



Gruppo Consiliare del  
PARTITO DEMOCRATICO

### **Le consigliere/i consiglieri comunali**

#### **RICORDATO CHE**

A fronte delle giuste e sempre ben motivate proteste dei residenti di Pernate per la ventilata ipotesi di un nuovo insediamento logistico in area T3b, Sindaco ed Assessore, anche in sede di audizione della delegazione del Comitato per Pernate nel marzo 2022, hanno sempre evitato di rispondere con valutazioni e considerazioni di merito ed hanno sempre semplicemente sostenuto, con ostentata sicurezza, di avere condiviso e di condividere la proposta *Develog* per l'area T3b in forza degli impegni programmatici (un contratto con gli elettori) sui quali l'Amministrazione ha ottenuto l'ampio consenso elettorale registrato nelle elezioni amministrative del 2021.

#### **RAMMENTATO CHE**

La semplice rilettura del programma elettorale 2021-2026 e delle linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2021-2026 approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 04.11.2021, sembrano però totalmente smentire tale affermazione: nessuna indicazione programmatica, nessuna azione e nessun progetto da realizzare nel corso del mandato fa infatti riferimento alla ipotesi di un insediamento logistico in Ambito T3b.

Nel programma elettorale per Canelli Sindaco, sottoscritto da Lega, Fdi, Forza Novara e Forza Italia, si parlava di *"sostenibilità del cambiamento affinché l'innovazione, la trasformazione e lo sviluppo siano compatibili con la tradizione, la storia e l'identità della città e delle sue comunità"*; si accennava all'Agenda 2030 come bussola di riferimento; ad un disegno strategico caratterizzato dalla forte enfasi posta sulla rigenerazione urbana; alla consapevolezza che *"un programma elettorale è una bussola importante che deve contenere le azioni e le motivazioni delle scelte che una amministrazione vuole affrontare per rendere il futuro della città migliore e sempre più vicino e coerente ai bisogni del sistema sociale, economico, ambientale e del tessuto connettivo imprenditoriale locale"*; si ipotizzava una città capoluogo del Piemonte orientale, in cui scegliere di investire, lavorare, abitare, socializzare e, quindi, vivere.

Venivano ripresi i temi tanto discussi, discutibili e, comunque, tutti da approfondire degli interventi nel centro storico, della rigenerazione del complesso dell'Ospedale Maggiore, di Piazza Martiri e del Castello Visconteo Sforzesco, delle Caserme Passalacqua, Cavalli e Gherzi, dell'ex Macello Comunale; della riqualificazione dell'area sportiva di Viale Kennedy, della nuova Città della scienza e della salute, del mercato coperto come nuovo centro commerciale cittadino, del Molino Tacchini, delle aree ex Officine grafiche De Agostini, del Parco Commerciale di Veveri, del Polo logistico di Agognate e delle aree ex magazzini Cariplo a sant'Agabio, dei nuovi fasci ferroviari interni al Boschetto e del CIM che, nel contesto di sviluppo futuro del trasporto merci che interesserà il territorio novarese, potrà costituire l'elemento qualificante del trasporto.

Venivano richiamati il Polo logistico di Corso Vercelli, il polo logistico della moda e l'area logistica T9 limitrofa a Trecate, il Piano per la logistica sostenibile, il Piano della Sostenibilità della città, il piano del contrasto ai cambiamenti climatici, il nuovo PUMS, il rapporto tra città e Università, la scuola della moda, il prolungamento della tangenziale nord, il baffo ferroviario, gli interventi di forestazione urbana, la cura della città, zero barriere, il recupero del Villaggio Dalmazia e dell'area ex campo TAV, la nuova edilizia residenziale a sant'Agabio, la nuova sede comunale presso l'attuale edificio ex Dominioni di Via Monte san Gabriele.

Nulla di più e nessun impegno aggiuntivo con il proprio elettorato.

Non erano certo annunciate le scelte ed i disastri di una logistica sempre più diffusa ed aggressiva, a Novara come nei comuni limitrofi, dove l'intera zona novarese è, di fatto considerata, soprattutto da *Develog*.

Forse anche (e speriamo solo) per gli effetti più immediati ed illusori per le nostre amministrazioni, di nuova (e qualunque) occupazione.

Le linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2021-2026 di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale del 04.11.2021 (un contratto con l'intera comunità; il Sindaco è e deve essere il Sindaco di tutti) hanno poi ripreso ed aggiornato quel programma elettorale.

Nel capitolo 1 -"la città aperta, competitiva" - le parole chiave per la crescita sono diventate *"formazione, ricerca, capitale umano e produzione"*

Sono state fatte affermazioni impegnative: *"E' necessario puntare con decisione sulla via dell'innovazione, non solo tecnologica ma organizzativa, amministrativa e urbanistica, perché di fronte alla sfida della competizione globale le città devono diventare veri e propri distretti, realtà in grado di creare condizioni accoglienti per imprese innovative e ad alto valore aggiunto in una logica di rete che integra settori diversi" ..... L'Università è uno dei pilastri sui quali si è fondata e trasformata la nostra comunità territoriale" ..... "le competenze distintive del territorio (ricerca e innovazione nel settore della chimica, ricerca scientifica nel settore della sanità, logistica, enogastronomia, moda) dovranno diventare il traino per gli altri settori produttivi in modo da supportare un processo di riconversione delle strutture produttive preesistenti e di attrazione di innovazione"*

Fra gli obiettivi sono stati indicati il sostegno ai programmi di sviluppo del Centro Interportuale (cospianificazione dell'espansione del Centro), il rafforzamento della vocazione novarese nel settore della logistica della moda, il supporto all'insediamento di una scuola della moda a Novara, il rafforzamento del rapporto tra la città e l'Ateneo del Piemonte Orientale.

Nei capitoli 4 e 5 - "la città continua a trasformarsi" e "la città cresce in modo sostenibile" l'Amministrazione Canelli affermava di *"volere assicurare un dialogo permanente, aperto, propositivo e costruttivo con la città, con le associazioni di categoria, con le imprese, con i cittadini; un cantiere aperto di luoghi, idee, proposte, occasioni"..... "di voler portare a termine gli interventi di trasformazione che sono stati avviati nell'ottica della rigenerazione urbana con il buon uso ed il minor consumo di suolo.*

Fra questi richiamava *l'area attualmente sede dell'Ospedale Maggiore, l'area dell'ex macello comunale, l'area del Centro Sociale di Viale Giulio Cesare, la riqualificazione delle prime tre campate del Mercato coperto, la riqualificazione complessiva di tutta l'area compresa tra Via Leonardo da Vinci, Corso Trieste, Boschetto, via Fauser, caratterizzata dalla presenza di tanti edifici industriali ed aree da recuperare (ex Olcese, Quinto Magazzini, ecc.) con prioritaria destinazione legata al produttivo, alla ricerca scientifica ed alla innovazione tecnologica"*

*Dichiarava di volere una città più vivibile in tutti i quartieri ..... di volere ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico, il consumo energetico e le emissioni dei gas serra .... di migliorare l'attrattività del territorio e la qualità della vita"..... "di affrontare insieme la sfida della sostenibilità per assicurare alle giovani generazioni un mondo culturalmente più ricettivo alle necessità dell'ambiente" ..... "di realizzare un piano complessivo della Sostenibilità Ambientale della città di Novara coerente con gli obiettivi dell'Agenda 2030 della Nazioni Unite"..... " di promuovere azioni per contrastare il cambiamento climatico".*

Molte di quelle dichiarazioni potevano essere utili e condivisibili; potevano e dovevano discusse, approfondite, approvate dal Consiglio Comunale, attuate.

Nella realtà, invece, in questi anni l'Amministrazione Canelli ha totalmente ignorato quelle proposte, quelle promesse e quelle prospettive ed ha progettato, condiviso ed attuato scelte in direzione del tutto opposta e palesemente contraria agli impegni assunti con il proprio elettorato e con l'intera comunità novarese.

Una direzione opposta che l'Amministrazione Canelli sembra pervicacemente intenzionata a percorrere anche con riferimento all'Ambito T3b a favore di *Develog* ed a danno della comunità pernatense, della città di Novara e dell'intero nostro territorio.

Ci siamo domandati ed abbiamo spesso domandato il perché.

Una risposta, comunque, noi l'abbiamo trovata a pagina 8 del programma elettorale.

Una risposta che, crediamo, soprattutto per pudore, non è stata successivamente ripresa nelle linee programmatiche della giunta Canelli.

Con riferimento al tema delle trasformazioni e dello sviluppo della città, alla pagina 8 del programma elettorale le forze di maggioranza hanno chiaramente espresso la vera sincera unica scelta strategica e strutturale per il governo del territorio; una scelta che giustifica quasi tutte le decisioni degli ultimi anni; che esprime la totale assenza di un qualunque progetto per la città; che rappresenta il ruolo fortemente subalterno al cosiddetto mercato e, soprattutto, che rappresenta un ruolo subalterno e privilegiato verso un unico operatore, *Develog*, la cui ultima proposta per l'Ambito T3b, come le precedenti, sembra una di quelle proposte che "non si possono rifiutare"

Con estrema franchezza ma anche con estrema ingenuità le quattro forze politiche di maggioranza hanno, infatti, dichiarato di abdicare a qualsiasi ipotesi di governo del territorio: *"la consolidata penuria di fondi ha fatto sì che la mano pubblica si limitasse a intervenire su questioni urgenti ed essenziali, cedendo sempre più di frequente ai privati l'iniziativa delle grandi azioni di trasformazione del tessuto urbano. Tant'è vero che le Amministrazioni, in presenza di proposte progettuali ritenute meritevoli di attenzione, si trovano nella necessità e, a volte, nell'urgenza, di apportare modifiche al proprio strumento urbanistico generale.*

*Lo sviluppo urbanistico passa dunque attraverso una sommatoria articolata di occasioni che tuttavia devono necessariamente trovare coerenza, armonia e organicità all'interno di una cornice generale di contorno; una cornice (molto ampia e assolutamente generica) che dovrebbe avere come riferimento la valorizzazione degli elementi di pregio della città, la sua vocazione di Città universitaria e di principale polo logistico del Nord Ovest."*

Una ossessione, quest'ultima, che, nonostante l'ampissima disponibilità di aree dedicate, sembra essere l'unico riferimento per il cammino della Giunta Canelli, dovunque e comunque, purché sia. L'unico riferimento anche per il progetto *Develog* a Pernate: l'ennesimo intervento meramente speculativo di un operatore immobiliare che prevede un rilevante consumo dei suoli agricoli più produttivi, crescenti emissioni di CO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, la riduzione della qualità dell'aria a danno della salute dei residenti, forte compromissione del paesaggio e pesanti effetti economici e sociali sulla intera comunità Pernatense e Novarese.

Un intervento che, se attuato, verrebbe realizzato grazie a procedure agevolate e straordinarie. L'ennesimo unicum nel quadro politico amministrativo della città.

#### **EVIDENZIATO CHE**

L'intera area T3, infatti, è normata dall'art. 18.3 ed è esclusivamente destinata a Centro di interscambio CIM per la realizzazione delle attrezzature, infrastrutture e servizi per l'intermodalità tra il trasporto su gomma ed il trasporto su ferro e le destinazioni ammesse riprendono pari pari le destinazioni esistenti in ambito T3a, compresi, dunque, anche le attività complementari di stoccaggio ed assemblaggio delle merci. Attività che, anche se sviluppate come attività principali ed uniche, sembrerebbero giustificare, per l'Amministrazione, l'intervento *Develop*.

Anche al di là, comunque, delle ipotizzate diverse destinazioni dell'area (che è altra questione rispetto alla presente interrogazione), lasciano stupiti l'arroganza e la superficialità con la quale è stata presentata da *Develop* in data 29 giugno 2021 l'istanza di proposta preliminare di attivazione di un accordo di pianificazione per l'Ambito T3b.

Lascia stupiti la superficialità con la quale il Comune di Novara, nonostante la evidente totale assenza di ogni titolo di *Develop* a presentarsi alcunché, deliberava di prendere atto del Documento "Piano strategico di sviluppo Industriale di CIM e *Develop*", con Deliberazione di Giunta n. 51 in data 31.01.2023, condividendone in linea tecnica i contenuti.

#### **RIBADITO CHE**

- a) le NTA del PRG vigente del comune di Novara rimandano all'accordo di pianificazione tra Regione, Provincia, Comune di Novara e Comuni contermini la scelta dello Strumento Urbanistico Esecutivo, il perimetro degli ambiti da attivare nonché le misure di riduzione dell'impatto ambientale delle opere previste nel rispetto del contesto edificato esistente di Pernate;
- b) l'Atto di Indirizzo per il sistema del traffico merci e la logistica del nodo di Novara, di cui alla D.G.R. 29 aprile 2011 n. 21-1957, condiviso e sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Regione Piemonte, Provincia di Novara, Comune di Novara, Comune di Galliate, Comune di San Pietro Mosezzo, CIM spa, FS Logistica, F.N.M. spa, S.A.T.A.P spa, ha convenuto (punto 5.4 procedure) che le aree di intervento di cui ai punti 5.2 e 5.3.1 (Terminale Intermodale Unico e Piattaforme di prossimità: le aree degli Ambiti T3a, T3d, CIM Novara Boschetto, CIM est T3b e T3c, e CIM Nord T2) dovessero essere attuate a mezzo di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica,

**interrogano il Sindaco e la Giunta chiedono al Sindaco per sapere in base a quale considerazione, valutazione, norma di legge o altro:**

- 1) ha ritenuto di potere riconoscere il Signor Alberto Billi, nella sua qualità di Amministratore Unico della società *Develop 4 srl* quale SOGGETTO PROPONENTE in forza di "Promissario acquirente del 68% delle aree (> 2/3 del totale) coinvolte nella proposta progettuale preliminare allegata".
- 2) ha ritenuto accoglibile la proposta preliminare di attivazione di un accordo di pianificazione accompagnato da una ipotesi di Piano strategico di sviluppo industriale e da una ipotesi progettuale preliminare sull'intero Ambito T3b, contenente non solo risibili misure di mitigazione ambientale e provocatorie misure di rispetto del contesto edificato esistente di Pernate ma anche l'utilizzo dell'indice virtuale  $U_t = 0,25 \text{ mq/mq}$  delle aree dell'Ambito T8 pur non avendo alcun titolo di proprietà o di rappresentanza delle stesse.

Dalla lettura della documentazione presentata, la "società *Develop 4 srl* con sede legale in corso Venezia n. 37 - Milano (MI), con la dichiarazione di rappresentare il 68% dei 801.513,80 mq.

dell'Ambito T3b (con un restante 5% in corso di stipula per l'acquisizione) ha sostanzialmente fatto riferimento all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. che riguarda esclusivamente ipotesi di intervento a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata.

Questo prevede, infatti, che *“Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in tutto o in parte di opere di urbanizzazione, in cui, ai sensi dell'articolo 32, il PRG ammette la realizzazione delle previsioni di piano per intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o associati, che, in base al reddito imponibile catastale, rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo o da uno dei suoi comparti, ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 18/1996, possono presentare al comune progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti”*

Anche con riferimento all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed alla teorica formazione di un Piano Esecutivo convenzionato i proprietari legittimati a presentare progetti di Piani esecutivi convenzionati debbono rappresentare almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal Piano esecutivo e cioè della superficie Territoriale di progetto mentre *Develog* ha dichiarato un titolo di rappresentanza (del 68% + 5%) decisamente insufficiente e sostanzialmente nullo rispetto alla dimensione delle aree oggetto della proposta progettuale.

*Develog 4 srl*, infatti, ha presentato un progetto di intervento con una indicazione anche grafica (pag 9 della Relazione urbanistica ed architettonica del progetto Ecologista del giugno 2021), di rappresentare il 68% delle aree dell'Ambito T3b (con un restante 5% in corso di stipula per l'acquisizione) sottolineando però che *“per la realizzazione del massimo scenario proposto – 247.233 mq di SC e 253.067 mq. di SLP indicati nella proposta progettuale dell'area- è necessario ricorrere alla acquisizione di un'area di 240.000 mq destinata a parco urbano e comprensoriale all'interno del macroambito T8”*.

L'art.18.3 del PRG vigente relativo all'Ambito T3 Centro di Interscambio, precisa, infatti, che:

- *la St dell'ambito è costituita dall'area ricompresa nel perimetro dell'ambito stesso (comprensiva delle aree a destinazione pubblica di piano) sommata a quella dello standard da cedere a distanza, necessaria per raggiungere una dimensione complessiva di aree pubbliche di urbanizzazione secondaria non inferiore al 50% della St.*
- *lo standard da cedere è reperito all'interno delle aree destinate dal piano a parchi urbani e comprensoriali (Ambito T8), la cui capacità insediativa è fissata all'art. 21.4 lettera c.*

Nel caso in specie, quindi, la Superficie territoriale *“è costituita dall'area ricompresa nel perimetro dell'ambito stesso (T3b - 801.513 mq) sommata a quella dello standard da cedere a distanza (T8 - 240.000 mq) ed è pari a 1.041.513,80 mq.*

Essere promissario acquirente del 68% delle aree dell'Ambito T3b (anche con un ulteriore 5%), rappresenta dunque, nella migliore delle ipotesi, il 52,3-56,2% della intera superficie territoriale delle aree di progetto e, quindi, una misura largamente insufficiente:

- a) a rappresentare i 2/3 del valore degli immobili oggetto di intervento e trasformazione urbanistica;
- b) a legittimare *Develog4* a presentare la richiesta al Comune di Novara di *“attivare l'accordo di pianificazione per l'attuazione dell'Ambito T3b”* con il proprio Piano di sviluppo Industriale;
- c) a legittimare la Giunta Comunale ad assumere la deliberazione n. 51 del 31.01.2023.

Alla presente si richiede risposta scritta e orale

Nicola Fonzo, Milù Allegra, Mattia Colli Vignarelli, Sara Paladini, Rossano Pirovano, Cinzia Spilinga

Novara, 21 luglio 2023