



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 29.05.2024

n. 39

Con osservanza

Componenti 2[^] Commissione:

BARONI Pier Giacomo
CARESSA Franco
COLLI VIGNARELLI Mattia
CRIVELLI Andrea
ESEMPIO Camillo
FONZO Nicola
FRANZONI Elisabetta
FREGUGLIA Flavio
GAGLIARDI Pietro

IACOPINO Mario
NAPOLI Tiziana
PACE Barbara
PALMIERI Pietro
PASQUINI Arduino
PICOZZI Gaetano
PIROVANO Rossano
RAGNO Michele
RENNA Francesco
ROMANO Ezio

Presidente: Pietro PALMIERI

Segretario: Luca MONFRINOTTI

Presenti: ALLEGRA Emanuela, CARESSA Franco, COLLI VIGNARELLI Mattia, CRIVELLI Andrea, ESEMPIO Camillo, FONZO Nicola, FRANZONI Elisabetta, FREGUGLIA Flavio, GAGLIARDI Pietro, IACOPINO Mario, NAPOLI Tiziana, PACE Barbara, PALMIERI Pietro, PASQUINI Arduino, PICOZZI Gaetano, PIROVANO Rossano, RENNA Francesco, ROMANO Ezio

Assenti: BARONI Pier Giacomo, RAGNO Michele

Il Presidente constata altresì la presenza di:

- **Assessore Sviluppo del Territorio e Urbanistica:** Dott. Valter MATTIUZ
- **Segretario Generale:** Dott.ssa Pierluisa VIMERCATI
- **Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio:** Arch. Maurizio FODDAI
- **Funzionario UOC Urbanistica Progetti Speciali:** Arch. Pian. Grazia TAMBURELLO
- **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 **MATTIUZ** per illustrare il punto iscritto all'ordine del giorno:

1. Illustrazione deliberazione n. 210 del 30/04/2024, "APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE DA SOTTOSCRIVERE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 DELLA LEGGE 241/1990, TRA REGIONE PIEMONTE, PROVINCIA DI NOVARA, COMUNE DI NOVARA E COMUNE DI GALLIATE, FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI NEI COMPARTI T3B E T3D DELL'AMBITO T3 "CENTRO DI INTERSCAMBIO" DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI NOVARA".

L'assessore **MATTIUZ**, previa accettazione da parte dell'opposizione, cede la parola al Segretario Generale dott.ssa **VIMERCATI** per definire le motivazioni che hanno portato alla presentazione di una Delibera di Giunta.

Il Commissario **FONZO** precisa che la presente discussione intende comunque affrontare anche altri aspetti relativi alla deliberazione in oggetto, in modo particolare l'illustrazione del contenuto della delibera, come richiesto per la convocazione della seduta.

Il Segretario Generale **VIMERCATI** precisa che l'accordo di pianificazione è previsto dallo Strumento Urbanistico Generale della città di Novara, limitatamente ad alcuni ambiti, nonché dallo Strumento Urbanistico Generale della Provincia. Il riferimento normativo è l'art. 15 della Legge 241/1990, che prevede "accordi" non tipizzati e non specificamente denominati, diversamente dagli accordi declinati dal TUEL.

Riferisce che le competenze del Consiglio Comunale sono tassativamente indicate nell'art. 42 del TUEL (D.Lgs. 267/2000). Tra le competenze specifiche del Consiglio vi sono, ad esempio, le Convenzioni tra i Comuni e la costituzione e modificazione delle altre forme associative (artt. 30-35 TUEL). Gli Accordi di Programma sono rimessi alla competenza del Consiglio Comunale se costituiscono variante allo Strumento Urbanistico. L'accordo di pianificazione oggetto della presente discussione non rientra tra gli accordi tipizzati dal TUEL; potrebbe essere ricondotto alla fattispecie dell' "Accordo di Programma", senza peraltro essere rimesso alla competenza del Consiglio Comunale in ratifica, proprio in quanto non comporta variante allo strumento urbanistico. Si è ritenuto pertanto – considerando inoltre che l'accordo non riguarda solamente il Comune di Novara e la Provincia di Novara, ma anche la Regione - di rimettere l'accordo in oggetto alla competenza della Giunta in quanto non costituisce variante allo Strumento Urbanistico e si configura come accordo "generico" (non tipizzato dal TUEL). Si ricorda che le competenze della Giunta sono infatti residuali, ovvero spetta alla Giunta tutto quanto non è di competenza del Consiglio Comunale, del Sindaco o dei Dirigenti. L'accordo in oggetto non è di competenza dirigenziale perché non costituisce un mero atto di gestione, proprio in quanto accordo tra enti diversi e rimesso alla loro discrezionalità.

In Regione l'accordo è stato approvato con un provvedimento di Giunta; in Provincia è stato approvato con un decreto del Presidente. In entrambi i casi non è stato rimesso alla competenza del Consiglio.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Commissario **COLLI VIGNARELLI**.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** chiede di approfondire la riconduzione dell'accordo in oggetto alla fattispecie dell'Accordo di Programma.

Il Segretario Generale **VIMERCATI** precisa che lo Strumento Urbanistico Generale Comunale e lo Strumento Urbanistico della Provincia lo chiamano "accordo di pianificazione", ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990. La dicitura ricomprende tutti gli accordi che le amministrazioni possono stipulare ma che non rientrano tra quelli tipizzati dal TUEL. Per i suoi contenuti, l'accordo oggetto della discussione *potrebbe* essere ricondotto alla tipologia dell'accordo di Programma (il quale, peraltro, non prevede un passaggio al Consiglio Comunale, se non per la ratifica del provvedimento assunto dal Sindaco nel caso in cui l'accordo costituisca variante allo Strumento Urbanistico).

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** chiede su quali basi l'amministrazione ha ritenuto che l'intenzione fosse di non considerarlo un accordo di programma.

Il Segretario Generale **VIMERCATI** precisa che, semplicemente, non è stato chiamato "Accordo di Programma" né dalla Regione (nel provvedimento di Giunta Regionale), né dalla Provincia e non viene indicato con tale nome nemmeno dallo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Novara.

Inoltre, si sottolinea di nuovo che l'accordo in oggetto risulta coerente con lo Strumento Urbanistico Comunale, pertanto anche se fosse stato indicato con la dicitura "accordo di programma", non sarebbe rientrato nel caso previsto dal comma 5 dell'art. 34 del TUEL, che recita: *"Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza."*

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** afferma che la logica sottesa all'attuale Piano Regolatore sia di dare attuazione alle norme di piano senza ricorrere ad una variante. Per questo non si parla di accordo di programma.

Il Segretario Generale **VIMERCATI** precisa che l'accordo di Programma non implica necessariamente una variante al Piano Regolatore.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** chiede conferma del fatto che, se l'accordo in oggetto prevedesse una variante, dovrebbe rientrare nella tipologia dell'accordo di Programma.

Il Segretario Generale **VIMERCATI** conferma, ma precisa che nel caso in oggetto, non essendo prevista variante, se l'accordo fosse stato chiamato "accordo di Programma" sarebbe stato approvato dal Sindaco, e non avrebbe comunque previsto un passaggio al Consiglio Comunale.

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

Il Commissario **FONZO** afferma che uno degli elementi del ricorso amministrativo dei cittadini al Tar contesta proprio quanto definito dalla Giunta, ovvero che l'accordo in oggetto non comporti alcuna variante al PRG (il fatto che non sia prevista variante è il motivo per cui la delibera è stata rimessa alla competenza della Giunta e non del Consiglio). Il Commissario chiede pertanto se non dovrebbe esserci, per cautela, la decisione della Giunta di garantire un passaggio della Delibera in oggetto in Consiglio Comunale, considerando che il ricorso presentato potrebbe essere accolto.

Il Segretario Generale **VIMERCATI** ribadisce che le competenze del Consiglio Comunale non possono essere ampliate a discrezione, ma risultano, secondo quanto stabilito dal TUEL, tassative. Non è possibile pertanto decidere di rimettere un atto alla competenza del Consiglio Comunale, se tale atto non rientra tra i casi espressamente individuati dal TUEL. Un argomento non previsto tra le competenze tassative potrebbe essere oggetto del Consiglio Comunale se fosse presentata una interrogazione ad esso relativa.

Il Commissario **FONZO** sostiene che il Consiglio potrebbe chiedere il ritiro della delibera in oggetto.

Il Segretario Generale **VIMERCATI** risponde affermativamente. In tal caso si configurerebbe una mozione.

Il Commissario **FONZO** precisa che il Consiglio Comunale rimane, dal punto di vista politico, l'organo sovrano.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola all'arch. **FODDAI** per illustrare lo schema dell'accordo di pianificazione.

L'arch. **FODDAI** afferma che l'accordo prevede che i soggetti pubblici previsti dalle disposizioni del Piano Regolatore e del Piano Territoriale provinciale siano chiamati ad esprimersi sull'intervento proposto dalle società Develog e CIM. L'accordo deve definire il perimetro delle aree di intervento e il tipo di Strumento attuativo da adottare. L'accordo di pianificazione attiene alla fase attuativa del Piano regolatore ed è pertanto di competenza della Giunta e non del Consiglio Comunale, come lo sono i piani attuativi per disposizioni di legge.

Si tratta di un atto propedeutico ai due successivi strumenti attuativi, indicati nell'accordo come piani particolareggiati di iniziativa pubblica. La fase successiva prevede dunque la presentazione degli strumenti urbanistici da parte dei due proponenti.

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

Il Commissario **PIROVANO** afferma che l'area in oggetto (area T3B del PRG) è destinata all'intermodalità, significa che ci dovrebbe essere uno scambio tra ferro e gomma. Nel progetto presentato non viene rispettata la destinazione, il progetto prevede solamente capannoni a destinazione logistica. Questo elemento costituisce la base dell'opposizione del gruppo PD al progetto.

Il Commissario cita l'intervista dell'assessore **MATTIUZ** in un articolo giornalistico locale. Il Commissario procede a commentare alcune delle dichiarazioni rilasciate dall'assessore.

1. Viene contestata l'affermazione "l'amministrazione novarese ha fatto la sua parte", dal momento che molti cittadini risultano contrari e critici nei confronti di quanto previsto dal progetto e la loro voce non viene ascoltata. L'amministrazione viene accusata di ascoltare gli interessi dei privati e non le rimostranze di parte dei suoi cittadini.

2. Il Commissario critica l'affermazione secondo cui la delibera è stata approvata il prima possibile per sollevare il Comune da ogni potenziale contenzioso: la società proponente non è proprietaria dei terreni, ha sottoscritto un accordo di acquisto con i proprietari nel quale è scritto che l'acquisto dei terreni è vincolato alla votazione dell'accordo di pianificazione. Pertanto, se i comuni non sottoscrivono l'accordo, decade il vincolo di acquisto da parte dei proponenti.

3. Viene commentata la dichiarazione: "Non è escluso che i proponenti del progetto possano scegliere di adire le vie legali". Il Commissario chiede quali siano le motivazioni sottostanti a tale affermazione.

4. Viene contestata l'affermazione: "Che io sappia, nessuno ha mai fornito dati ufficiali sul numero di camion che potranno afferire al polo logistico". Il Commissario accusa l'assessore di impreparazione, i documenti depositati dai proponenti (Develog) offrono informazioni a questo riguardo: sono previsti 570 circa passaggi giornalieri di automezzi e 280 vetture.

5. Il Commissario critica la dichiarazione "nemmeno noi abbiamo idea di come si svilupperà (l'area, nds)". Considerando l'imponenza dell'intervento, il Commissario si dichiara preoccupato per tale affermazione, condividendo la preoccupazione dei cittadini, come lui critici relativamente al progetto.

Il Commissario ribadisce che l'interesse della cittadinanza per gli interventi di logistica in oggetto risulta notevole, testimoniando la numerosa partecipazione dei cittadini agli incontri pubblici nei quali tali interventi vengono discussi (ad esempio all'incontro di Galliate del 28.05.2024). Il Commissario aggiunge che sono stati già presentati due ricorsi al TAR. Inoltre, un'eventuale nuova Giunta di Centrosinistra a Galliate potrebbe dichiararsi contraria al progetto.

Il Commissario indica come molto grave l'affermazione dell'assessore Mattiuz secondo cui, se l'amministrazione di Galliate non dovesse votare l'accordo, se ne assumerà la responsabilità; chiede direttamente all'assessore Mattiuz quali interessi abbia nell'approvazione dell'accordo. Il Commissario afferma che, oltre alle voci inascoltate dei cittadini, non riesce a comprendere l'interesse pubblico sotteso agli interventi in oggetto, nei quali sembra vedere solo un interesse dei privati.

Il presidente **PALMIERI** richiama l'assemblea a restare sul tema principale oggetto della seduta presente, ovvero l'illustrazione della delibera di cui al punto 1 dell'odg.

Il presidente cede la parola all'assessore **MATTIUZ** per chiarire i contenuti della delibera.

L'assessore **MATTIUZ** parte dalla genesi dell'accordo di pianificazione.

Tale accordo è conseguenza di una scelta fatta dal Consiglio Comunale nel 2004, quando fu approvato il Piano Regolatore. Il Consiglio votò un intervento sull'area in questione (T3B). A partire dalle osservazioni fatte dai portatori di interessi, il Consiglio, nel 2004, votò anche le controdeduzioni alle tre osservazioni pervenute: la prima osservazione fu presentata dal CIM, che all'epoca era in mano a soggetti pubblici; la seconda presentata da sette medici di Pernate, con risvolti di natura ambientale; la terza dal comitato di quartiere.

Le osservazioni furono controdedotte dal Consiglio Comunale e dal proponente del piano (Arch. Pagliettini); furono parzialmente accolte senza modificare in alcun modo l'intervento previsto per l'area T3B.

Nel 2008 la Regione Piemonte approvò il Piano Regolatore.

Nel 2011 venne approvato uno schema di convenzione relativo all'intervento logistico nell'area in oggetto. L'intervento intercettava un interesse pubblico a livello nazionale o addirittura europeo: Novara si trova infatti in una posizione strategica.

Nel 2015, la Giunta dell'amministrazione precedente procedette con un avviso pubblico, a partire dalla delibera n. 197/2015. Il T3B ha una superficie totale di 786.000 mq; in aggiunta, sono stati reperiti 240.000 mq di aree standard nell'ambito T8. Conseguentemente all'avviso per la trasformazione della destinazione urbanistica da "produttiva" in "agricola", per l'area T3B ha risposto positivamente solo il 16% dei proprietari. L'84% dei proprietari pertanto non ha chiesto di procedere con una variante per modificare la destinazione delle aree in "agricola". Considerando le percentuali, così basse, la Giunta precedente non ha proposto alcuna variante.

Il Commissario **PIROVANO** chiede una precisazione sulle date.

L'assessore **MATTIUZ** precisa che la delibera 197 è del 10 giugno 2015.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** osserva che mancava meno di un anno alle elezioni.

Il Commissario **PIROVANO** precisa che non venne fatta variante per l'approssimarsi della scadenza del mandato amministrativo.

L'assessore **MATTIUZ** prosegue con l'esposizione.

Nel 2017, le quote del CIM vennero vendute ad un interlocutore privato (lo sviluppatore svizzero UPAC). Non è rilevante a tal proposito che l'interlocutore sia pubblico o privato, se vige un diritto reale.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** obietta sull'esistenza di un diritto reale.

L'assessore **MATTIUZ** osserva che il diritto reale discende dal vantare la proprietà, oppure un atto che consente di avanzare una manifestazione di interesse. Lo sviluppatore Develog, con i proprietari delle aree, ha sottoscritto dei pre-contratti ed è dunque titolato a presentare la manifestazione di interesse.

Pertanto, la società Develog ha vantato un diritto reale; la società CIM, che non ha più natura pubblica (come già osservato), ha anch'essa avanzato una manifestazione di interesse: intende realizzare un parcheggio nell'area interessata di sua proprietà. L'amministrazione considera tale intervento di natura strategica: libererebbe la strada di molti tir.

Le due manifestazioni di interesse, che hanno trovato compimento in un accordo industriale, sono state recepite positivamente dall'amministrazione.

La società Develog, nell'aprile del 2022, ha presentato uno studio di massima, indicando le proposte in merito all'area T3B. L'assessore Mattiuz nell'occasione ha ricordato che lo sviluppo deve es-

sere coerente con quanto previsto dal Piano Regolatore, strumento che si è obbligati, per legge, a rispettare.

La proposta di piano industriale è stata approvata dalla Giunta.

Sono stati svolti quattro tavoli tecnici a cui hanno partecipato Regione Piemonte, Provincia di Novara, Comune di Novara e Comune di Galliate. In occasione dei tavoli sono stati delineati i presupposti dell'accordo di pianificazione, oggetto della delibera in discussione nella presente seduta.

In conclusione l'assessore precisa che l'accordo di pianificazione costituisce un'attuazione di quanto previsto dal Piano Regolatore; compito dell'amministrazione è garantire ad un soggetto che ne ha titolo di avanzare manifestazione di interesse nonché attuare ciò che il Piano Regolatore prevede, anche al fine di tutelare il Comune di Novara.

L'assessore **MATTIUZ** cede la parola all'arch. **FODDAI** per illustrare le risultanze dei tavoli tecnici, che hanno portato alla delibera regionale, al decreto del presidente della Provincia e alla delibera del Comune di Novara.

L'arch. **FODDAI** indica tre scopi dell'accordo di pianificazione: individuare gli ambiti di intervento; indicare il tipo di strumento urbanistico esecutivo da adottare; identificare le misure di tutela ambientale (in relazione in particolare agli aspetti idrogeologici). I quattro tavoli tecnici hanno dunque discusso relativamente alla stesura dell'accordo di pianificazione rispettando le previsioni del PRG.

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

L'assessore **MATTIUZ** ricorda che nel 2016 si è insediata l'amministrazione Canelli, rinnovata nel 2021.

In un verbale del 30/11/2018, una dichiarazione dell'opposizione di centrosinistra menziona i terreni di Pernate vincolati allo sviluppo del CIM. In quel periodo si discuteva della riduzione dell'IMU, portata per i terreni del CIM al 35% e poi al 50%: l'opposizione presentò una mozione per diminuire ulteriormente l'IMU, poi bocciata. I Dirigenti Lendaro e Foddai dichiararono che non si potesse ridurre ulteriormente l'IMU su quelle aree (fabbricabili) senza intervenire sul valore stesso dei terreni. Si sarebbe pertanto dovuta applicare la riduzione, per evitare sperequazione, non solo a Pernate ma a tutta l'area di Novara.

Solo nel 2022, dopo la manifestazione di interesse da parte di Develog, iniziarono ad essere sollevate questioni di carattere ambientale sullo sviluppo dell'area. Ma dal 2004 (entrata in vigore del Piano Regolatore) sino al 2022, sono passati 18 anni senza modifiche sostanziali, neanche sotto l'amministrazione Ballare', che avrebbe potuto procedere con una variante. Ballare' è stato eletto sindaco nel 2011, non occorre aspettare sino al 2015 per intervenire: pertanto l'obiezione che sostiene la mancanza di tempo materiale per effettuare la variante non può essere accettata, anche per il fatto che la variante (sotto l'amministrazione Ballare' ma anche successivamente, durante l'amministrazione Canelli) non è stata nemmeno proposta.

La necessità dell'amministrazione è di attuare quanto previsto dal Piano Regolatore, perché in primo piano vi è il rispetto delle norme. La presente Giunta non ha mai smentito la volontà di attuare insediamenti di natura logistica.

Anche la giunta di centrosinistra non ha dimostrato, durante il suo operato, contrarietà alla logistica: viene citato l'intervento in variante previsto ad Agognate, da 1.000.000 di mq.

Il Commissario **FONZO** dichiara di essere favorevole all'intervento di Agognate ma non favorevole agli altri interventi proposti dalla presente Giunta.

Il Commissario **PIROVANO** precisa che il piano di Agognate prevedeva 1.000.000 di mq, ma a saldo zero.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Commissario **COLLI VIGNARELLI**.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** afferma che la logica della compensazione è sbagliata, anche se attuata dal centrosinistra. Occorre però riconoscere che amministrare implica fare dei compromessi, e quanto fatto dall'amministrazione di centrosinistra era meglio delle proposte successive. Viene inoltre precisato che se le ragioni ambientali non erano al centro dell'azione amministrativa nel 2004, devono esserlo oggi. L'amministrazione non è consapevole del fatto che la Svizzera è stata condannata dalla Corte Europea dei Diritti Umani meno di un mese fa, per non aver fatto abbastanza per il cambiamento climatico; il tribunale internazionale per il diritto del mare ha stabilito come obbligo vincolante per gli Stati le misure per il contrasto al cambiamento climatico (per l'impatto sull'inquinamento dei mari). L'amministrazione deve essere consapevole degli *obblighi* che hanno a tal proposito tutte le pubbliche amministrazioni, a tutti i livelli.

Si procede con due osservazioni di carattere giuridico.

In primo luogo, si precisa che Develog non ha diritti reali, dal momento che non può vantare il diritto di "proprietà". Allo stato attuale, gli unici che possono vantare tale diritto sono CIM e tutti i proprietari delle aree. L'atto pertanto è viziato all'origine: chi non è proprietario, anche ai sensi delle norme di piano, non può stipulare un documento che dà avvio ad un procedimento amministrativo al fine di ingenerare, in quello stesso soggetto, i diritti reali che doveva vantare "ab origine". L'assessore dice che la linea seguita dall'amministrazione tutela il Comune; invece, l'amministrazione sta creando le condizioni perché Develog possa vantare diritti reali. Se l'accordo verrà approvato, allora Develog acquisirà le aree e avrà "ex post" un diritto reale. Tale strategia potrebbe costituire violazione di legge.

In secondo luogo, l'art. 18 paragrafo 3 del Piano Regolatore presenta una ambiguità testuale, su cui si gioca la discrezionalità amministrativa, ovvero l'esercizio del potere della pubblica amministrazione nel rispetto della legge. Tale discrezionalità ha comunque dei limiti, violarli significa commettere un abuso di potere. Questa amministrazione dà al piano regolatore una interpretazione sbagliata.

Per interpretare il piano regolatore viene utilizzata l'ermeneutica contrattuale, ovvero le regole usate per interpretare i contratti. In tale contesto, vale il principio di buona fede: la dottrina e la giurisprudenza ci dicono che i principi della costituzione e le norme costituzionali vanno applicati alle norme (tra cui il Piano Regolatore). L'art. 18 par. 3 del PRG dice che "*l'ambito del centro di interscambio è destinato alla realizzazione delle attrezzature, infrastrutture e servizi per l'intermodalità tra il trasporto su gomma ed il trasporto su ferro*"; tra gli usi ammessi viene indicato D3, "*Attività connesse alla movimentazione delle merci (trasporto, intermodalità, stoccaggio, assemblaggio) che comprendono anche attività direttamente connesse di tipo terziario, espositivo e commerciale*": ma D3 non indica logistica, ma solo un determinato tipo di logistica, ovvero quella che serve a garantire l'intermodalità per il trasporto su gomma e su ferro. Un capannone unicamente per la logistica su gomma non rientra, dunque, in tale tipologia. Non basta inoltre accettare la realizzazione di un parcheggio per i camion, nell'ambito di CIM: rientra nella strategia di Develog per soddisfare la condizione di "interconnessione" tra i due ambiti. Ma se si applica il principio di buona fede, quanto previsto non basta per garantire l'intermodalità prevista dal piano.

La nostra Costituzione ci impone lo sviluppo sostenibile, l'interesse delle future generazioni e la tutela della biodiversità. L'interpretazione della norma, invece di tutelare il Comune, potrebbe fare l'interesse di un privato.

Il piano paesaggistico regionale vincolerebbe a riportare l'area a destinazione d'uso agricola. Una norma di legge sovraordinata impone di non cementare l'area, nonostante l'ambiguità testuale del Piano Regolatore del Comune già menzionata. L'ambiguità peraltro consentirebbe di interpretare la norma in direzione dell'interesse pubblico, che non consiste nella realizzazione di un'area adibita alla logistica. È vero che Novara, come già indicato dall'assessore, costituisce uno snodo strategico per la logistica, ma i requisiti sono già soddisfatti, già ampiamente sono stati cementificati terreni per realizzare poli logistici. L'intervento di Agognate, anche se di minore dimensione, è stato realizzato; è inoltre in corso una variante al piano, in Corso Vercelli, per realizzare un'area logistica (consumando suolo). Anche la costruzione dei binari del CIM ha portato alla consumazione del suolo.

Si propone di utilizzare, piuttosto, l'ambito T2. L'utilizzo del T3B a fini logistici non rispetta il principio di buona fede.

L'amministrazione, per fare l'interesse del privato, piega l'interesse pubblico e la legge. Questo comportamento è l'elemento centrale menzionato nei due ricorsi al Tar. L'amministrazione ha ancora la possibilità di tornare indietro, fermare il procedimento, definire la destinazione agricola dell'area, in attesa che il Tar si esprima. L'amministrazione può esercitare la discrezionalità per fare la cosa giusta. Il diritto ha una natura costitutivamente ambigua, ovvero le leggi sono suscettibili di differenti interpretazioni, costruite su argomenti più o meno persuasivi. Ma l'amministrazione può esercitare il potere per fare la cosa giusta, facendo coincidere la legge con la giustizia. Si è ancora in tempo per fermare il progetto.

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

Il Commissario **FONZO** precisa che il Piano Regolatore, adottato nel 2004, afferma nel testo semplicemente la possibilità di espansione di CIM nell'area, non quanto Develog ha intenzione di fare. Al tempo il CIM era a partecipazione pubblica, in seguito la quota venne venduta a soggetti privati e, ad oggi, il CIM è un soggetto privato.

Il diritto poteva essere vantato dal CIM, non da altri: infatti hanno dovuto sottoscrivere un accordo, per realizzare il progetto.

Dall'estratto del verbale della seduta di Giunta Comunale (in cui è stato approvato l'accordo di pianificazione) emerge che erano assenti due rilevanti esponenti di Fratelli d'Italia: il vicesindaco Marina Chiarelli e l'assessore Ivan de Grandis. Si constata che due esponenti del partito di maggioranza relativa non erano presenti alla votazione di un provvedimento rilevante.

Inoltre, ammettendo che il Piano Regolatore consenta l'intervento in oggetto, il Comune è sovrano, perché anche a fronte di legittime aspettative da parte dei proponenti il Comune può dire di no. Valgono due esempi che testimoniano la presenza non solo di aspettative legittime ma anche di atti sottoscritti che impegnavano il Comune: 1) il teleriscaldamento; 2) il parcheggio sotterraneo di Largo Bellini. In entrambi i casi c'erano accordi già sottoscritti. L'amministrazione che si insediò decise che non voleva dare seguito agli impegni formalizzati, definendo il suo rifiuto con un atto portato in Consiglio Comunale. Ad oggi, non è stato accertato alcun danno erariale. Nel caso discusso nella presente seduta, peraltro, non sono stati sottoscritti impegni.

Si ricorda che il mandato dei commissari e consiglieri è senza vincoli, nessun soggetto privato può chiamare in giudizio un consigliere perché il suo voto ha danneggiato gli interessi privati di qualcuno. Il voto, a favore o contro (qualora ovviamente non vi siano interessi privati del consigliere ad esprimere il voto) è libero e non soggetto a condizionamenti esterni. Non si può essere chiamati in giudizio per l'esercizio libero del proprio mandato politico, tranne nel caso in cui si mettano in campo condotte penalmente rilevanti. Sottolineando la libertà di mandato viene contestata l'affermazione dell'assessore Mattiuz, secondo cui "ciascuno si assumerà le proprie responsabilità". Il commissario si riferisce, in particolare, alla ipotizzata forzatura del voto dei consiglieri del Comune di Galliate, menzionando una indebita pressione sugli stessi.

Viene inoltre criticata l'affermazione dell'assessore Mattiuz, che afferma nell'intervista di non conoscere l'impatto del traffico derivante dall'intervento oggetto di discussione. Il Commissario accusa l'assessore di ignorare le carte, che indicano le previsioni di Develog presentate agli uffici.

Il Commissario ipotizza che la strategia dell'assessore sia attribuire la responsabilità della mancata realizzazione dell'accordo all'amministrazione di Galliate. Un'eventuale nuova amministrazione di centrosinistra, a Galliate, si rifiuterebbe di approvare il progetto, pertanto verrebbe meno la motivazione dei ricorsi al Tar. Si precisa tuttavia che, anche con l'attuale amministrazione, non c'era una maggioranza favorevole al progetto: già in occasione delle varianti al Piano Regolatore di Galliate, molti consiglieri di maggioranza non si erano presentati in Consiglio Comunale.

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

Il Sindaco **CANELLI** ribadisce che la possibilità di esprimere il dissenso al progetto da parte dei consiglieri non è certamente messa in discussione.

Si puntualizza che il Piano Regolatore prevede per l'area in oggetto lo sviluppo logistico. Il progetto è stato inoltre valutato in sede di conferenza dei servizi dagli enti coinvolti (ad esempio, Regione Piemonte e Arpa), dai tecnici esperti di urbanistica della Regione, della Provincia e del Comune di Novara.

L'accordo di pianificazione deriva da un percorso, fatto con Regione Piemonte, Provincia di Novara, Comune di Novara e Comune di Galliate. L'accordo c'è, è già stato trovato dagli enti, deve essere semplicemente votato dalle Giunte Comunali. A Galliate il Sindaco ha illustrato l'accordo, comprendendo che il Comune di Galliate preferisce gestire l'accordo dopo le elezioni: il Sindaco però ha sottolineato che, negli incontri precedenti a cui si è accennato, l'accordo dal punto di vista tecnico è stato trovato, pertanto, in caso di diniego da parte del Comune di Galliate, esso deve essere motivato adeguatamente (per evitare eventuali richieste di risarcimento da parte di terzi interessati).

Le norme sono state rispettate.

Il sindaco richiama quanto già ricordato dall'assessore Mattiuz, relativamente all'espressione dei proprietari dell'area nel 2015 (i quali hanno espresso solo per una esigua minoranza la volontà di retrocessione dell'area alla destinazione agricola).

Il Sindaco precisa che il progetto presentato non dovrà essere accettato a scatola chiusa dall'amministrazione, che potrà proporre modifiche. Si nota inoltre che *se* verrà, ad esempio, proposto di realizzare un data center, non vi sarà alcuna circolazione di camion. L'amministrazione peraltro è consapevole che il progetto potrebbe bloccarsi per la contrarietà del Comune di Galliate.

In ogni caso, la posizione dell'insediamento logistico (accanto al CIM, in prossimità di un casello autostradale e di una tangenziale) sarebbe tra le migliori possibili.

Considerando la contrarietà del gruppo PD, si osserva che l'amministrazione di centrosinistra, a suo tempo, poteva andare in direzione opposta, ma non l'ha fatto. Si tratta di un intervento complesso.

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

Il Commissario **PASQUINI** ribadisce, rispetto alle osservazioni di carattere giuridico del Commissario Colli Vignarelli, che bisogna tenere conto del fatto che diversi enti hanno avuto modo di analizzare e approvare, sulla base anche di competenze tecniche specifiche, l'accordo di pianificazione. Si deve tenere un atteggiamento garantista, che non va a favore dell'azienda proponente ma dei cittadini, che in questi anni non hanno voluto il cambiamento di destinazione in "agricola" dei terreni di proprietà, cambiamento che avrebbe reso impossibile l'edificabilità degli stessi. Nel 2016, il commissario Pirovano aveva portato le testimonianze di molti cittadini di Pernate che esprimevano la loro perplessità sul pagamento dell'IMU, dal momento che i terreni non erano soggetti a processi di edificazione e il cambiamento di destinazione degli stessi l'avrebbe impedita in futuro.

Viene precisato che la logistica attorno a Novara si trova a Cameri, la cui amministrazione è a guida PD.

Il presidente **PALMIERI** cede la parola al Commissario **COLLI VIGNARELLI**.

Il Commissario **COLLI VIGNARELLI** ribadisce di non voler dare lezioni ai tecnici, è il Piano Regolatore che si presta alla possibilità di interpretazioni diverse. L'amministrazione ha scelto una delle possibili interpretazioni, il gruppo PD suggerisce un'interpretazione che coniughi la legge con la giustizia. Oggi è disponibile uno strumento, il Piano Paesaggistico Regionale, sovraordinato e vincolante, che aiuta ad interpretare il Piano Regolatore e impone di interpretarlo nella maniera giusta, garantendo la tutela ambientale. Se si dovesse fare una variante, si dovrebbe recepire il Piano Paesaggistico e ciò garantirebbe di proteggere l'area. Ma lo strumento sovraordinato dovrebbe costituire la guida per interpretare il Piano Regolatore Comunale.

In secondo luogo, il Commissario chiede perché l'amministrazione non si è costituita per il ricorso al Tar, presentando memorie e chiedendo un parere legale. L'arch. Fodai ha confermato al commissario che non è stato chiesto alcun parere legale. Sono stati menzionati nel corso della presente discussione i tavoli tecnici come prova del confronto, ma il lavoro svolto dai tavoli tecnici risulta superficiale. Inoltre, la regia degli stessi, nella sostanza, non è stata in mano alla Provincia bensì al

Comune di Novara, come testimoniano anche i verbali. Non vi sono risposte argomentate e nel merito ai problemi sollevati anche durante la presente discussione, in merito agli aspetti giuridici dell'interpretazione del Piano Regolatore.

Constatata l'assenza di ulteriori interventi, il Presidente **PALMIERI** chiude la seduta della Commissione alle ore 16.35.

Il Segretario
Luca MONFRINOTTI
(f.to in originale)

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