



COMUNE di NOVARA
1^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(Bilancio, Tributi, Patrimonio, Personale, Organizzazione dei Servizi Comunali, Aziende Partecipate, Società di Capitali, Polizia Municipale, Informatizzazione ed Innovazione)

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA 1^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE IN DATA 2024
L'anno duemilaventiquattro ed il giorno 27 del mese di novembre alle ore 9,00 (nove e zero) in Novara, Via Fratelli Rosselli n. 1, sede del Comune di Novara, presso la Sala Consiliare

SI SONO RIUNITE
IN SEDUTA CONGIUNTA
la 1^ e la 2^ Commissione Consiliare Permanente per discutere sul seguente
ORDINE DEL GIORNO:

- 1) IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2025 – APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE DEL TRIBUTO;**
- 2) SERVIZI DIVERSI – ADEGUAMENTO/AGGIORNAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA E DEGLI ONERI ISTRUTTORI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.82 DEL 21/12/2023;**
- 3) D.L. 28.2.1983 N.55 CONVERTITO CON LEGGE 26.4.1983 N.131. VERIFICA DELLA QUANTITÀ E QUALITÀ DI AREE E FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED A QUELLE TERZIARIE CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE. FISSAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PER L'ANNO 2025.**

PRESIDENZA E COSTITUZIONE DELLE COMMISSIONI

Assume la Presidenza della Commissione il Presidente della 1^ Commissione Rossano Pirovano e svolge le funzioni di Segretario redigente il presente verbale l'istruttore amministrativo Sig.ra Sonia Capellini;

E' presente la Presidente della 2^ Commissione Valentina Graziosi;

A seguito dell'appello del Presidente della 1^ Commissione sono presenti i Commissari Signori:

1^ commissione	2^ commissione
ALLEGRA	CARESSA
BONELLI	COLLI VIGNARELLI
CRIVELLI	X
ESEMPIO	X
FONZO	X
FREGUGLIA	X
GAGLIARDI	X
GAMBACORTA	
IACOPINO	X
IODICE	NAPOLI
NIELI	X
PASQUINI	X
PISCITELLI (sostituisce PRESTINICOLA)	
RENNA	X
ROMANO	X

- sono assenti i Commissari Signori: BARONI, PACE, PICOZZI, RAGNO;
- è presente l'Assessore al Bilancio Moscatelli Silvana e l'Assessore all'Urbanistica Marzia Vicenzi;
- è altresì presente l' Arch. Mario Mariani Dirigente Servizio Urbanistica;
- la presente Commissione è stata regolarmente convocata a norma del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, con convocazione prot. n. 144472/2024 del 22/11/2024.

Ciò constatato il Presidente

DICHIARA

validamente costituita la Congiunta Commissione ed atta a discutere sul sopra riportato ordine del giorno.

Il Presidente Pirovano introduce l'ordine del giorno della seduta e chiede subito la parola il Consigliere Iacopino che rileva di non aver trovato il materiale oggetto della convocazione allegato alla convocazione stessa. Il Presidente evidenzia che in calce alla convocazione vi era una nota dalla quale si evinceva che il materiale relativo era stato inviato via email dal dottor Daglia in data 19 e 21 novembre u.s.

Chiarito questo particolare, Pirovano cede la parola all'assessore Moscatelli per l'illustrazione della proposta di deliberazione ascritta

al punto 1.

L'Assessore Moscatelli spiega il contenuto della delibera confermando sostanzialmente le aliquote di applicazione IMU per il 2025 non saranno aumentate e quindi verranno confermate quelle applicate nel 2024.

Spiega nel dettaglio le motivazioni dell'impossibilità, da parte dell'amministrazione, di ridurre le aliquote per le scuole paritarie poiché la legge n.160/2019, il quale dispone che i comuni con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;il decreto del Ministero delle Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 "Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote. Spiega inoltre il grande lavoro di studio per poter ridurre le aliquote per le paritarie ma abbiamo scoperto che alcune appartengono alla categoria b1(4) e le altre in categoria b5. (tutte le altre) e quindi scegliendo una o l' altra categoria favoriremmo anche gli immobili che rientrano in quella categoria e si creava una iniquità.

Comunque allegato alla delibera c'è il prospetto delle aliquote stabilite dalla normativa dal quale si evince che non abbiamo aumentato alcunchè.

L'Assessore si dispiace molto non poter ridurre le aliquote alle scuole paritarie e per venir incontro a queste scuole l'amministrazione finanzia dei progetti specifici e a sostegno di questi progetti meritevoli (poiché utili alla comunità) saranno sostenuti appunto dalla nostra amministrazione.

Ribadisce nuovamente l'impegno profuso per abbassare le aliquote delle paritarie ma non si è trovata la strada poiché la legge lo impedisce. Per il 2025 confermiamo le aliquote e per le paritarie daremo contributi.

Colli Vignarelli: l'anno scorso era così e resterà così? Dato che è possibile applicare riduzioni, si può fare uno sforzo pari per la riduzione Imu per canoni agevolati uso abitativo per studenti?

Moscatelli: ci siamo occupati anche di quello ma in realtà l'amministrazione ha valutato che il beneficio non ricade sugli studenti ma sui proprietari che non abbassano sicuro gli affitti. Per quest'anno rimane l'aliquota invariata. Poi ci sono i canoni a canone concordato con riduzione del 25% per chi fa contratti a canone fisso.

Se cambieranno le categorie magari dovremo pensare come aiutare lo studente.

Colli Vignarelli : ma il fondo regionale per la locazione non è stato finanziato vero?

Moscatelli : mi pare di no.

Allegra: potrebbero esserci dei contributi per le scuole per progetti utili ed efficaci , se riesce a darci qualche esempio.

Poi vorrei capire se sia possibile con gli studenti universitari presentare progetti e accedere ai contributi come per le scuole ad esempio fare del lavoro di abbellimento, pulizia, raccolta foglie ..

Moscatelli: è molto interessante la proposta della consigliera Allegra.

Io credo che sia la Città a dover essere al servizio degli studenti universitari. Pensare a sconti nelle palestre, nei negozi, la città deve capire che se vogliamo essere una città universitaria dobbiamo accogliere, promuovere e potenziare i servizi per gli studenti, amalgamarli nel tessuto. Un esempio è Pavia ma per fare ciò sono necessari anni. A Novara c'è poco per gli universitari purtroppo. C'è molto da lavorare ancora.

Allegra : se ci fa un esempio di progetto delle paritarie.

Moscatelli: certo. In una scuola hanno un progetto di musicoterapia e in un'altra scuola un progetto di collaborazione con le Rsa.

Il Presidente introduce la seconda delibera in odg e passa la parola all'Assessore Vicenzi che argomenta in merito e dice che nella fase di definizione della programmazione 2025-2027, al fine di consentire il mantenimento degli equilibri di Bilancio, è emersa la necessità di procedere all'adeguamento dei Diritti di Segreteria ed a quelli Istruttori applicando, in generale, un incremento del 10% rispetto agli importi dei medesimi vigenti nell'esercizio 2024, laddove gli stessi non superino gli importi massimi previsti dalla Legge e inoltre è necessario introdurre nell'Ambito dei Diritti di Segreteria inerenti le pratiche edilizie una nuova fattispecie di Diritto relativo alle pratiche afferenti la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (acronimo CILA) nella misura pari alla metà dei Diritti di Segreteria. Tra l'altro non era mai stato istituito nel comune di Novara, sarà applicato un diritto di euro 40, 00 che è pari alla metà del diritto di segreteria della Scia e pertanto la delibera di oggi si è resa necessaria più che altro per introduzione nuova tariffa.

Fonzo: abbiamo detto che c'è stato un aumento del 10%, può fare esempi per favore?

Vicenzi: certo! Il certificato di destinazione urbanistica passa da 48,00 € a 51,50 €. poi abbiamo ad esempio vulture da 72,00 € a € 80, 00, autorizzazione paesaggistica da 72 a 80 euro. Allegata alla delibera c'è la tabella.

Fonzo: da quanto non aumentiamo le tariffe?

Mariani: dal 2023.

Fonzo: Assessore Moscatelli a quanto ammontano questi diritti?

Moscatelli: complessivamente arriviamo a 200/300 mila ma di tutte le tariffe ma non so il dettaglio.

Interviene l'Arch.Mariani per dettagliare l'introito specifico spiegando che noi introitiamo 300/350 mila euro all'anno. Tenga conto che sul certificato di destinazione urbanistica non è stato applicato il 10% perché noi siamo arrivati al massimo.

Fonzo: a quanto ammonta introito del nuovo diritto?

Vicenzi: intorno a 40 mila euro.

Il presidente introduce poi il titolo dell'ultima delibera ascrivita la punto 3 dell'odg e passa la parola all'Assessore Vivenzi per la relativa illustrazione .

Vicenzi: ogni anno si deve provvedere secondo quanto dettato dalla legge 131 per la verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive ed a quelle terziarie che potranno essere cedute, fissazione dei prezzi di cessione in diritto di superficie e in diritto di proprietà per l'anno 2025.

noi abbiamo il lotto edificabile denominato "A1" situato nel comparto "Lumello 2" del PEEP, per complessivi mq. 3.724, risulta essere patrimonio disponibile dell'Amministrazione Comunale e potrà quindi formare oggetto di cessione in diritto di superficie o in diritto di proprietà ai sensi della L. 131/83;n.136/1999, il prezzo relativo **alla cessione in proprietà in €/mq. 81,12** e il prezzo relativo alla **cessione in diritto di superficie in €/mq.48,67;**

Poi abbiamo il lotto residuo del PPE denominato "Cascina Rasario" per complessivi mq. 2.501, appartiene anch'esso al patrimonio disponibile del Comune e può formare oggetto di cessione in diritto di superficie o in diritto di proprietà ai sensi della L. 131/83il prezzo relativo di **cessione in proprietà in €/mq.118,80** ed il prezzo di **cessione in diritto di superficie in €/mq. 71,28;**

Sono stati applicati i valori dell'anno scorso e quindi non sono stati aumentati.

Pasquini: queste quote che abbiamo stabilito sono vincolante per eventuale vendita? O si attribuisce un massimale e c'è un arco di contrattazione.

Mariani: questi sono i valori messi nel bando nel momento in cui ci fosse la gara laddove non dovesse essere fruttuosa, allora interviene la disciplina che regola l'alienazione degli immobili e l'Amministrazione può decidere di ridurre il prezzo per le future gare.

Fonzo: in quei terreni si può fare solo questo tipo di edilizia, da quanto tempo le aree sono state destinate a questo tipo di finalità? quando sono state le ultime gare?

Mariani: per quanto concerne Lumellogno si risale a molto tempo fa. E la quota residua di un Peep e stiamo parlando di un 2005/2015 che è l'arco temporale in cui si sono realizzati gli ultimi interventi.

Per la Cascina Rasario siamo un po' più alti di valore per localizzazione (futura città della salute) perché fu fatto un bando in quanto si attendevano disposizioni regionali che aiutassero ed incentivassero le Cooperative edilizie che peraltro sono il connettore di questi finanziamenti, se non sbaglio mi pare che ultimo bando sia il 2021 e c'era una manifestazione di interesse da parte di una cooperativa di Cuneo che stava aspettando i contributi regionali, ma poi non partecipò in quanto non uscì la Dgr.

Fonzo: il Comune di Milano ha incentivato le cooperative edilizie affinché si impegnassero a costruire per agevolare tipo le giovani coppie, perché non pensiamo anche noi?

Vicenzi: è molto interessante quanto ci ha raccontato e con l'Arch. Mariani faremo ricerca su cosa hanno fatto. Io sono d'accordo con l'iniziativa ma negli ultimi anni anche le cooperative hanno avuto un'inflessione e quindi anche se le aree edificabili sono acquistabili, costa molto poi la reale costruzione.

Mariani: nel prg lavoreremo anche per i progetti di rigenerazione urbana.

Fonzo: nella nostra Città c'è tanta richiesta di affitti e crescerà nel prossimo decennio per la silicon box, in vista di questo potremmo essere molto appetibili, perché non pensiamo di valutare se a Novara possiamo praticare una strada del genere?

Moscatelli: per gli Universitari stiamo già provvedendo agli studentati. Per gli affitti secondo me bisognerebbe rifare un bando poiché ora è interessante costruire per rispondere alle nuove necessità e condivido in pieno quanto proposto dal consigliere Fonzo.

Romano: A Milano per l'edilizia convenzionata hanno la metà dei prezzi di quella residenziale. A Milano insediano edilizia convenzionata anche nelle aree di fabbriche dismesse. Perché anche noi non facciamo edilizia convenzionata? Ma per Lumellogno sono state fatte delle manifestazioni di interesse?

Mariani: nessuna manifestazioni di interesse.

Romano: eppure stante la grande concentrazione di logistica, Lumellogno sarebbe una zona appetibile per appartamenti in edilizia convenzionata.

Pasquini: una considerazione sul tema che ha sollevato Fonzo tema interessante perché forse a Novara non si riesce perché poi questi pensieri devono avere una resa economica e noi abbiamo indici di edificabilità che non hanno una resa per le imprese costruttrici.

Si parla molto della possibilità di edificare e Mariani spiega che tutti questi aspetti verranno tenuti in considerazione per la stesura del prossimo piano regolatore. L'assessore Vicenzi comunica che si sta facendo uno studio propedeutico al Prg a cura di professionisti esterni

Al termine del suo intervento, null'altro essendovi da discutere e non avendo chiesto la parola nessuno dei partecipanti, il Presidente Pirovano dichiara chiusi i lavori della Commissione alle ore 10:10

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente della 1^a Commissione
Sig. Rossano Pirovano

Il Presidente della 2^a Commissione
Dr.ssa Valentina Graziosi

Fto in originale

Fto in originale

La segretaria della 1^a Commissione
Sig.ra Sonia Capellini
Fto in originale