Settore** e/o Associazioni/Società sportive **anche** dilettantistiche (~~ASD, SSD, ...~~) e a quelle per le quali sia evidenziata, attraverso una convenzione con il Comune, la presenza di un pubblico interesse rilevante".

Domanda il perché della modifica **anche dilettantistiche**, chiedendo se ci potrebbe essere anche una società non dilettantistica e si domanda per chi stiamo facendo nel concreto questa modifica.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che la stiamo facendo per tutte le società sportive, qualunque sia la loro natura giuridica e cita la società Happy Time S.r.l. come esempio di società sportiva non dilettantistica.

Il Commissario **PIROVANO** controbatte che questa modifica non servirà alle società sportive che fanno attività effettivamente sociale, ma a società tipo la Cavallotta o l'Alcarotti.

L'Assessore **MATTIUZ** ribatte che l'Alcarotti è una Società Cooperativa, quindi ha una natura giuridica ancora diversa.

Il Commissario **PIROVANO** chiede in cosa consiste il beneficio che queste realtà avranno da questa modifica.

Risponde il Funzionario **ROSMINI** chiarendo che le società sportive verranno assimilate alle attività produttive per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, come anche a livello di standard, inserendo il nuovo comma 6 dell'Art. 9, perchè dal punto di vista del carico urbanistico, che si tratti di una società dilettantistica o di una SRL o di qualsiasi altro tipo di Società, non vi è alcuna modifica.

Il Commissario **FONZO** chiede se le società vanno a pagare di più o di meno con questa modifica.

Il Funzionario **ROSMINI** risponde che con questa modifica pagano di meno.

Il Commissario **FONZO** interviene ribadendo che si è sottolineato in precedenza come indipendentemente dalla natura giuridica del richiedente quello che conta è lo scopo sociale, quindi che si tratti di SRL o di una società dilettantistica si pagherà sempre la stessa cifra e si chiede se non si mettesse questa distinzione la SRL quanto pagherebbe.

L'Assessore **MATTIUZ** ribatte che senza questa modifica la SRL non sarebbe nemmeno contemplata dal Regolamento attuale e quindi bisognerebbe chiedere l'interpretazione del Consiglio Comunale.

Il Funzionario **ROSMINI** chiarisce che in un caso del genere la SRL pagherebbe come attività commerciale, che è superiore rispetto a quanto pagano le attività produttive.

Il Commissario **FONZO** ribatte che una SRL ha scopo di lucro e persegue scopi diversi da una società dilettantistica e quindi si chiede perchè debbano essere trattate nello stesso modo e pagare la stessa cifra.

L'Assessore **Mattiuz** precisa che lo scopo è lo stesso, la natura giuridica e fiscale invece è diversa: le società pagheranno le tasse in modo diverso. L'Assessore inoltre afferma che la proposta di modifica deriva anche dalla richiesta, fatta alla segreteria e all'avvocatura, di come modificare il testo per renderlo omogeneo rispetto all'attuale versione perchè lo scopo delle società sportive è sempre il medesimo cioè promuovere lo sport sul nostro territorio, di conseguenza è stata proposta la modifica in discussione nella presente seduta della commissione, che comunque dovrà essere approvata.

Prende la parola il Commissario **PASQUINI** chiedendo quanto cuba questa decisione a livello economico e quanto risparmiano in soldoni le società sportive che svolgono la loro attività con scopo di lucro e se questa cifra è impattante.

Risponde il Funzionario **ROSMINI** che risparmiano la differenza tra commerciale e produttivo e che a livello di superficie non cambia assolutamente niente per quanto riguarda l'insediabilità. Oggi come oggi la differenza è quella legata al discorso degli standard e al tema degli oneri che, se viene paragonato a un'attività commerciale, ha una determinata quantificazione che è diversa da quella di una attività produttiva.

Questo aspetto viene ribadito dall'Assessore **MATTIUZ**: le modifiche hanno come fine di uniformare tutte le società sportive indipendentemente dalla loro ragione sociale e sottolinea come il regolamento nella sua versione attuale sia incompleto.

Il Commissario **PASQUINI** chiede se c'è un precedente in cui questa amministrazione ha dovuto prendere una decisione relativamente a questo punto su alcune istanze presentate.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che non si è ancora verificato nessun precedente perchè il regolamento è stato istituito circa un anno fa e in termini ufficiali non è ancora mai stata presentata una istanza, mentre in termini ufficiosi ne sono state presentate alcune perchè c'è sempre una interlocuzione sul nostro territorio con i soggetti che vengono a proporre nuove iniziative.

Il Commissario **FONZO** prende la parola per sottolineare come questi cambiamenti vengano proposti ad personam e che non intende votare a favore di questa modifica perchè se oggi si presenta una istanza la si presenta con le regole vigenti e non facendo modifiche in anticipo, poi il Consiglio comunale valuterà come procedere perché, come sottolinea anche il Funzionario **ROSMINI**, il regolamento è stato approvato non dieci anni fa ma nel 2021 ed è stato modificato nel 2022 con l'ultima delibera n. 15 del Consiglio Comunale a riguardo del 17 marzo 2022, quindi nemmeno un anno fa.

Il Commissario **FONZO** chiede da un anno fa ad oggi quante richieste sono state presentate e l'Assessore **MATTIUZ** risponde nessuna.

Il Commissario **FONZO** ribadisce che la pubblica amministrazione deve essere imparziale e che le modifiche possono essere fatte solo a posteriori, non in anticipo per soddisfare richieste ufficiose e non ufficiali arrivate agli uffici.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** chiede come possa essere determinato lo “scopo” di una associazione, distinguendo così tra scopo sportivo (a titolo gratuito) e scopo di lucro. Il Commissario precisa che non basta affermare che, essendo società sportive, hanno tutte lo stesso scopo, perché la loro diversa natura economico-fiscale incide anche sul modo, diverso, in cui realizzano gli scopi comuni. Rimarca come sia corretta quindi la versione attuale del regolamento che prevede, tranne nei casi di società dilettantistiche non a scopo di lucro, di ricorrere al Consiglio Comunale per chiarire i dubbi interpretativi caso per caso.

Infine, sostiene che si dovrebbe prendere in considerazione nel valutare il motivo per cui viene presentata una istanza, anche lo statuto della società richiedente attribuendo un ruolo garantista al Consiglio Comunale nell'interesse di tutta la cittadinanza.

Il Funzionario **ROSMINI** sottolinea come si debba ragionare sull'aspetto urbanistico di questa cosa: a livello di indice territoriale e impatto le società sono uguali.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** osserva che, fatto salvo l'aspetto urbanistico, società di natura diversa pagherebbero gli stessi oneri e rimarca l'inequità di questo aspetto.

Il Commissario **CRIVELLI**, richiamando il fatto appurato che non esistono, ad oggi, istanze presentate che debbano essere trattate secondo le indicazioni del regolamento che vanno modificate, nota come non ci siano, nemmeno, precedenti pratiche concluse. Ci si è accorti di una carenza del regolamento e il Commissario dunque afferma che, attualmente, la situazione è la migliore per proporre un regolamento uniforme, così da evitare che il Consiglio si pronunci ogni volta, anche magari in modo difforme una volta dall'altra. Un regolamento univoco garantirebbe un trattamento uguale per tutti e risolverebbe, allo stesso tempo, la carenza regolamentare, anche perché spesso il confine giuridico che separa le varie entità che operano in ambito sportivo è molto più labile di quanto non avvenga in altri settori.

Il Commissario **PIROVANO** dissente e sottolinea come questa modifica sia quanto di peggio possibile perché di fatto fa parti uguali tra disuguali e taglia fuori il ruolo discrezionale a questo proposito del Consiglio Comunale, perché avrà deciso la Giunta per tutti estromettendo completamente i Consiglieri Comunali, mentre è sicuramente più equo valutare caso per caso come avviene ora.

Sottolinea inoltre di essere molto preoccupato dal modo di trattare questi temi perché non è il modo corretto di governare il territorio, almeno secondo il punto di vista della minoranza.

Prende la parola il Commissario **RAGNO** per chiedere se in questa delibera l'Art. 14 del Regolamento (Norme transitorie) cambia o resta immutato.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che rimane tutto invariato tranne l'Art. 7 e l'Art. 9.

Il Commissario **RAGNO** controbatte che nella delibera, al punto 2 del dispositivo, c'è un testo completamente diverso rispetto a quello dell'Art. 14 del Regolamento.

Viene citato in comparazione il testo dei due documenti: il Regolamento, anche nella sua versione aggiornata, all'articolo 14 recita: “le disposizioni del presente Regolamento sono applicabili anche alle pratiche edilizie non ancora efficaci al momento della sua approvazione”. La Delibera del Consiglio Comunale al punto 2. del dispositivo recita: “Il Consiglio Comunale delibera di dare atto che le disposizioni di cui alla presente deliberazione sono applicabili anche alle pratiche edilizie e urbanistiche non ancora concluse ed efficaci al momento della sua approvazione.”

Il Commissario **RAGNO** si domanda cosa si intenda per efficaci.

Il Commissario **FONZO**, dopo aver nuovamente comparato l'articolo 14 del Regolamento e il punto 2. del dispositivo della Delibera del Consiglio Comunale, conferma la difformità tra i due testi.

Di conseguenza, le minoranze chiedono il ritiro della delibera e la presentazione di una nuova delibera da sottoporre all'approvazione durante il prossimo Consiglio Comunale successivo al 20 marzo.

Il Funzionario **ROSMINI** chiarisce che con non ancora efficaci si intende che se non è ancora stato rilasciato il titolo edilizio la pratica edilizia non ha ancora prodotto la sua efficacia e di conseguenza gli oneri devono essere pagati prima che venga rilasciato il permesso di costruire.

A questo punto l'Assessore **MATTIUZ** dichiara di ritirare la delibera ed esce dall'aula.

Il Presidente **PALMIERI**, chiede se ci siano altri interventi e constatata la mancanza di richiesta di interventi, comunica la chiusura della seduta alle ore 11.40.

La Segretaria
Alessandra BRUZZI
(f.to in originale)

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