



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 24.01.2023

n. 21

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, BARONI Pier Giacomo, CARESSA Franco, COLLI VIGNARELLI Mattia, CRIVELLI Andrea, ESEMPIO Camillo, FONZO Nicola, FRANZONI Elisabetta, FREGUGLIA Flavio, GAMBACORTA Marco, IACOPINO Mario, NAPOLI Tiziana,

PALMIERI Pietro, PASQUINI Arduino, PICOZZI Gaetano, PIROVANO Rossano, PRESTINICOLA Gian Maria, RENNA Francesco, ROMANO Ezio, STANGALINI Maria Cristina.

Assenti: GAGLIARDI Pietro, IODICE Annaclara, RAGNO Michele.

Il Presidente constata altresì la presenza di:

- **Assessore Sviluppo del Territorio e Urbanistica:** Dott. Valter MATTIUZ
- **Assessore Gestione e Programmazione delle Risorse Finanziarie:** Prof.ssa Silvana MOSCATELLI
- **Dirigente Settore 12 Sviluppo del Territorio:** Arch. Maurizio FODDAI
- **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 14.10 dichiara aperta la discussione e cede la parola all'Assessore **MATTIUZ** per illustrare il punto iscritto all'ordine del giorno:

1. Schema della nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione NADUP 2023-2025 e Schema di Bilancio di Previsione Finanziario Triennale 2023-2025 e atti collegati.

L'Assessore **MATTIUZ** introduce l'argomento all'ordine del giorno sottolineando che si tratta della Commissione che prevede la presentazione di quello che il DUP ha tracciato a luglio 2022 e evidenzia quello che l'Urbanistica e l'Edilizia Privata in questo momento si sono fissati come obiettivi per il triennio 2023-2025. Proseguono i lavori per il nuovo Piano Regolatore: verrà creato un Ufficio di Piano vero e proprio con l'assunzione di collaboratori che affiancheranno l'Arch. Mariani per l'elaborazione di un nuovo Piano Regolatore che sia più calzante rispetto alle richieste della città. Si procederà con indagini specifiche a tracciare delle linee guida all'interno dei vari quartieri per andare a capire quali sono le esigenze in termini di andamento demografico, necessità abitative e di insediamento in modo da definire un Piano Regolatore più vicino possibile alla realtà della nostra città. Stiamo portando avanti i lavori relativi all'ex Macello Comunale che avrà una destinazione di natura commerciale e al recupero edilizio di Casa Bossi.

Per quanto riguarda l'ex Centro Sociale di Viale Giulio Cesare si sta aspettando che il Ministero sblocchi i fondi previsti dalla normativa per il suo recupero e fornisca indicazioni precise.

Si sono ricevute anche molte manifestazioni di interesse per gli impianti fotovoltaici e va tenuto conto del vincolo paesaggistico.

L'Assessore manifesta qualche perplessità sullo smaltimento successivo di questi impianti che hanno una vita di circa 25-30 anni, quindi bisogna prestare attenzione al fatto che ci sia poi una loro ricollocazione o, nel caso in cui vengano smantellati, non ci siano aggravii per la città visto anche le superfici importanti occupate. Quindi bisogna vigilare sullo smaltimento corretto di questi impianti al termine del loro ciclo di vita.

Come tutti gli anni abbiamo una delibera collegata al Bilancio che è quella relativa alla fissazione dei prezzi di cessione delle aree che potranno essere cedute in diritto di superficie e in diritto di proprietà che sono costituite dal residuo del PEEP del Lumello 2 e dall'ex Cascina Rasario.

L'anno scorso ci fu una leggera diminuzione dei prezzi a cui queste aree avrebbero potuto essere cedute in diritto di superficie e in diritto di proprietà, quest'anno gli importi sono identici a quelli dell'anno scorso.

Per la precisione per il comparto "Lumello 2" del PEEP il prezzo relativo alla cessione in proprietà è di €/mq. **81,12** mentre il prezzo relativo alla cessione in diritto di superficie è pari a €/mq. **48,67**.

Per l'ex Cascina Rasario il prezzo relativo alla cessione in proprietà è di €/mq. **118,80** mentre il prezzo relativo alla cessione in diritto di superficie è pari a €/mq. **71,28**.

Avremmo ipotizzato un recupero funzionale a Lumelloigno della fascia che risulta dal residuo del PEEP che potrebbe essere convertita in orti urbani sociali organizzati attraverso un bando pubblico.

Interviene il Commissario **FONZO** chiedendo chi ha la delega all'Arredo Urbano.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che è di competenza dell'Assessore Zoccali.

Il Commissario **FONZO** chiede a chi compete il Piano dell'Arredo Urbano.

Il Dirigente **FODDAI** risponde che compete sempre all'Assessore Zoccali.

Il Commissario **FONZO** chiede se la competenza dell'Arredo Urbano è di questa Commissione e l'Assessore **MATTIUZ** risponde che è della Terza.

Il Commissario **FONZO** ribatte leggendo le competenze della II Commissione tra cui risulta l'Arredo Urbano e sottolinea che se è competente in merito l'Assessore Zoccali va convocata una nuova seduta della II Commissione dove anche lui sia presente.

Chiede inoltre al Presidente se anche il PNRR è di competenza della II Commissione e il **PRESIDENTE** risponde affermativamente.

Il Commissario **FONZO** evidenzia che anche la Smart City è di competenza sempre della II Commissione quindi devono essere convocati anche coloro che hanno la delega al PNRR, alla Smart City e all'Arredo Urbano.

Se non ci sono altre convocazioni previste della II Commissione Consiliare questa deve essere riconvocata la settimana successiva.

Il **PRESIDENTE** conferma che verrà convocata una nuova Commissione dove ci saranno tutti gli attori preposti non convocati nella seduta odierna.

Prende la parola il Commissario **PIROVANO** per sapere dall'Assessore **MATTIUZ**, visto che si fa fatica a trovare abitazioni private per i giovani dato che il mercato è molto saturo, se si possono incorporare gli oneri di urbanizzazione per vedere quali sono gli oneri che il Comune incassa solo per le abitazioni private rispetto a quelli relativi agli insediamenti produttivi e commerciali e se è possibile sapere dall'Assessore **MOSCATELLI** come ogni anno quanto abbiamo incassato nel 2022 rispetto a quello che si è previsto di incassare nel 2023,

Vorrebbe la distinzione tra l'edilizia privata in termini di abitazioni a uso civile e i dati relativi alle attività produttive, cioè in particolare quante licenze sono state rilasciate per costruire negli ultimi due anni, e se c'è una richiesta maggiore rispetto al passato.

Il Dirigente **FODDAI** risponde che per quel che riguarda il dato economico, non avendo impostato dall'inizio questa distinzione, non ce l'abbiamo.

Per quel che riguarda i permessi rilasciati questi dati possono essere recuperati.

Il Dirigente **FODDAI** evidenzia che la previsione è stata fatta sulle rate in scadenza quindi sulle entrate già accertate, poi a questo abbiamo sovrapposto il dato storico dell'anno precedente, in secondo luogo sono stati considerati gli interventi di trasformazione di una certa rilevanza.

L'Arch. **FODDAI** ricorda come in questi ultimi anni nell'edilizia residenziale siano stati effettuati soprattutto interventi relativi ai superbonus di straordinaria manutenzione e di efficientamento energetico, alcuni lavori di ristrutturazione di immobili esistenti e poco o nulla di nuove costruzioni. Nell'ultimo anno si è ricominciato a vedere nuove costruzioni di edilizia residenziale per rispondere alla sempre crescente domanda di abitazioni.

Il Commissario **PIROVANO** chiede di poter avere questi dati e sottolinea come giustamente l'Assessore **MATTIUZ** si sia dimostrato preoccupato circa lo smaltimento futuro degli impianti fotovoltaici. Chiede che ci si preoccupi anche di quanto terreno andiamo a cementificare in questi anni senza controllo. Sottolinea che andrebbe fatto un Piano Regolatore Provinciale perchè si rischia di lasciare in futuro molti capannoni vuoti.

Interviene il Commissario **FONZO** per sottolineare come nella proposta di aggiornamento al NADUP non si faccia menzione della nuova figura di geometra che è stata prevista per procedere al censimento degli impianti pubblicitari.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che non si è fatto in tempo ad inserirla nel documento solo perchè si stanno ancora definendo alcuni aspetti organizzativi.

ABACO quando procede alla riscossione dell'imposta manda i propri ispettori a verificare, quindi alcuni dati possono essere recuperati da questa verifica e quelli mancanti saranno rilevati dal nuovo geometra per definire anche la geolocalizzazione.

1600 sono quelli che appartengono al comune già geolocalizzati e il Comune ne ha contezza e ABACO ne ha la mappatura completa.

Quello che invece non abbiamo è la mappatura completa degli altri impianti pubblicitari, quelli privati quindi bisogna procedere ad un piano organico completo che tenga conto degli impianti sia comunali che privati per avere un censimento complessivo, capire se sono o meno ammalorati e come coinvolgere gli interlocutori privati, se bisogna rinnovare le convenzioni o se invece, avendo un concessionario, tutto si può far passare attraverso lo sportello SUAP che riceve le istanze dall'esterno.

Nel giro di poche settimane si dovrebbe riuscire a definirlo dice l'Assessore **MATTIUZ**.

L'Assessore **MOSCATELLI** sottolinea che bisogna essere realisti perchè siamo condizionati da quando ABACO ci farà avere la relazione con i suoi aggiornamenti.

Il Commissario **FONZO** chiede conto all'Assessore **MATTIUZ** sul fatto se sia stato istituito un Ufficio Espropri.

L'Assessore **MOSCATELLI** replica che fa capo al Servizio Patrimonio e quindi ne andrà discusso nella Commissione competente.

Prende la parola il Commissario **IACOPINO** chiedendo se ci sono novità per le aree abbandonate messe come obiettivo di riqualificazione all'interno del DUP.

Risponde l'Assessore **MATTIUZ** che è una trattativa tra privati che dovrebbe concludersi a breve con probabile esito positivo.

Si tratta di circa 110.000 mq che non è poco per l'area di S. Agabio, anche perchè sono aree abbandonate da decenni e soprattutto perchè fanno parte di un progetto di rilancio dal punto di vista produttivo.

Abbiamo visto il recupero dell'Ex Molino Tacchini per cui a S. Agabio qualcosa si sta muovendo. Una volta che sarà realizzato il nodo ferroviario si darà un nuovo riassetto a tutta l'area con il recupero dell'Area del Boschetto e un rilancio di tutto il quartiere.

Il Commissario **IACOPINO** chiede, per quel che riguarda il polo logistico di Trecate, se i terreni interessati del Comune di Novara sono agricoli o edificabili.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che per una parte sono agricoli, mentre una parte è già identificata come destinazione terziaria. Andrà richiesto ai comuni interessati dall'accordo di pianificazione (Galliate, Romentino, Sozago e Trecate) di incominciare ad istruire una ipotesi di variante che sarà una variante strutturale o una variante SUAP.

Il Commissario **IACOPINO** chiede se per gli impianti fotovoltaici servono varianti e l'Assessore **MATTIUZ** risponde che non necessitano di varianti.

Interviene il Commissario **ALLEGRA** chiedendo chiarimenti per quanto riguarda il Centro Sociale.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che l'Università aveva manifestato interesse per realizzare uno studentato.

Il Commissario **ALLEGRA** ricorda che l'accordo è già stato firmato tra Comune, Provincia ed Università.

L'Assessore **MATTIUZ** spiega che c'è una lettera dell'Università che ha manifestato un interesse condizionato però al finanziamento sulla base della normativa che consente di erogare i fondi necessari, quindi siamo fermi a questo punto.

Il Commissario **ALLEGRA** chiede inoltre qual è lo stato dell'arte rispetto al nodo ferroviario.

L'Assessore **MATTIUZ** risponde che poco tempo fa ha avuto un incontro con il Quartiere di S. Rocco e siamo fermi qui: le Ferrovie hanno manifestato qualche perplessità sul fatto che è stata avanzata una richiesta così forte di modifiche da parte del Comune, ma le ricadute che un'opera di questo genere potrebbe portare nei confronti della città non ci hanno soddisfatto quindi abbiamo chiesto delle modifiche.

Il Comune ha presentato un progetto alternativo con un minore impatto dal punto di vista della viabilità e avrebbe anche un impatto economico inferiore perchè le opere viarie necessarie per fare entrare i camion per lo scambio sarebbero più contenute.

Le Ferrovie ci hanno fatto sapere che il Tavolo di concertazione ministeriale che deve seguire quest'opera al momento è oberato vista l'elevatissima mole di progetti da seguire, circa 250.

Il Commissario **PIROVANO** interviene sottolineando come si era parlato molto dell'Area T3B di Pernate e ora chiede se ci sono aggiornamenti.

Risponde l'Arch. **FODDAI** che non sa quello che stanno facendo i proprietari perchè si tratta di trattativa tra privati e comunque si sta procedendo.

Il Commissario **PIROVANO** contesta che in quell'area si voglia fare logistica e non intermodalità per il CIM con allungamento dei binari come era stato previsto nel 2008 e si stupisce che non sia necessaria nessuna variante.

Il Dirigente **FODDAI** chiarisce che sotto il profilo tecnico, siccome non è una variante del piano regolatore, l'approvazione del piano particolareggiato è di competenza della Giunta.

Il Commissario **PIROVANO** ribatte che è una scelta politica e sarà devastante per l'abitato di Pernate. Chiede che questo progetto venga rivisto per l'impatto sulle future generazioni.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** chiede a che punto siamo con la vendita dei terreni interessati.

Risponde l'Assessore **MATTIUZ** che su 103 proprietari 95 hanno sottoscritto l'accordo con gli sviluppatori.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** sottolinea come nel NADUP sia stato indicato l'obiettivo del Consumo di suolo zero per l'anno 2030 e l'obiettivo di redigere un nuovo Piano Regolatore sulla

base della stima di una popolazione di 110.000 abitanti e chiede su cosa si basa il calcolo di questa stima e come si conciliano questi due diversi obiettivi.

Il Dirigente **FODDAI** ricorda come il vecchio Piano Regolatore approvato nel 2008 e iniziato nel 2003 era basato su una stima di popolazione totalmente sovradimensionata di 140.000 abitanti quindi andranno rivisti molti aspetti sulla base di una stima più realistica della popolazione.

Il Commissario **ALLEGRA** interviene sottolineando come la Provincia dovrebbe svolgere un ruolo maggiore di regia e l'Assessore **MATTIUZ** conferma che la Provincia dovrebbe tornare a svolgere il ruolo che svolgeva in precedenza di coordinamento territoriale.

Il Dirigente **FODDAI** ricorda come negli ultimi 5 anni il consumo di suolo a Novara è stato inferiore al 3% e sottolinea come la verifica sul consumo di suolo si deve fare non quando si va in attuazione del Piano Regolatore, ma soltanto se si fa una variante per cui si rende edificabile un'area che prima non lo era.

Il Presidente Pietro **PALMIERI**, non essendoci altri interventi, dichiara chiusa la seduta alle ore 15.40.

La Segretaria
Alessandra BRUZZI
(f.to in originale)

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