



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 27.04.2022

n. 9

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: Barbara ILARIA

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

Assenti: BARONI Pier Giacomo, CARESSA Franco, IACOPINO Mario.

Il Presidente costata altresì la presenza di:

- **Assessore al Governo del Territorio:** Valter MATTIUZ
- **Funzionario Settore Sviluppo del Territorio:** Arch. Mario MARIANI
- **Progettisti The Blossom Avenue:** Arch. DELLA VALLE, Arch. Marco FACCHINETTI
- **SAP Studio Architettura Paesaggio:** Arch. Luigino PIROLA.
- **Segretaria verbalizzante:** Barbara ILARIA

IL PRESIDENTE

Verificato, tramite appello, l'esistenza del numero legale per il regolare funzionamento della seduta di Commissione, alle ore 9.00 dichiara aperta la seduta e cede la parola all'Assessore MATTIUZ per esporre il primo punto all'ordine del giorno:

1. Presentazione del progetto Novara Ecologista.

L'Assessore **MATTIUZ** introduce l'argomento all'ordine del giorno spiegando che la commissione di oggi è stata richiesta da alcuni Consiglieri in merito alla presentazione di un progetto per l'area individuata a nord di Pernate (Ambito T3b), conseguentemente alla commissione del 16.03.2022 nella quale era stato invitato il "Comitato per Pernate", a tal proposito sono stati invitati i progettisti di "Novara Ecologista" per la presentazione della proposta.

Il Consigliere **PIROVANO** chiede se il progetto di che trattasi è già stato depositato in Comune, in caso affermativo procederanno con l'accesso agli atti.

L'Arch. **FACCHINETTI** avvia la presentazione del progetto mediante la proiezione di slide. Precisa che l'intervento riguarda l'ambito T3b adiacente al CIM e che ad oggi sono nella fase di scrittura dell'Accordo di Programma. Il progetto persegue quanto previsto dal PRG vigente, inoltre precisa che l'accesso all'area è consentito direttamente dal casello autostradale, quindi senza gravare sulla rete viaria circostante.

L'Arch. **PIROLA**, che si occupa del progetto del paesaggio, spiega che l'intervento è stato inserito nel contesto del mosaico paesaggistico esistente, tenendo conto del sistema delle acque e della rete ecologica.

L'Arch. **FACCHINETTI** prosegue spiegando che sono state fatte tutte le analisi propedeutiche alla definizione della natura del sito, agli aspetti idrogeologici, alle analisi acustiche, precisa che il sito non ricade nelle zone di allagamento del Terdoppio. Il progetto riguarda un'area di circa 800.000 mq di cui il 30% coperti da costruzioni e il 70% di superficie libera. Il planivolumetrico è conforme alle scelte strategiche del PRG, è un ambito di espansione funzionale al CIM, anche gli obiettivi APEA sono stati raggiunti. È prevista la viabilità dolce. Inoltre precisa che gli edifici ambiscono alla certificazione ambientale LEED.

Il Consigliere **ROMANO** chiede se la pista ciclabile attraverserà il CIM e se il nuovo CIM sarà inserito nella flora e nella rete idrica esistente chiede cosa è stato previsto per la fauna, se è previsto un corridoio per gli animali.

L'Arch. **PIROLA** risponde che sono previsti degli "ecodotti" che l'intervento può migliorare l'infrastruttura "blu" e "verde" ci sarà un progetto di trasformazione, la certificazione ambientale richiede il rispetto di questi aspetti ambientali, acque e corridoi ecologici.

Il Consigliere **ROMANO** chiede se sono stati previsti "ecodotti" per il passaggio degli animali.

L'Arch. **PIROLA** risponde che si dovrà fare un'indagine per la verifica delle specie e dall'esito si studieranno i percorsi più idonei.

Il Consigliere **ROMANO** chiede se i canali irrigui esistenti verranno intubati.

L'Arch. **PIROLA** risponde che in parte rimarranno aperti e in parte verranno deviati.

Il Consigliere **PIROVANO** spiega che vorrebbe una città vivibile con uno sviluppo controllato e vede poco di ambientalista in questa cementificazione. Il PRG prevede lo sviluppo del CIM,

sviluppo intermodale e non logistico, le aree erano vincolate allo sviluppo del CIM, vincolo ora decaduto. Chiede ai progettisti se si sono occupati anche dello sviluppo di Trecate. Prosegue dicendo che è a conoscenza del fatto che sono stati contattati i proprietari delle aree ai quali è stato offerto il prezzo di 22,00 €/mq come previsto per il CIM. Sa che a Trecate sono stati chiesti 50,00 €/mq, evidenza che i terreni interessati dall'intervento hanno una produttività di forte valore agricolo. Chiede pertanto approfondimenti maggiori con ulteriori commissioni. Osserva inoltre che i due capannoni situati a sud creeranno un fronte continuo di 450,00 m di lunghezza, prima che le piante possano nascondere passeranno anni. Ha letto che sono stati multati dalla Forestale per un bosco non fatto riguardo l'insediamento di Trecate, inoltre ricorda che le opere di mitigazione sono sempre fatte per ultime invece dovrebbero essere fatte per prime. Tornando all'Ambito T3b chiede che il piano paesaggistico venga fatto da una terza parte, inoltre analizza che i capannoni occupano una superficie grande come il l'abitato di Pernate e che uno studio della Regione Piemonte dice che quelle aree servono a compensare i problemi idrogeologici. Ribadisce che quell'area è estesa quanto l'Expo di Milano.

L'Arch. **FACCHINETTI** risponde che la superficie complessiva dell'area è di 1.000.000 mq, 200.000 mq sono le compensazioni previste in un'altra zona e 250.000 mq è la superficie coperta dell'intervento. Fa il paragone con l'insediamento nel Comune di Trecate che ha fronte di un'area di 380.000 mq, la superficie coperta è di 160.000 mq. La distanza dell'insediamento dall'abitato di Pernate è di circa 500 m.

Il Consigliere **PIROVANO** ricorda che l'area su cui si sviluppa l'intervento ad oggi è un'area agricola dove lavorano delle aziende agricole che dovranno chiudere, inoltre non gli risulta che il proponente abbia già la disponibilità di tutti i terreni e che dovrebbe prima essere certo di avere la proprietà dell'area. Inoltre ricorda che il Sindaco a suo tempo disse che se c'è la proprietà del 70% dell'area il resto si può espropriare. A suo avviso l'amministrazione dovrebbe valutare bene. Chiede di rivedere la tabella che riporta il bilancio dell'intervento.

Il Consigliere **COLLI VIGNARELLI** chiede se a Trecate era stata fatta la valutazione di impatto ambientale.

L'Arch. **FACCHINETTI** risponde al consigliere Pirovano che la sanzione, riferita all'intervento nel Comune di Trecate, è stata comminata allo sviluppatore perché ha iniziato a piantare il bosco prima dei tempi stabiliti. Risponde al consigliere Colli Vignarelli che la VIA è stata fatta postuma perché il Comune di Trecate riteneva esaustiva la VAS, ma la Regione Piemonte non l'ha ritenuta sufficiente.

Il Consigliere **COLLI VIGNARELLI** gli risulta che la multa è dovuta per le compensazioni non eseguite.

Il **PRESIDENTE** rammenta ai commissari di attenersi all'argomento all'ordine del giorno.

Il Consigliere **COLLI VIGNARELLI** spiega che secondo il rapporto dell'ISTAT il consumo di suolo nella Provincia di Novara è pari a 112 Ha tra il 2019 e il 2020, il consumo di suolo tra i più elevati. L'Unione Europea ha previsto l'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050. Conclude che trattasi probabilmente di edifici bellissimi e certificati, che comporteranno perdita in termini di qualità della vita e di biodiversità.

Il **SINDACO** interviene con una premessa, tra il 2011 e il 2016 il progetto dell'Amministrazione Ballarè era quello di trasformare 1.000.000 di mq per una variante strutturale su Agognate

nonostante ci fosse già un'area disponibile, che è quella di cui si sta trattando. 1.000.000 di mq sono troppi per la Regione Piemonte che stabilisce un massimo di 600.000 mq, in seguito l'intervento è stato ridotto a 200.000 mq limitandosi all'occupazione dell'area già degradata dalla presenza del campo TAV. Invece il PRG vigente prevede per l'area a nord di Pernate una destinazione logistico-produttiva che da oltre trent'anni si deve sviluppare, come previsto nei piani di sviluppo nazionali e sovranazionali. L'area è già destinata a sviluppo logistico-produttivo, per lo sviluppo di CIM è prevista una piastra di collegamento, l'indice è di 0,25 contro lo 0,50 di Trecate, su 1.050.000 mq verranno costruiti 250.000 mq. Inoltre è necessario tenere conto anche del pagamento dell'IMU che per anni i proprietari hanno dovuto sostenere e sulla questione della retrocessione delle aree alla destinazione agricola ricorda che solo una minima parte dei proprietari aveva a suo tempo aderito, pertanto si andrebbero a ledere diritti legittimi. Il 75% della superficie complessiva è disponibile e corrisponde a quasi il 95% dei proprietari. Prosegue spiegando che il compito dell'Amministrazione è quello di governare una proposta legittima che è arrivata, ci sono una serie di Enti sovraordinati che dovranno verificare la procedura. Se la Regione o l'ARPA evidenzieranno delle criticità verranno affrontate, un'attenzione particolare verrà data al rischio idrogeologico sul quale l'Università di Pavia ha fatto degli studi che diranno come intervenire a nord di Novara. Sottolinea inoltre che si sta facendo consumo di suolo perché per decenni è rimasto tutto fermo e in ogni caso non si possono superare i limiti regionali previsti per il consumo di suolo. La vocazione logistica del Comune di Novara è prevista negli atti di programmazione nazionale, ci sono atti programmatici come il Nodo Infrastrutturale di Novara risalente al 2004, si tratta di un sistema del nord-ovest, lo sviluppo del quale è da governare ai fini del rispetto e della tutela dell'ambiente e non da considerare come scadimento della qualità della vita.

Il Consigliere **PICOZZI** considera che Novara ha una posizione geografica strategica, il progetto di che trattasi era nel programma elettorale. Ritiene importante dare un futuro e un lavoro ai cittadini come è successo con Amazon.

Il Consigliere **PIROVANO** chiede di precisare meglio le dimensioni degli edifici posizionati a sud dell'area e la distanza tra questi e i fabbricati più a nord dell'abitato di Pernate. Ricorda che il Sindaco a suo tempo disse che 600.000 mq di estensione per un'area logistica erano troppi, riferendosi alla zona di Agognate, si è dovuto fare una variante strutturale e con la valorizzazione il Comune ha avuto degli introiti e quindi capisce l'interesse pubblico che invece non vede nello sviluppo dell'area oggetto della commissione.

L'Arch. **FACCHINETTI** risponde al consigliere Pirovano che il capannone più a sud dista dall'ultimo fabbricato di Pernate circa 350 mt e circa 500 mt dall'agglomerato delle case.

Il Consigliere **PIROVANO** vorrebbe avere un parere terzo in merito alla paesaggistica, pertanto inoltreranno un accesso agli atti e chiederanno un parere anche agli enti sovraordinati.

Il Consigliere **COLLI VIGNARELLI** riferendosi all'intervento del Sindaco, che ha sottolineato le prospettive di sviluppo e i diritti reali dei proprietari, definendolo "retorica sviluppista" asserisce che quell'idea di sviluppo è sbagliata per l'interesse della comunità ed è inconfutabile considerando quanto emerge dal rapporto ISPRA. Si va incontro ad un consumo di suolo incompatibile con gli obiettivi dell'Unione Europea. Bisogna fermare il consumo di suolo adesso per la futura salvaguardia delle biodiversità e raggiungere l'obiettivo di meno emissioni. Il bilancio del consumo di suolo deve essere pari a zero.

Il Consigliere **RENNA** chiede quanti posti di lavoro porterà alla città l'intervento, se i proprietari dei terreni sono tutti favorevoli alla cessione. Considera inoltre che l'aumento del traffico pesante porterà più inquinamento.

Il Consigliere **PIROVANO** osserva che le villette situate a nord di Pernate perderanno di valore chiede se è stato fatto uno studio per quantificare l'eventuale svalutazione e di conseguenza se è previsto un indennizzo economico. Prosegue chiedendo se quando sono stati coinvolti i proprietari dei terreni gli è stato spiegato cosa prevedrà il nuovo insediamento.

L'Arch. **FACCHINETTI** risponde che lo sviluppatore fa le sue considerazioni con i proprietari, il progetto segue la normativa e le emissioni dell'insediamento sono pari a zero, anche il piano acustico è rispettato.

Il Consigliere **PIROVANO** alla prossima commissione chiederà di invitare lo sviluppatore.

Il Consigliere **FONZO** sostiene che se il PRG ha una determinata previsione e l'intervento è conforme alla normativa non è detto che si debba fare, la decisione è politica. Il PRG può essere modificato, l'area di che trattasi era deputata allo sviluppo del CIM che non è più interessato perché si è diretto verso il Boschetto, nel frattempo si è sviluppata l'area di Agognate, non si possono avere aree deputate alla logistica sparse per tutta Novara. Ritene che questa opera non si debba fare, elencando tutte le zone già interessate da questo tipo di interventi: a confine con il Comune di Trebate, in Corso Vercelli, a Sant'Agabio. Tra trent'anni questi insediamenti rimangono e riguarderanno tutta la città. Andranno avanti nel reperire tutta la documentazione necessaria interessando anche l'opinione pubblica.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che probabilmente ci saranno altre commissioni perché l'area è importante per la città che certamente sono scelte politiche e quando si amministra la "cosa pubblica" c'è una responsabilità oggettiva, il PRG vigente prevede una destinazione logistica, a suo tempo l'Amministrazione non declassò quell'area a fronte di un referendum che andò male, i proprietari interessati sono 103 e 95 hanno sottoscritto un compromesso. Questo intervento era uno dei punti fondamentali del programma elettorale, Novara è un nodo importante e gli sviluppatori vanno dove c'è l'interesse. In merito all'impatto ambientale ci sono altri enti che si esprimeranno. Il consumo di suolo è soggetto a una legge e quest'area è già azonata, ci si adeguerà al PPR con il nuovo PRG. Il consumo di suolo si dovrà azzerare entro il 2050, il consumo di suolo concesso è del 3% ogni quinquennio e non è mai stato superato, si opera secondo quanto previsto dalla normativa.

Il Consigliere **COLLI VIGNARELLI** riporta che il consumo di suolo a Novara è stato dell'11% nel 2020, anche se legale è sbagliato.

Il Consigliere **PASQUINI** l'Assessore si è preso le sue responsabilità dichiarando che l'intervento è una scelta politica perché il progetto è ritenuto strategico e importante per la città.

Il presidente Pietro **PALMIERI**, non essendoci altri interventi, dichiara chiusa la seduta alle 11.45.

La Segretaria
Barbara Ilaria

Il Presidente 2^a Commissione Consiliare
Pietro PALMIERI