



COMUNE di NOVARA

2^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(Urbanistica ed edilizia privata – Arredo urbano – Grandi infrastrutture – Progetti PNRR – Informatizzazione
– Innovazione, Smart city e Transizione digitale)

4^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(Cultura – Turismo, Marketing Territoriale – Ricerca e Università – Istruzione e Ristorazione Scolastica –
Sport e impiantistica sportiva)

5^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

(Commercio e mercati – Attività produttive e agricole – Tutela diritti dei consumatori)

VERBALE DELLA RIUNIONE CONGIUNTA DELLA 2^, 4^ E 5^ COMMISSIONE

In data 01.07.2024

n. 41

Con osservanza

Componenti 2^ Commissione:

BARONI Pier Giacomo	IACOPINO Mario
CARESSA Franco	NAPOLI Tiziana
COLLI VIGNARELLI Mattia	PACE Barbara
CRIVELLI Andrea	PALMIERI Pietro
ESEMPIO Camillo	PASQUINI Arduino
FONZO Nicola	PICOZZI Gaetano
FRANZONI Elisabetta	PIROVANO Rossano
FREGUGLIA Flavio	RAGNO Michele
GAGLIARDI Pietro	RENNA Francesco
	ROMANO Ezio

Componenti 4^ Commissione:

ALLEGRA Emanuela	NAPOLI Tiziana
BARONI Pier Giacomo	PACE Barbara
CRIVELLI Andrea	PALMIERI Pietro
FONZO Nicola	PASQUINI Arduino
FREGUGLIA Flavio	PICOZZI Gaetano
GAGLIARDI Pietro	PIROVANO Rossano
GIGANTINO Mauro	PRESTINICOLA Gian Maria
GRAZIOSI Valentina	RAGNO Michele
IACOPINO Mario	RENNA Francesco
IODICE Annaclara	

Componenti 5[^] Commissione:

BARONI Pier Giacomo	PACE Barbara
CARESSA Franco	PALADINI Sara
COLLI VIGNARELLI Mattia	PASQUINI Arduino
CRIVELLI Andrea	PICOZZI Gaetano
FONZO Nicola	PRESTINICOLA Gian Maria
GAGLIARDI Pietro	RAGNO Michele
GAMBACORTA Marco	RENNA Francesco
IACOPINO Mario	RICCA Francesca
IODICE Annaclara	STANGALINI Maria Cristina
NAPOLI Tiziana	

Presidente: Pietro PALMIERI

Segretario: Luca MONFRINOTTI

Presenti: ALLEGRA Emanuela, CARESSA Franco, CRIVELLI Andrea, FONZO Nicola, FRANZONI Elisabetta, FREGUGLIA Flavio, GAGLIARDI Pietro, GAMBACORTA Marco, IACOPINO Mario, IODICE Annaclara, NAPOLI Tiziana, PACE Barbara, PALADINI Sara, PALMIERI Pietro, PASQUINI Arduino, PICOZZI Gaetano, PRESTINICOLA Gian Maria, ROMANO Ezio, STANGALINI Maria Cristina

Assenti: BARONI Pier Giacomo, COLLI VIGNARELLI Mattia, ESEMPIO Camillo, GIGANTINO Mauro, GRAZIOSI Valentina, PIROVANO Rossano, RAGNO Michele, RENNA Francesco, RICCA Francesca

Il Presidente constata altresì la presenza di:

- **Sindaco:** Dott. Alessandro CANELLI
- **Dirigente del Settore Smart City e attrattività culturale della città:** Dott. Davide ZANINO
- **Dirigente del Settore Staff Direzionale:** Dott.ssa Claudia CONFORTI
- **Funzionario UOC Sportelli Unificati tutela del paesaggio alta vigilanza sulle convenzioni:** Arch. Paola LA PENNA
- **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 al Sindaco Dott. Alessandro **CANELLI** per illustrare il punto iscritto all'ordine del giorno:

1. aggiornamento sui progetti di rifunzionalizzazione e valorizzazione del complesso monumentale Casa Bossi e dell'ex macello civico.

Il Sindaco **CANELLI** illustra innanzitutto la situazione per quanto riguarda l'ex macello civico. Sono terminate le demolizioni e sono in corso gli smaltimenti. Si è trattato di demolizioni fuori terra autorizzate con Scia per manutenzioni straordinarie. Sono terminate le indagini archeologiche prescritte dalla Soprintendenza. La fase di verifica di VAS (valutazione ambientale strategica) del piano esecutivo è stata completata con il rilascio di un provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS. Il progetto di bonifica è stato approvato con determina dirigenziale del 23 febbraio 2024; si

sono concluse le indagini geotecniche sui terreni (i cui risultati sono necessari per concludere il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione). È stato nominato il validatore del progetto esecutivo, Eos Consulting S.p.a. E' in corso la procedura di valutazione di impatto ambientale sui parcheggi (sono previsti parcheggi sotterranei): entro il 22 luglio 2024 deve essere completata con il rilascio di un provvedimento del Settore Ambiente. Si prevede di concludere la validazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro luglio 2024. Successivamente, si provvederà alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica e gestione dei parcheggi, che avverrà entro la fine di settembre 2024. Si prevede, ragionevolmente, che la Scia per l'inizio dei lavori verrà presentata (in seguito allo svolgimento delle operazioni preliminari) entro la prima metà del mese di novembre. Il cronoprogramma dei lavori prevede una durata dei lavori pari a 18 mesi.

E' iniziata a maggio la "commercializzazione degli spazi". Il piano definitivo degli insediamenti degli spazi commerciali non è stato ancora presentato; resta tuttavia valida la divisione previsionale definita per il SUE: 17 negozi nella parte di nuova realizzazione, un ristorante nella parte della Torre dell'Orologio (la quale verrà mantenuta, come indicato nelle prescrizioni della Soprintendenza), due unità commerciali nella parte di Piazza Pasteur.

Il Sindaco illustra dunque la situazione relativa agli interventi di Casa Bossi.

Le bonifiche sono terminate, come da autorizzazione della Soprintendenza. Nel frattempo si è avviato il cosiddetto "Cantiere della Conoscenza", che consiste in prove strutturali e stratigrafiche: terminerà nel mese di luglio 2024. Vi è stato il 6 giugno 2024 un secondo sopralluogo della Soprintendenza, seguito dalla dott.ssa Bentivoglio, dal quale sono emerse richieste in merito a verifiche relative alle stratificazioni pregresse per le diverse fasi dello sviluppo dell'immobile, al fine di valutare congiuntamente le scelte progettuali e di restauro. L'impostazione del layout di progetto viene confermata dalla Soprintendenza; esso potrà subire lievi variazioni sulla base di quanto potrebbe emergere dalle prove strutturali e stratigrafiche previste.

Vengono ricordate le funzioni di utilizzo di Casa Bossi, al termine della riqualificazione:

1. foresteria con alloggi di diverso taglio e accesso autonomo prevista nei piani superiori;
2. uffici direzionali collocati presso il piano nobile;
3. servizi commerciali previsti al piano terra. È confermata la presenza di una caffetteria (che potrebbe diventare un ristorante, sul modello del Broletto) e di spazi riservati alla fruizione pubblica, su cui si è discusso con la Soprintendenza e per i quali è stato presentato un progetto culturale con il fine di costituire un Centro Studi antonelliano. È stato richiesto il parere della Soprintendenza a questo riguardo, anche al fine di ottenere ulteriori indicazioni per ampliare il progetto, che ha come oggetto l'approfondimento della Strategia del Piemonte antonelliano e della vita di Antonelli. Con la Soprintendenza è stato inoltre condiviso di candidare il progetto di valorizzazione dell'immobile di Casa Bossi al Piano Strategico Grandi Progetti Culturali del Ministero della Cultura, anche al fine di ottenere un contributo economico (finalizzato alla valorizzazione). Si nota che il progetto viene pertanto costruito in stretta collaborazione con la Soprintendenza.

Per quanto riguarda il cronoprogramma degli interventi di Casa Bossi, si prevede: chiusura del "Cantiere della Conoscenza" entro luglio 2024; completamento del progetto di restauro e autorizzativo entro luglio 2024; ottenimento del parere della Soprintendenza entro dicembre 2024. La progettazione esecutiva è prevista entro ottobre 2024; i lavori dovrebbero iniziare per febbraio-marzo 2025 e terminare entro un anno e mezzo circa, salvo eventuali impedimenti, attualmente non prevedibili.

Il Sindaco **CANELLI** cede la parola al Dirigente **ZANINO** per un approfondimento sul progetto culturale previsto.

Il Dirigente **ZANINO** ribadisce che è stata fornita alla Soprintendenza una ipotesi di lavoro da valutare insieme, redatta dal Comitato d'Amore per Casa Bossi (in particolare seguita dai professionisti Roberto Tognetti e Andrea Carson) in accordo con l'ordine degli Architetti Paesaggisti di Novara.

Si tratta di una ipotesi di valorizzazione che ha come oggetto la figura di Antonelli, relativa alla parte di Casa Bossi che rimarrà di fruizione pubblica (circa 300 mq al pianterreno) - fatto salvo che resterà possibile visitare le altre parti della casa come da prescrizione della Soprintendenza -. È inol-

tre ipotizzato un subentro per il Fondo istituito presso la Fondazione Comunità Novarese, sempre per favorire la valorizzazione del piano terreno, che dovrà essere valutato da SABAP. Vi è la collaborazione con il Comitato d'Amore per Casa Bossi; si prevede di inserirsi nel progetto "Piemonte antonelliano". Essendo nelle fasi iniziali del progetto, non è stato ancora redatto un piano finanziario.

Il Commissario **FONZO** chiede un chiarimento sul subentro previsto.

Il Sindaco **CANELLI** precisa che il Comitato d'Amore di Casa Bossi ha istituito un Fondo per raccogliere risorse - già prima dell'inizio del progetto di cui si sta discutendo - presso la Fondazione Comunità Novarese. Il Comitato vorrebbe trasferire la titolarità del Fondo all'Ordine degli Architetti Paesaggisti di Novara, anche ai fini di rafforzare la gestione del progetto di valorizzazione. È necessario l'accordo della Fondazione Comunità Novarese ma da questo punto di vista non sono previsti problemi.

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

Il Commissario **FONZO** a proposito dell'ex Macello osserva che, considerando che a metà del 2026 (quando è prevista la conclusione dei lavori) gli esercenti mercatali della Piazza si troveranno a convivere con i nuovi operatori commerciali insediati, questa potrebbe essere una opportunità o una criticità. Vi è stata una interlocuzione con gli esercenti mercatali per prepararli al cambiamento, al fine di affrontarlo in modo collaborativo e sinergico. Il nuovo flusso di avventori previsto dalla riqualificazione dell'area può infatti costituire una alternativa rispetto agli spazi del mercato coperto e giovare anche agli operatori mercatali che già vi operano.

Il Sindaco **CANELLI** indica che sono stati fatti approfondimenti con esperti del settore. Nell'area mercatale si trarrà beneficio dalla riqualificazione prevista. Infatti il flusso attuale è limitato e gli esercenti operano in un'area non riqualificata, nella quale sono emersi in passato problemi di sicurezza. La riqualificazione garantirà il miglioramento e la rigenerazione dell'area, la presenza di ulteriori parcheggi e diverse opportunità per chi frequenterà l'area, garantendo un maggior flusso di persone agli esercenti mercatali che offriranno i loro servizi anche a chi dovesse recarsi al supermercato. Il mercato di Piazza Pasteur diventerà dunque parte integrante dell'ex macello civico riqualificato. Le bonifiche dell'area sono già state eseguite e i lavori non interferiranno più con l'attività degli operatori mercatali. Il progetto dovrà inoltre integrarsi con la riqualificazione delle Caserme vicine. Si prevede - come indicato dal demanio, che afferma che ci sono tutte le risorse necessarie - una centralizzazione di funzioni sovra-comunali presso la Caserma Cavalli (spostamento in loco dell'Agenzia delle Entrate, Ispettorato del Lavoro, Motorizzazione etc.) garantendo un'ulteriore flusso di persone all'area dell'ex Macello Civico.

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

La Commissaria **PALADINI** chiede se l'assessorato al Commercio si è già interfacciato con gli operatori.

Il Sindaco **CANELLI** risponde negativamente, sarà compito del nuovo assessore al Commercio illustrare il progetto agli operatori mercatali.

La Commissaria **PALADINI** chiede se è già disponibile un quadro completo dei negozi che si insedieranno nell'area dell'ex macello civico.

Il Sindaco **CANELLI** afferma che un quadro completo non è ancora fornito ma le società che si occupano degli insediamenti commerciali sono specializzate. Si dovranno garantire insediamenti commerciali di livello.

La Commissaria **PALADINI** osserva che non si tratterà di negozi in uno spazio chiuso ma collocati a corte. Si augura che vi sarà presto un dialogo con gli operatori mercatali per illustrare il futuro cambiamento, prepararli e garantire che costituisca per loro un'opportunità.

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

Il Commissario **FONZO** ricorda che la fine dei lavori per Casa Bossi è prevista per la fine del 2026. Vorrebbe avere ulteriori informazioni per il Cantiere della Conoscenza.

Il Sindaco **CANELLI** precisa subito che, nonostante le date previste, per Casa Bossi sarà difficile rispettare il termine di 18 mesi come per l'ex macello civico: per quest'ultimo intervento, infatti, sono previste tipologie costruttive più veloci da realizzare. Per Casa Bossi, essendo un edificio storico, ci sarà particolare attenzione al restauro dell'immobile.

Il commissario **FONZO** chiede se per l'area pubblica (piano terra) è previsto uno spazio riservato ad incontri, conferenze, etc. come era stato ipotizzato.

Il Sindaco **CANELLI** risponde che era previsto inizialmente un auditorium nel piano sotterraneo. Al momento la proposta è congelata (anche per via dei costi).

Il Commissario **FONZO** chiede, per quanto riguarda il progetto del Centro Studi per Antonelli, chi garantisce l'attività.

Il Sindaco **CANELLI** chiarisce che potrebbe essere l'ordine degli architetti. Ci sarà anche un piano gestionale per il progetto, sarà necessario trovare le risorse. Gli studiosi che vi opereranno saranno remunerati; ci saranno costi relativi alle ricerche. Verrà approntato un piano di lavoro che si esprimerà in un piano economico-finanziario. La candidatura al bando dei grandi progetti culturali del Ministero, precedentemente indicata, ha come fine acquisire risorse. Le visite ai piani superiori dovranno essere garantite sulla base della prescrizione specifica della soprintendenza. Ci sarà un gestore dell'immobile, che ne avrà la responsabilità (ad esempio per la manutenzione, la sistemazione di un impianto difettoso, etc.).

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

La Commissaria **ALLEGRA** chiede chi sarà il gestore o come sarà individuato.

Il Sindaco **CANELLI** afferma che il Fondo (pubblico e privato), composto anche da un Consiglio di Amministrazione, decide in merito. Una volta costituito il Consiglio, verranno acquisite le decisioni.

La Commissaria **ALLEGRA** chiede se le foresterie saranno in mano al gestore e chiede se saranno appartamenti in affitto o messi in vendita.

Il Sindaco **CANELLI** precisa che non saranno venduti, è previsto che non si possa vendere. Si tratta di spazi da mettere a reddito: il gestore degli appartamenti/delle stanze potrà affittarli per periodi brevi o medio-lunghi. Si prevede inoltre di agganciarne l'utilizzo ad iniziative come MIND – Human Technopole. Ad esempio, un manager o un ricercatore che lavora a Human Technopole (Rho Fiera) potrebbe utilizzare l'appartamento/stanza; Casa Bossi è peraltro vicina alla stazione ferroviaria. Sarà il gestore a decidere se affittare per periodi brevi o più lunghi.

La Commissaria **ALLEGRA** chiede chi si insedierà agli uffici direzionali.

Il Sindaco **CANELLI** afferma che potrebbero essere utilizzati dalla costituenda Fondazione per l'Università. Qualora la Fondazione dovesse costituirsi, l'amministrazione si candiderà per collocare la sede della stessa negli uffici di Casa Bossi.

La Commissaria **ALLEGRA** chiede se gli utili appartengono al Fondo.

Il Sindaco **CANELLI** risponde affermativamente. Il Comune fa parte del Fondo.

Gli obiettivi minimi sono due: 1) conservare e valorizzare Casa Bossi; 2) non avere più spese manutentive gravanti sulle casse del Comune.

In terzo luogo, si prevede di riacquisire il bene al termine della durata del Fondo (17 + 3 anni). Questi sono i tre obiettivi fondamentali, tanto meglio se, in aggiunta, il Fondo genera utili tali da poter essere distribuiti al netto di quelli utilizzati per il ritorno dell'investimento (ovvero utilizzati per ripagare chi ha fornito fondi per la riqualificazione).

La Commissaria **ALLEGRA** ipotizza di accantonare una quota annuale per poter acquisire il bene al termine del periodo 17+3 anni.

Il Sindaco **CANELLI** precisa che per fare l'accantonamento è necessario sapere il valore di riscatto dell'immobile, al netto della partecipazione del Comune all'interno del Fondo e degli ammortamenti. Non si conosce ancora il quadro complessivo degli investitori; una parte sarà a leva finanziaria.

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

La Commissaria **NAPOLI** chiede cosa si prevede per l'utilizzo del cortile. Si tratta infatti di un'area affittabile. Il problema sarà far coesistere gli eventi con gli alloggi.

Il Sindaco **CANELLI** afferma che verrà affrontata anche tale questione.

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

La Commissaria **PALADINI** si augura che il Comune possa utilizzare lo spazio di fruizione pubblica previsto al piano terreno.

Il Sindaco **CANELLI** risponde affermativamente a tale possibilità, considerando che il Comune di Novara è socio.

Constatata l'assenza di ulteriori interventi, il Presidente **PALMIERI** chiude la seduta della Commissione alle ore 15.30.

Il Segretario
Luca MONFRINOTTI
(f.to in originale)

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

La Presidente della 4[^] Commissione Consiliare
Barbara PACE
(f.to in originale)

Il Presidente della 5[^] Commissione Consiliare
Marco GAMBACORTA
(f.to in originale)