



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^ e 2^ COMMISSIONE N. 23

Il giorno sei del mese di marzo dell'anno duemilaventitré si riuniscono in convocazione la 1^ e la 2^ Commissione Consiliare Permanente alle ore 9.00 presso la Sala Consiliare di Palazzo Cabrino, via Fratelli Rosselli 1, a seguito della nota di convocazione n. prot. 0025568/2023 del 28/02/2023, recapitate via mail al signor Sindaco, ai componenti della 1^ e 2^ Commissione e a tutti i soggetti interessati.

L'ordine del giorno, trasmesso unitamente alle convocazioni, prevede i seguenti punti in discussione:

- Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica convenzionato in variante al PRG vigente, relativo all'attuazione delle aree produttive e logistiche del quadrante Nord Ovest della città di Novara- Ambito T12. Adozione del progetto preliminare di variante n. 2 al Piano particolareggiato con contestuale variante semplificata SUAP ai sensi dell'art. 17 bis co. 4 della L.R. 56/77 e smi e dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. "Progetto per la realizzazione di nuovi parcheggi privati e di n.2 rotatorie"
- Varie ed eventuali.

Componenti 1^ Commissione:

ALLEGRA Emanuela	IACOPINO Mario
BARONI Pier Giacomo	IODICE Annaclara
CRIVELLI Andrea	PASQUINI Arduino
ESEMPIO Camillo	PICOZZI Gaetano
FONZO Nicola	PIROVANO Rossano
FRANZONI Elisabetta	PRESTINICOLA Gian Maria
FREGUGLIA Flavio	RAGNO Michele
GAGLIARDI Pietro	RENNA Francesco
GAMBACORTA Marco	ROMANO Ezio
	STANGALINI Maria Cristina

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
GAGLIARDI Pietro
GAMBACORTA Marco

RENNA Francesco
ROMANO Ezio

Presidente: Pietro PALMIERI

Segretaria: Azzurra TOMASINO

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

Assenti: BARONI Pier Giacomo, GAGLIARDI Pietro.

Il Presidente constata altresì la presenza di:

Assessore Sviluppo del Territorio e Urbanistica: Dott. Valter MATTIUZ

All'Assessore alla Gestione e Programmazione delle Risorse Finanziarie: Prof.ssa Silvana Moscatelli

Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio: Arch. Maurizio Foddai

P.O UOC Urbanistica e progetti Speciali: Arch. Pian. Grazia Tamburello

IL PRESIDENTE

Verificata, tramite appello, l'esistenza del numero legale, necessario per il regolare funzionamento della seduta di Commissione congiunta, alle ore 9.13 dichiara aperta la discussione.

Presidente PALMIERI

Legge l'ordine del giorno e cede la parola all'Assessore Mattiuz.

Assessore MATTIUZ

È stata condivisa con la Regione l'attivazione di un SUAP con la variante al piano particolareggiato, dopo aver avuto il benestare per la richiesta da parte dell'utilizzatore (Amazon) e dal proprietario (Vailog). Il progetto interessa la porzione agricola a sud nell'area T12 e sono previsti 2 interventi: aumentare la superficie territoriale (la parte in viola nelle slide proiettate), e la realizzazione di 482 parcheggi privati oltre a una diversa viabilità e due rotonde. Si sottolinea che nell'ambito dell'aumento di superficie la proprietà dovrà cedere ulteriori 2352 metri quadrati per standard urbanistici, in aggiunta a quelli già ceduti con la variante del 2018. La fascia segnata in giallo è stata ampliata rispetto alla versione precedente. I parcheggi precedentemente ceduti sono di natura pubblica mentre quelli che si realizzeranno con questo intervento sono privati. Nella delibera si vedrà che è riportata una tabella che verifica il consumo di suolo: ad oggi del valore di 1,17 mentre nel 2021/2025 è 0,12%. L'Assessore ricorda che la legge prevede che il consumo di suolo non superi il 3% in ogni quinquennio. Ad oggi la somma dei due quinquenni precedenti è pari al 1,29%, quindi la norma risulta rispettata. Sottolinea che le domande potranno essere rivolte alla P.O. G. Tamburello ed al Dirigente Foddai.

Commissario PIROVANO

Presenta 2 domande:

- cosa si intende per permuta;
- dove verranno posizionate le 2 rotonde.

Sottolinea come l'area sia riservata ad Amazon dove parcheggiano solo i camion, quindi non ad uso pubblico, mentre l'altra parte sia a servizio del pubblico.

Assessore MATTIUZ

Risponde che l'area è privata e risultano rispettati gli standard pubblici. Nell'ambito del PUMS si è ipotizzato l'utilizzo del parcheggio pubblico anche con funzioni di interscambio.

Commissario PIROVANO

Chiede se il Comune otterrà un incasso in questa operazione.

Arch. FODDAI

Spiega che si tratta di una permuta e che quindi non si devono confondere gli aspetti urbanistici con quelli patrimoniali: l'urbanistica si occupa della trasformazione dell'area agricola in area con destinazione logistica; nell'ambito dell'attuale configurazione esistono già standard acquisiti a patrimonio del Comune, inoltre visto che si trasla verso sud il perimetro dell'area di insediamento automaticamente si traslano anche i parcheggi pubblici. La parte a sud che oggi è privata viene destinata a standard e quindi deve essere ceduta al Comune, contestualmente si libera la parte a nord che è pubblica e torna al privato. Viene quindi permutata una porzione di area per servizi con una porzione di pari estensione e si cedono ulteriori 2.350 mq.

Commissario PIROVANO

Domanda di nuovo se il Comune incassi soldi.

Arch. FODDAI

Risponde che si acquisisce gratuitamente l'area.

Commissario PIROVANO

Chiede se quindi diventerà di proprietà del Comune.

Arch. FODDAI

Risponde di sì.

Commissario PIROVANO

Domanda se non sarebbe stato meglio valorizzare le aree e incassare liquidità perchè dei 2.000 mq non si farà nulla anzi diventeranno un problema per la manutenzione del verde. Conclude affermando che sarebbe meglio monetizzare l'area.

Arch. FODDAI

Risponde di no: quando si fanno nuovi interventi su parti inedificate del territorio, come quelli negli ambiti di trasformazione, c'è un ampio margine nella progettazione che consente di individuare gli standard nell'area di intervento, a meno che, come ad esempio nei casi di intervento su aree già parzialmente o del tutto edificate, questo non sia possibile. Si può ricorrere quindi alla monetizzazione degli standard quando questi non possono essere reperiti in loco. Monetizzare gli standard dell'ambito T12 oggi significherebbe rimettere in discussione la variante originaria del 2018.

Commissario COLLI VIGNARELLI

Fornisce una definizione di consumo di suolo: variazione da copertura non artificiale a artificiale con consumo che può essere permanente o reversibile (artificiale permanente o artificiale reversibile). La definizione letta è quella data da ISPRA che si incarica di stilare il rapporto annuale del consumo di suolo. In Italia non esiste una legge sul consumo di suolo, la definizione usata dal Comune è per dire che non si consuma suolo. Il Commissario fa un paragone: sarebbe come dire che in stanza ci devono stare 10 persone, ce ne mettiamo 15 e ne ammazziamo 5 facendo finta che queste 5 non ci siano mai state. Il suolo è fonte di biodiversità, qui si sta attuando una truffa politica e fattuale, è un passo in avanti nella direzione sbagliata.

Arch. Pian. Tamburello

Specifica che la capacità edificatoria dell'area rimarrà invariata, in quanto si passa da un indice di 0,47 mq/mq a 0,43 mq/mq; in più sottolinea come la fascia a sud sia stata aumentata di circa 7.000 mq.

Commissario COLLI VIGNARELLI

Contesta il fatto che il consumo di suolo non venga riconosciuto come un problema, è invece un'emergenza perché ci sono privati che distruggono una risorsa fondamentale. Afferma che nascondersi dietro all'enorme sbagliato del paese non va bene, si dovrebbe guardare l'emergenza che si ha davanti.

Commissario FONZO

Chiede se con questa proposta di delibera i 482 parcheggi e le 2 rotonde sono iniziativa del privato e saranno soggetti ad uso pubblico.

Commissario PIROVANO

Risponde di no.

Commissario FONZO

Chiede come mai, visto che il PUMS prevedeva che fosse un parcheggio di interscambio.

Assessore MATTIUZ

Risponde che i parcheggi pubblici non vengono ridotti e che quindi gli stessi potrebbero assolvere anche alla funzione di interscambio.

Commissario FONZO

Chiede se quindi in questi 482 parcheggi ci possano parcheggiare solo i privati, i dipendenti Amazon.

Assessore MATTIUZ

Risponde che potrà esserci la presenza anche di camion.

Commissario PIROVANO

Domanda come mai si faccia riferimento ai camion.

Arch. FODDAI

L'area presenta sia parcheggi pubblici sia parcheggi privati. La richiesta di variante da parte di Amazon e Vailog è finalizzata principalmente alla razionalizzazione dei flussi dei mezzi pesanti.

Commissario FONZO

Chiede conferma sui parcheggi: 482 posti auto o camion?

Commissario PIROVANO

Risponde che non si parla di camion, c'è scritto auto.

Commissario FONZO

Fa presente che hanno deliberato una fermata per il treno, la linea per Biella: se è stata fatta per fare usare il treno e non le auto perché si vuole ora inserire 482 posti auto?

Arch. FODDAI

Risponde che l'ampliamento dell'area per parcheggi privati è stata richiesta per collocarvi i mezzi pesanti, al di là del disegno degli stalli sulla planimetria, che non hanno alcuna valenza di tipo urbanistico, poiché le aree per parcheggio si misurano in metri quadrati e non in stalli.

Commissario FONZO

Dunque dove c'erano le auto ora metteranno i camion quindi serviranno di nuovo i posti per le auto. Domanda perché si dovrebbe approvare questa proposta quando è stato deliberato che venisse fatta la fermata del treno?

Commissario PASQUINI

Chiede se si parli di camion o auto.

Arch. FODDAI

La superficie è per camion ma in quell'area specifica ci sono i posti auto.

Commissario FONZO

Ipotizza che se prima i parcheggi erano 1.000 e ora 482 il totale diventa 1.482 parcheggi ma che i posti che c'erano prima non saranno destinati alle auto ma ai camion. Chiede quindi se il suo sunto è corretto.

Arch. FODDAI

Spiega che il gestore può decidere di metterci i camion senza varianti urbanistiche ma in questo caso quello che serviva era la maggiore superficie per la gestione del traffico.

Commissario FONZO

Ricorda che è stato detto che lì era previsto un parcheggio di interscambio. Afferma che i 482 posti auto in più in realtà non sono in più perché quelli che c'erano sono ora per camion.

Arch. FODDAI

Specifica che conviene parlare in termini di mq.

Commissario FONZO

Sintetizza affermando che quindi si usa il terreno agricolo per farci dei parcheggi. Ribadisce che a parte la questione del consumo di suolo era stato deciso che i mezzi dovevano essere ridotti visto che è stata realizzata una fermata del treno.

Assessore MATTIUZ

Precisa che è stato Amazon a farla realizzare.

Commissario FONZO

Ribadisce che la Commissione ha autorizzato. Amazon non ha fatto un regalo alla città, all'azienda serve ai fini di bilancio. L'autorizzazione è stata concessa ad Amazon per incentivare nei dipendenti il maggior uso del treno piuttosto che l'auto, perché si deve incoraggiare l'uso del mezzo sostenibile. Quindi ora si vuole concedere della superficie in mq ad un privato per farci parcheggi perché il privato in questione ha capito che gli serve più spazio e per questo trasforma l'area agricola. Chiede se ora si voglia quindi trasformare l'area e in cambio ottenere altro terreno che resterà inutilizzato.

Arch. FODDAI

Risponde che la manutenzione del verde per convenzione è in carico a Vailog.

Commissario IACOPINO

Pone una questione in merito al traffico pesante: si fanno parcheggi aggiuntivi rispetto all'esistente perché il privato prevede un aumento del traffico pesante? È stato comunicato? Comunica che ci sono valutazioni sull'impatto ambientale da fare nel caso. Chiede un chiarimento sulla zona indicata in giallo sulle slide: è quella mitigativa quindi cosa verrà realizzato?

Arch. FODDAI

Ribadisce che la richiesta è stata fatta non per far fronte a un incremento del traffico pesante, ma per un'esigenza di razionalizzazione di flussi interni all'area.

Commissario IACOPINO

Richiede informazioni in più sulla zona che si andrebbe ad aggiungere all'attuale "bosco". In particolare a chi spetta la manutenzione dell'area?

Assessore MATTIUZ

Replica che, per convenzione, la manutenzione spetta a Vailog per 10 anni.

Commissario IACOPINO

Segnala che ha notizie che nella zona del "bosco" non sono presenti 10.000 alberi e che comunque risultano tutti morti. Domanda se l'amministrazione non possa chiedere a Vailog di sistemare la situazione. Precisa che c'è differenza tra un bosco di 10.000 alberi e un bosco di alberi morti e che così si perde l'interesse pubblico. La compensazione per la città è quella e gli alberi sono alti 20 cm o morti.

Arch. FODDAI

Risponde che il problema è di gestione interna dei flussi del traffico, non è stato segnalato il motivo, è una richiesta avanzata per una miglior gestione interna, avevano bisogno di più spazio per far circolare i camion.

Commissario IACOPINO

Chiede di vedere su slide l'area di compensazione.

Arch. Pian. Tamburello

Precisa che il progetto sarà sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità VAS; inoltre è già stata allegata la relazione viabilistica. Il settore Ambiente si occuperà delle valutazioni da fare. L'area aveva già subito un declassamento in quanto area ex TAV quindi già degradata. L'area di 75 mila mq previsti a compensazione è visionabile nelle ultime 3 tavole allegare inviate.

Commissario PIROVANO

Chiede di tornare sulla slide contenente la variante. Chiede se quindi si stia portando in consiglio una variante da votare e specifica che quando si porta una variante in consiglio si vota quello che c'è scritto, procede così a leggere il contenuto della slide "particolari proposta di variante": realizzazione di nuovi parcheggi privati per auto a sud dei parcheggi già esistenti...482 nuovi stalli per auto, realizzazione rotatoria di 61 m di diametro che regola il traffico di auto e tir...realizzazione rotonda di diametro di 40 m per lo svincolo dei tir... realizzazione aree private ecc. Afferma che rispetto a quello che è stato detto sembra però diverso: nelle slide si parla di parcheggi per auto e

non per tir. Per i tir si faranno solo le 2 rotonde per manovrare e ritornare al polo logistico. Chiede chiarezza su cosa si vada a votare giovedì, se parcheggi auto o per tir. Precisa che le aziende Amazon e Vailog non possano fare quello che vogliono, se fosse stato così non ci sarebbe stato bisogno della variante e se si va ai voti è perchè c'è la necessità di approvazione. Non si capisce l'uso finale dei 482 posti.

Assessore MATTIUZ

Afferma che durante il Consiglio di giovedì si voterà per 482 parcheggi privati per auto e 2 rotonde.

Commissario PIROVANO

Replica che si è però parlato di parcheggi per tir.

Assessore MATTIUZ

Si tratta di parcheggi per auto e della razionalizzazione dell'assetto viario con rotonde perché si è riscontrata la necessità di riequilibrare ciò che era stato approvato nel 2018.

Commissario PIROVANO

Domanda quanti sono oggi i parcheggi per auto.

Assessore MATTIUZ e Arch. FODDAI

Rispondono che non si ha il dato al momento.

Commissario PIROVANO

Sottolinea come sia preferibile avere tutte le informazioni a portata di mano in Commissione.

Afferma che il dato risulta interessante per la ratio della proposta.

Commissario FONZO

Chiede se non si abbia almeno una stima.

Assessore MATTIUZ

Afferma che in questo momento non si conosce il dato ma verrà reso noto.

Commissario PIROVANO

Afferma che forse è preferibile riconvocare la commissione perché viste le circostanze in consiglio non si può portare questa proposta.

Commissario PASQUINI

Spiega che al di là della votazione della variante non si capisce la distinzione tra parcheggi per tir o per auto e sottolinea che nell'area ci sono anche stalli pubblici. Se però ora Amazon chiede un ampliamento di superficie è perchè ha bisogno di spazio per i parcheggi e quindi l'azienda è in saturazione di parcheggi (camion o auto che siano), le auto dei dipendenti quindi andranno a parcheggiare sulla parte di stalli pubblici e questo si satura anche la possibilità di interscambio e quindi l'interesse è far sì che Amazon abbia più parcheggi per lavorare ma anche far sì che la parte di parcheggi destinati al pubblico rimangano disponibili per il pubblico.

Assessore MATTIUZ

Afferma che così si darà la possibilità di far sì che i dipendenti possano andare a lavorare avendo parcheggi.

Commissario ALLEGRA

Segnala che è doverosa una risposta alla domanda del Commissario Pirovano perché capire le proporzioni è importante. Riporta la perplessità sul fatto che ogni anno e mezzo si votino delle varianti, chiede quindi quale sarà la prossima variante su quest'area, se ci sono previsioni su richieste dall'azienda per ulteriori varianti perchè forse conveniva, nel 2018, votare un progetto di una certa dimensione piuttosto che proseguire "a spizzichi e bocconi".

Assessore MATTIUZ

Chiede se si faccia riferimento a varianti su questa o altre aree.

Commissario ALLEGRA

Risponde che si riferisce a questa.

Assessore MATTIUZ

Riporta che ad oggi da parte del proprietario o sviluppatore non ci sono altre varianti previste.

Commissario FONZO

Ripete ciò che ha compreso per fare chiarezza: il primo punto è che i privati, chiunque siano, non possono fare quel che desiderano sul territorio, a meno che il piano regolatore non lo preveda, e se non possono farlo si deve discutere in Consiglio Comunale. Il secondo punto è che in Commissione

non si viene perché obbligatorio ma perché lo statuto prevede che le delibere prima di andare in Consiglio siano valutate in Commissione. Chiede quindi attualmente quanti posti auto ci siano. Sottolinea che la convocazione della riunione è stata decisa dall'Assessore quindi si suppone che sia informato dei dati. Fa presente che l'Architetto Foddai, nel suo intervento, ha detto che in realtà non ci sono posti auto in più perché quelli che prima erano usati come posti auto verranno usati per i mezzi pesanti. Il Commissario Fonzo precisa inoltre al Commissario Pasquini che i parcheggi per i camion sono diversi da quelli per auto.

Commissario PASQUINI

Quindi 482 posti per auto sono diversi da camion.

Commissario PIROVANO

Rimarca che si voterà un argomento scritto "sbagliato".

Commissario FONZO

Sottolinea che se si tratta di 482 posti auto devono essere usati da auto e non dai tir ma l'Arch. Foddai ha specificato che non è previsto un incremento del traffico, quindi Amazon non deve far fronte ad un maggior movimento di tir ma a una diversa organizzazione.

Arch. FODDAI

Risponde che non risulta che ci sia un incremento del traffico.

Commissario FONZO

Conclude affermando che con delibera si vanno a concedere 482 posti auto perché Amazon punta ad organizzare diversamente i tir non perché ne arrivino in più. Fa un paragone con la chiesa cattolica: se si volesse costruire una chiesa nell'area ad oggetto comunque non potrebbe edificarla dato che nell'area è prevista una zona verde. Sottolinea che come Commissione non sono dei passacarte, cosa si fa del territorio è interesse pubblico.

Assessore MATTIUZ

Afferma che verrà effettuata una razionalizzazione attraverso l'agevolazione dei passaggi dei tir e la realizzazione dei 482 posti auto. La variante SUAP è stata concessa in quanto richiesta e con la presenza di utilizzatore e proprietario concordi: dopo 4 anni Amazon ha verificato che serve razionalizzare e che gli stalli sono necessari perché gli incrementi di lavoro rendono necessario l'aumento di parcheggi.

Commissario FONZO

Precisa che la richiesta può essere respinta.

Assessore MATTIUZ

Conferma che è in Consiglio Comunale che dovrà essere presa la decisione finale, questa è una proposta di delibera.

Commissario COLLI VIGNARELLI

Lancia un appello alla maggioranza: considerando che è possibile decidere di respingere la proposta invita a respingerla, vista la mancanza di interesse pubblico.

Assessore MATTIUZ

Ribadisce che non appena gli uffici competenti saranno in possesso del dato richiesto, il numero attuale dei parcheggi, lo comunicherà.

Commissario PASQUINI

Si rivolge al Commissario Colli Vignarelli dicendo che non condivide la castrazione di un'azienda del territorio che ora chiede di ottimizzare il proprio lavoro perché dopo 4 anni si è accorta che la viabilità non è performante. Chiede dunque di riflettere sull'appello fatto.

Presidente PALMIERI

Domanda se ci sono ulteriori interventi.

Il presidente Pietro **PALMIERI**, non essendoci altri interventi, dichiara chiusa la seduta alle ore 10.25.

La Segretaria
Azzurra TOMASINO
(f.to in originale)

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