

**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 14.10.2024

n. 43

Con osservanza

Componenti 2^ Commissione:

BARONI Pier Giacomo
CARESSA Franco
COLLI VIGNARELLI Mattia
CRIVELLI Andrea
ESEMPIO Camillo
FONZO Nicola
FREGUGLIA Flavio
GAGLIARDI Pietro
IACOPINO Mario
NAPOLI Tiziana

NIELI Maurizio
PACE Barbara
PALMIERI Pietro
PASQUINI Arduino
PICOZZI Gaetano
PIROVANO Rossano
RAGNO Michele
RENNA Francesco
ROMANO Ezio

Presidente: Pietro PALMIERI**Segretario:** Luca MONFRINOTTI

Presenti: BARONI Pier Giacomo, CARESSA Franco, CRIVELLI Andrea, ESEMPIO Camillo, FONZO Nicola, FREGUGLIA Flavio, GAGLIARDI Pietro, IACOPINO Mario, NAPOLI Tiziana, NIELI Maurizio, PALMIERI Pietro, PASQUINI Arduino, PICOZZI Gaetano, PIROVANO Rossano, RENNA Francesco, ROMANO Ezio

Assenti: RAGNO Michele

Delegati: ALLEGRA Emanuela in sostituzione di COLLI VIGNARELLI Mattia, GAMBACORTA Marco in sostituzione di PACE Barbara

Il Presidente constata altresì la presenza di:

- **Assessore Sviluppo del Territorio e Urbanistica:** Geom. Marzia VICENZI
- **Dirigente ad interim del Settore Sviluppo del Territorio:** Arch. Mario MARIANI
- **Segretario verbalizzante:** Dott. Luca MONFRINOTTI

IL PRESIDENTE

Verificata, tramite appello, l'esistenza del numero legale necessario per il regolare funzionamento della seduta di Commissione, alle ore 14.30 il Presidente **PALMIERI** dichiara aperta la discussione e cede la parola all'assessore **VICENZI** per illustrare il punto iscritto all'ordine del giorno:

“Aggiornamenti sul prosieguo iter amministrativo della proposta presentata dalla società Develog 4 s.r.l. denominata “Ecologista”, a Pernate.”

L'assessore **VICENZI** precisa di volersi soffermare sugli aggiornamenti recenti a proposito dell'iter oggetto di discussione. Il Comune di Galliate è l'unico ente a dover ancora deliberare sull'accordo di pianificazione. Vi è stato un incontro con il Sindaco e con l'Assessore all'Urbanistica di Galliate, dove è stata espressa la volontà - poi confermata agli organi di stampa - di discutere la delibera avente ad oggetto l'accordo il 30 di ottobre in Consiglio Comunale; è stato anticipato il parere negativo della maggioranza all'insediamento oggetto dell'accordo di pianificazione. Si resta in attesa del contenuto della delibera, anche per prendere atto delle motivazioni presentate.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Commissario **PIROVANO**.

Il Commissario **PIROVANO** ricorda l'interesse dell'amministrazione novarese attuale ad investire sullo sviluppo della logistica. Per quanto riguarda l'insediamento nell'area T3B, viene menzionata la contrarietà dei cittadini di Pernate e in particolare del Comitato per Pernate (che da venti anni si batte contro la cementificazione dell'area). Si precisa che nell'area sono presenti canali e fontanili che svolgono un importante ruolo, dal momento che vi è il rischio per la frazione di essere sommersa quando vi sono abbondanti piogge.

La futura mancata approvazione dell'accordo viene correttamente attribuita al voto contrario della attuale maggioranza galliatese, ma occorre sottolineare che la precedente amministrazione (di centrodestra) non aveva approvato l'accordo di programma perché non vi era condivisione politica. Viene considerata giusta la scelta dell'amministrazione di Galliate di portare la discussione in Consiglio Comunale, così che possano esprimersi tutte le parti a proposito dell'accordo. L'amministrazione di Novara decise, invece, di approvare l'accordo di programma con una delibera di Giunta e non di Consiglio Comunale. La discussione è avvenuta solo in sede di Commissione consiliare, ed è stata possibile solo grazie alla volontà delle forze di minoranza. Il Commissario constata che la salvaguardia della frazione Pernate e dei suoi cittadini deve essere attribuita all'amministrazione di Galliate e non alla maggioranza della Città di Novara.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola alla Commissaria **ALLEGRA**.

La Commissaria **ALLEGRA** precisa che l'accordo di programma avrebbe portato probabilmente dei vantaggi per il Comune di Galliate, ma la maggioranza ha preferito rimanere coerente con le scelte migliori per i cittadini. Su La Stampa di domenica, oltre a ribadire la decisione dell'amministrazione galliatese, veniva indicato, in un articolo, che Novara si trova al penultimo posto (prima di Vercelli) per quanto concerne la biodiversità. Viene ricordato che il legame tra sviluppo urbanistico e tutela dell'ambiente deve costituire un elemento centrale dell'operato dell'amministrazione. Viene criticato ironicamente il titolo del progetto oggetto di discussione, "Ecologista", ricordando che Novara è circondata da otto poli logistici. Viene però osservato che l'arrivo di Silicon Box, Ltd. è una buona notizia ai fini dell'occupazione lavorativa e implica una riduzione del 30% al progetto in discussione. Tuttavia, grazie al voto contrario di Galliate, il progetto non sarà ridotto ma addirittura fermato.

Viene chiesto all'assessore **VICENZI** quale impostazione guiderà il suo operato rispetto alla posizione dell'amministrazione attuale sullo sviluppo urbanistico della città.

Vengono sollecitati anche i singoli consiglieri di maggioranza ad esprimersi liberamente, anche in senso contrario (se così la pensano), in relazione alle posizioni dell'attuale amministrazione.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Commissario **FONZO**.

Il Commissario **FONZO** chiede direttamente all'arch. **MARIANI** se, con la delibera che non approverà l'accordo di programma da parte dell'amministrazione di Galliate, salterà l'accordo.

L'arch. **MARIANI** sottolinea che l'accordo di pianificazione (come previsto dalla normativa, art. 13 punto 8 e art. 1 punto 5 del piano territoriale provinciale) implica ovviamente un accordo sul progetto presentato. Si attende il contenuto della delibera del Consiglio Comunale di Galliate.

Il Commissario **FONZO** dichiara che il contenuto dell'atto è definito e, in accordo con i Consiglieri di Galliate, può essere già portato a conoscenza dei consiglieri di Novara.

Il Commissario chiede, in secondo luogo, se il mancato accordo implica una modifica oppure il rigetto del progetto originario e la presentazione di un nuovo progetto.

L'arch. **MARIANI** afferma che dal punto di vista tecnico, non essendo conclusa la procedura, entrambe le strade possono essere intraprese.

Il Commissario **FONZO** chiede quali sono le tempistiche dell'iter.

L'arch. **MARIANI** precisa che il Piano Territoriale Provinciale afferma che gli accordi di pianificazione devono concludersi nel più breve tempo possibile.

Il Commissario **FONZO** ribadisce la differenza tra il Comune di Galliate, dove l'amministrazione ha rimesso la discussione al Consiglio Comunale, e il Comune di Novara, per il quale la discussione dell'accordo è stata possibile solo grazie all'intervento delle forze di minoranza.

Non vi è ancora il pronunciamento formale del Comune di Galliate ma la direzione intrapresa è chiara. Viene chiesto all'amministrazione novarese come si pensa di affrontare il voto negativo sull'accordo di programma, se vi è un nuovo progetto alternativo (ad esempio la riduzione del 30% come dichiarato dal Sindaco **CANELLI**).

Viene chiesto se, a prescindere dalle caratteristiche del "nuovo" progetto, il futuro percorso verrà condiviso con il Consiglio Comunale (diversamente da quanto avvenuto in passato).

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Commissario **IACOPINO**.

Il Commissario **IACOPINO** precisa che il gruppo Cinque Stelle si è sempre opposto al progetto, soprattutto per il consumo di suolo. L'opposizione non ha impedito anche forme di collaborazione (ad esempio, sono state proposte osservazioni sulle Linee Guida del Nuovo Piano Regolatore). Da anni viene chiesto il recepimento da parte del Comune di Novara del Piano Paesistico Regionale. Inoltre viene richiesta maggiore attenzione alle opere di compensazione, e allo sviluppo sostenibile della città da parte del nuovo Assessore all'Urbanistica.

Per quanto riguarda il progetto dell'accordo di pianificazione, considerato un "ecodisastro", vengono chiesti chiarimenti sulla riduzione del 30% al progetto (in particolare se esistono documenti scritti o si tratta solo di accordi verbali). Il Commissario comunque precisa la contrarietà al progetto in quanto tale, dunque anche nel caso di una eventuale riduzione del progetto originario.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Sindaco **CANELLI**.

Il Sindaco **CANELLI** ripercorre le tappe principali dell'accordo di pianificazione in fieri.

Nel caso in oggetto non si tratta di una variante strutturale. L'impostazione del piano regolatore nell'area in oggetto non ha mai subito variazioni. A differenza del passato, con la presente amministrazione, un operatore che sviluppa aree logistiche si è dichiarato interessato a sviluppare l'area, proponendo un progetto, sulla base delle norme di piano esistenti. La maggioranza dei proprietari delle aree, che decise di mantenere la destinazione "produttivo/logistica" e non cambiarla in "agricola", si è dichiarata d'accordo con le intenzioni del proponente di sviluppare l'area secondo un progetto che prevede il massimo utilizzo dell'area (800.000 mq di superficie con un indice di edificabilità pari a 0,25 mq/mq; superficie che, sempre in linea con le norme di piano, può essere aumentata acquisendo aree nella parte sud della città).

Il progetto ha superato tutte le verifiche a livello provinciale, regionale, dal momento che rispetta quanto previsto dal piano regolatore vigente. Ciò non significa che l'amministrazione attuerà il progetto come si presenta attualmente, in quanto il passo successivo è costituito dal "piano particolareggiato di iniziativa pubblica". A prescindere dall'arrivo di Silicon Box e tenendo conto delle posizioni contrarie di associazioni ambientali, associazioni del territorio e dei cittadini di Pernate, la direzione intrapresa è di ridurre l'insediamento con il fine di contemperare i diversi interessi in gioco: l'interesse di chi si attende lo sviluppo dell'area, l'interesse dell'operatore, l'interesse dei cittadini di Pernate che temono un insediamento eccessivamente invasivo, l'interesse degli ambientalisti.

Se la delibera votata dal Consiglio Comunale di Galliate, come ci si aspetta, esprimerà una posizione negativa rispetto all'accordo di pianificazione (che comunque, ricorda il Sindaco, è stato discusso con il Comune di Galliate, che espresse richieste poi inserite nell'accordo stesso, modificando in seguito la propria posizione con l'insediamento della nuova maggioranza), la volontà dell'amministrazione novarese - che già e di ridurre il progetto ipotizzato - dovrà tener conto di quanto deciderà l'operatore in seguito alla mancata approvazione dell'accordo. Successivamente alla mancata approvazione, si potranno configurare diversi scenari: ad esempio, l'operatore potrebbe agire legalmente impugnando la delibera; oppure, il Comune di Galliate potrebbe chiedere di esaminare un progetto alternativo proposto dall'operatore, in accordo con la posizione del Comune di Novara che intende difendere e bilanciare tutti gli interessi in gioco, e non fare l'interesse di alcuni a scapito di altri.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Commissario **PIROVANO**.

Il Commissario **PIROVANO** contesta due aspetti sollevati dal Sindaco:

in primo luogo, il fatto che non tutti siano a Pernate contrari al progetto, in particolar modo i proprietari delle aree. Buona parte dei proprietari si sono ritrovati un pezzo di terreno che, con l'approvazione del vigente piano regolatore, è stato destinato come terreno edificabile e hanno pertanto dovuto pagare l'IMU corrispondente; molti vogliono pertanto liberarsi dei terreni, non essendo loro stessi agricoltori. Bisogna però prendere in considerazione anche i cittadini che risiedono a Pernate e non sono proprietari delle aree oggetto dell'accordo di pianificazione. I 100 proprietari sono una piccola parte della popolazione di Pernate. L'interesse da tutelare pertanto non è semplicemente quello dei proprietari delle aree, che hanno un interesse reale nel monetizzare le stesse, ma anche l'interesse degli altri cittadini.

In secondo luogo, viene ripresa l'affermazione del fatto che anche le precedenti amministrazioni, essendo già vigente il piano regolatore attuale, potevano intervenire sull'area. Il commissario ricorda che l'area è destinata, secondo il PRG, all'intermodalità. Il progetto attuale prevede la semplice realizzazione di un parcheggio per camion (in accordo con il CIM), che non rispetta il requisito dell'intermodalità.

Il Sindaco **CANELLI** indica che il parcheggio non verrà realizzato.

Il Commissario **PIROVANO** afferma che non sarà realizzato grazie alla contrarietà del Comune di Galliate.

Il Commissario ribadisce che si sta giudicando il progetto prospettato, il quale non prevede attualmente il rispetto dell'intermodalità.

Per quanto riguarda l'affermazione che il Comune di Galliate ha partecipato in passato ai tavoli per la discussione dell'accordo di pianificazione, il Commissario afferma che bisogna precisare che la precedente amministrazione aveva tutti gli strumenti per approvare l'accordo prima delle elezioni che hanno portato alla vittoria dello schieramento di centrosinistra. E tuttavia, ciò non è avvenuto, probabilmente perché vi è stata una spaccatura politica in seno alla precedente amministrazione. L'amministrazione galliatese attuale, invece, ha mantenuto la parola data non intendendo approvare l'accordo.

Il Commissario si augura non che il progetto venga modificato ma che non venga più realizzato.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola alla Consigliera **PALADINI**.

La Consigliera **PALADINI** critica l'esposizione fatta dal Sindaco: l'amministrazione del Comune di Galliate, anche secondo quanto espresso alla stampa, non intende valutare una nuova interlocuzione con l'operatore per un nuovo accordo che preveda una riduzione di quello originario, bensì esprime la propria contrarietà a tale tipologia di insediamento logistico a Pernate (coerentemente con quanto sostenuto nella campagna elettorale). Il comunicato non afferma, come dice il Sindaco, che l'amministrazione galliatese potrebbe optare per un insediamento più piccolo.

Il Sindaco **CANELLI** ribadisce di avere avuto una interlocuzione diretta con l'amministrazione galliatese.

La Consigliera **PALADINI** dice di basarsi su quanto è scritto, come il comunicato stampa, e non su quanto detto a voce.

La consigliera ricorda che l'operatore, che dovrebbe realizzare l'insediamento, non è il proprietario delle aree.

Il Sindaco **CANELLI** precisa di non aver mai affermato che l'operatore è proprietario delle aree.

La consigliera **PALADINI** accusa il Sindaco di occupare lo spazio del nuovo assessore all'Urbanistica, che ha esposto solo un breve intervento iniziale.

Il Sindaco **CANELLI** ribadisce che la questione discussa è di sua competenza e ha il diritto di intervenire.

La Consigliera **PALADINI** richiama l'affermazione del Sindaco secondo cui è prevista una riduzione del 30% del progetto, sostenendo, in linea con il gruppo PD, che la riduzione non basta e occorre non realizzare il progetto. La consigliera sostiene che il Sindaco mostra di riconoscere i legittimi interessi di cittadini e ambientalisti solo perché con il voto contrario del Comune di Galliate cambieranno le sorti dell'accordo di pianificazione: il progetto non avrà più il via libera e non sarà realizzabile nelle modalità previste.

La consigliera, in risposta all'osservazione che sotto la guida del centrosinistra non è stato modificato il Piano Regolatore, sottolinea che negli ultimi anni la città è stata sotto la guida del centrodestra.

Il Sindaco **CANELLI** precisa che, sotto la sua amministrazione, è giunto un progetto per lo sviluppo delle aree, che non hanno destinazione agricola ma produttivo-logistica. Precedentemente, nonostante non fosse stato presentato alcun progetto di sviluppo, il centrosinistra non si è attivato per la modifica di destinazione urbanistica delle aree.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Commissario **PASQUINI**.

Il Commissario **PASQUINI** controbatte all'intervento precedente della Commissaria **ALLEGRA**, la quale sosteneva che i consiglieri non esprimono mai voci in dissenso alle proposte del Sindaco.

In realtà vi sono stati confronti interni alla maggioranza per definire la direzione iniziale, ma come detto si tratta ancora solo della prima fase di proposta del progetto, non era previsto che la proposta attuale venisse accettata così come è, andrà definita nella seconda fase di definizione del piano particolareggiato, le discussioni sono rimandate a tale fase. Era previsto che il progetto iniziale venisse rivisto.

Si attende la delibera del Comune di Galliate.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola all'assessore **VICENZI**.

L'assessore **VICENZI** precisa che l'intervento del Sindaco, considerando la delicatezza e rilevanza dell'intervento oggetto di discussione, è apprezzato.

La brevità dell'intervento iniziale è dovuta alla volontà di non ripercorrere passaggi già ampiamente conosciuti e far conoscere solo gli ultimi sviluppi, al fine di agevolare i lavori della commissione.

Nella interlocuzione diretta con il Comune di Galliate l'assessore **VICENZI** ha chiesto se si tratta di una chiusura totale ed è stato espressamente detto, da parte dell'amministrazione galliatese, che in Consiglio Comunale il voto sarà contrario ma non è stato ancora chiarito come il Comune intenda procedere successivamente. Dopo il 30 ottobre si attende anche la decisione della società che investe nel progetto.

Occorre pertanto attendere per avere una chiara risposta su cosa intendono fare gli attori coinvolti.

Per quanto riguarda quanto sollevato dalla Commissaria **ALLEGRA** relativamente all'impostazione che sarà seguita dall'assessorato, sarà riservata particolare attenzione al consumo di suolo, ma va ricordato che lo sviluppo dell'area in oggetto segue le norme del Piano Regolatore vigente e la Giunta di centrosinistra in cinque anni avrebbe potuto certamente intervenire per operare cambiamenti.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Commissario **FONZO**.

Il Commissario **FONZO** ricorda che il dibattito sulla vicenda di Pernate è stato il dibattito più acceso dall'insediamento dell'amministrazione nel 2021. Sono stati fatti più Consigli Comunali, una manifestazione in piazza molto partecipata e un ricorso al TAR.

In secondo luogo, risulta chiaro che l'accordo non esiste più. Il comunicato stampa dice che l'amministrazione del Comune di Galliate sottoporrà la questione del polo logistico di Pernate al Consiglio Comunale del 30 ottobre proponendo all'assemblea *di non approvare l'accordo di pianificazione*. La faccenda su cui vi è stato un acceso dibattito pluriennale sarà da considerare chiusa.

Tra le ipotesi possibili, in primo luogo, come anticipato dal Sindaco, potrebbe essere che il proponente chieda i danni. A questo proposito va chiarito che i consiglieri sono sovrani nell'esprimere la propria posizione a favore di ciò che reputano sia l'interesse dei cittadini, l'investitore non può pertanto lamentare la perdita dei suoi investimenti, come se il voto a suo favore fosse dovuto. Il Commissario esprime a questo proposito di essere in sintonia con quanto affermato dal Sindaco **CANELLI** sul bilanciamento degli interessi in gioco, sostenendo che, pur avendo una visione diametralmente opposta alla sua, il Sindaco non va certo tacciato di fare gli interessi di una parte ma di seguire l'interesse generale.

Certamente, dopo la bocciatura, dovrà essere proposto un nuovo progetto, e questo dipende innanzitutto dal proponente. Non è mai stato detto "no" a priori a qualunque progetto, certamente la risposta sarà negativa se il nuovo progetto consisterà in una semplice riduzione del 30% di quello iniziale. Dovrà infatti essere seguito un percorso diverso, se non dal punto di vista procedurale certamente dal punto di vista politico, perché il vecchio progetto ha prodotto l'opposizione del Comune di Galliate, dei cittadini e delle minoranze politiche. Il Commissario sottolinea che la maggioranza non potrà seguire la strategia di instillare il dubbio, perché da parte delle minoranze non vi è alcun dubbio sulla bocciatura del vecchio progetto. Il Commissario ricorda che il Sindaco di Caprio della precedente amministrazione galliatese poteva approvare il progetto portandolo in Giunta (non sottoponendolo alla discussione del Consiglio, dunque) ma non l'ha fatto, probabilmente perché vi erano dubbi anche nella maggioranza di centrodestra. Il percorso attuale del Gruppo Pd di Novara è condiviso con la maggioranza di Galliate: il voto contrario il 30 ottobre è certo, perché da esso dipende la maggioranza e le promesse fatte ai cittadini.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Sindaco **CANELLI**.

Il Sindaco **CANELLI** si dice consapevole del fatto che la contrarietà dell'opposizione sul progetto oggetto di discussione è netta. Il Sindaco precisa che qualora, *per assurdo*, il Consiglio Comunale di Galliate il 30 ottobre non votasse contro l'accordo, sarebbe l'amministrazione novarese a fermare il progetto, perché si è chiarito che la volontà è quella di rivedere quanto inizialmente definito (secondo

do le norme) per rendere il progetto meno impattante. La volontà di seguire questa direzione (riduzione dell'insediamento) è già stata manifestata ai proponenti stessi, per questo motivo la notizia è stata pubblicata dagli organi di stampa. I proponenti hanno inoltre comunicato al Comune di Galliate la volontà di ridurre l'insediamento.

Si resta in attesa di quanto deciderà l'operatore, che potrebbe ritirare il progetto e scegliere un'altra area per svilupparsi; oppure potrebbe accadere che rimanga; in terzo luogo potrebbe accadere che decida di ridurre il progetto, che comunque implica ricominciare da capo, a meno che non sia possibile una integrazione del progetto esistente.

L'arch. **MARIANI** precisa che in tal caso i passaggi dovrebbero essere riconfermati con un tavolo di discussione.

Il Sindaco **CANELLI** sottolinea che non si intende in alcun modo imporre la propria volontà su nessuno, tanto meno sull'amministrazione del Comune di Galliate. Inoltre l'amministrazione novarese non lavora per l'operatore privato, c'è solo sintonia sulla volontà di sviluppare l'area oggetto di discussione, sul modello di quanto fatto ad Agognate, ovvero con un minor impatto rispetto alle possibilità insediative. Per lo sviluppo, l'area è idonea anche per la vicinanza con il casello autostradale.

Constatata l'assenza di ulteriori interventi, il Presidente **PALMIERI** chiude la seduta della Commissione alle ore 16.05.

Il Segretario
Luca MONFRINOTTI
(f.to in originale)

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