Risposta scritta interrogazione n. 114 del 21 luglio 2023

La presente interrogazione si colloca in una determinata linea di continua attenzione sull'argomento dello sviluppo logistico previsto a Pernate, che il gruppo consiliare del PD percorre ormai da alcuni mesi. La prima parte dell'interrogazione è squisitamente di natura politica che confuta, appunto, la linea politica che questa amministrazione ha tracciato sin dal primo mandato del Sindaco Canelli.

In ogni occasione lo scrivente ha ribadito, anche nella precedente veste di consigliere comunale, la necessità di attuare il PRG, attuazione avvenuta solo in piccola parte, per la complessità dello strumento urbanistico a suo tempo approvato; strumento che ha mostrato molti limiti e per il quale è avviato il percorso di variante generale.

Nel caso specifico però, ovvero lo sviluppo dell'area T3b a Pernate, la caratteristica urbanistica delle NTA dello strumento urbanistico sono assolutamente chiare e lineari.

Lo scrivente non si è mai sottratto a valutazioni e considerazioni, come sottolineato nella premessa dell'interrogazione, per la semplice motivazione che ritiene sia corretto l'applicazione delle procedure normative urbanistiche previste.

Non ritengo sia sindacabile o discrezionale, la scelta di un Assessore di fronte a norme chiare che impongono la realizzazione dello strumento urbanistico quale sia il PRG.

Ricordo agli interroganti ed al Consiglio Comunale, che è pervenuta una manifestazione d'interesse da parte di uno sviluppatore, nello specifico Develog. Tale proposta segue il solco di una linea politica di promozione dello sviluppo del territorio, linea ribadita e sottolineata anche dagli interroganti stessi, sia nel programma elettorale che in ogni occasione pubblica dal Sindaco, dallo scrivente e da ogni componente di questa maggioranza.

Contestare la visione politica della maggioranza che governa questa città è del tutto plausibile da parte di una forza di minoranza, ciò non ne inficia, però, il perseguire delle azioni propedeutiche volte alla realizzazione di quanto, da sempre, sostenuto.

Concordo pienamente però con gli interroganti al primo punto in premessa, quando gli stessi sottolineano che la coerenza politico/programmatica da sempre sostenuta dalle forze di maggioranza, è conseguente ad un ampio consenso elettorale ovvero ad un ampio mandato dei cittadini novaresi.

Nel secondo punto della premessa gli interroganti ripercorrono con ampia profusione le linee strategiche enunciate nel programma elettorale.

Essi sostengono che, nello specifico, dell'insediamento di Pernate non vi sarebbe traccia.

Si contesta una scelta, a detta degli interroganti, relativa ad una logistica sempre più diffusa ed aggressiva sottolineando, soprattutto, il ruolo ricoperto da Develog.

Gli interroganti ripercorrono, sempre con ampia dovizia, i punti fondanti del programma elettorale, nonché la relazione programmatica con la quale, il Sindaco illustrò al Consiglio Comunale le linee di indirizzo politico sulle quali sarebbe stato incentrato il mandato elettorale nel presente quinquennio.

Lo scrivente anche in questo passaggio politico premesso nell'interrogazione, esprime la propria completa contrarietà.

Si tratta di un punto di vista politico che lo scrivente, in qualità di rappresentante di una lista civica facente parte di questa maggioranza, non può condividere.

E' un punto di vista che appartiene, per quanto mi riguarda, solo alla minoranza.

La visione politica che però divide profondamente le forze di maggioranza dall'attuale minoranza è contenuta nel passaggio della premessa in cui, gli interroganti, sottolineano quanto contenuto nella pagina 8 del programma elettorale.

In questo passaggio gli interroganti stigmatizzano una posizione subalterna e privilegiata verso Develog che, a detta degli interroganti, avrebbe fatto una proposta "che non si può rifiutare".

Lo scrivente non si scandalizza per questi passaggi poco eleganti che appartengono ad un linguaggio politico non consono a quest'aula, però ritengo preciso dovere prendere le distanze da queste espressioni che non fanno parte del modus operandi di questa maggioranza.

Il coinvolgimento dei soggetti privati pare essere un mantra ossessivo da parte della minoranza che boccia, di fatto, ogni intervento privato in uno scenario di partecipazione allo sviluppo economico della città. Anche in questo caso punto di vista rispettabile ma opposto a quello dell'attuale maggioranza.

Preciso altresì che quanto dichiarato in premessa dagli interroganti in merito all'intervento proposto da Develog che troverebbe procedure agevolate e straordinarie, è totalmente difforme dalla realtà.

Le procedure sono determinate e governate dalle vigenti normative regionali e nazionali: Il Comune di Novara è assolutamente rispettoso e conforme a quanto previsto dalle normative e non può in alcun modo agevolare chicchessia.

Questa prima parte di replica all'interrogazione costituisce risposta politica che lo scrivente ritiene sia doverosa produrre, al fine di meglio evidenziare la risposta agli argomenti proposti dagli interroganti.

La seconda parte dell'interrogazione è di natura tecnica e necessita quindi risposta tecnica.

Premesso che non si comprende l'affermazione fatta a proposito dell'intervento sull'ambito T3d *"Un intervento che, se attuato, verrebbe realizzato grazie a procedure agevolate e straordinarie. L'ennesimo unicum nel quadro politico amministrativo della città"*, considerato che l'intera operazione si sta svolgendo, in ogni sua fase, in modo del tutto ordinario, ossia nel rigoroso rispetto di quanto previsto dal PRG, così come ogni altra operazione di trasformazione urbanistica messa in atto sinora, in risposta ai due punti in cui si articola l'interrogazione, si precisa quanto segue.

Innanzitutto, a fronte dell'insistenza con la quale gli autori dell'interrogazione, in questa come in altre occasioni, asseriscono che l'intera area T3 sia riservata in modo esclusivo a CIM, necessita ribadire ancora una volta che in nessuna parte dell'articolo 18.3 delle Norme di attuazione del PRG si fa alcuna menzione di CIM. Del resto nessun Piano regolatore, così come nessuno strumento urbanistico esecutivo e nessun atto di indirizzo potrebbero mai, salvo sconfinare in fattispecie penalmente rilevanti, riservare in forma esclusiva a un soggetto specifico la facoltà di sviluppare urbanisticamente un'area, poiché *"la facoltà di attuare interventi di trasformazione del territorio è riconosciuta dalla legge ai titolari di un diritto reale nonché ai soggetti che, per qualsiasi altro valido titolo, abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari (cfr. L.R. 56/77, art. 48)"*.

In altri termini, chiunque sia titolare di un diritto reale su un determinato terreno o ne possieda l'uso o il godimento, ha piena facoltà di attuare sul medesimo interventi di trasformazione in conformità alle previsioni del Piano Regolatore.

In secondo luogo, tutte le indicazioni relative al tipo di strumento urbanistico esecutivo, nonché alle misure di mitigazione dell'impatto ambientale saranno argomento dell'accordo di pianificazione, ancora da approvare e sottoscrivere da parte degli Enti interessati, e cioè Comune di Novara, Provincia di Novara, Regione Piemonte e Comune di Galliate, quest'ultimo in quanto confinante con l'area di intervento. Le suddette indicazioni dovranno poi trovare forma compiuta sotto il profilo progettuale nel successivo strumento urbanistico esecutivo. Tutto ciò secondo il dettato della norma di PRG, in particolare dell'articolo 18.3, lettere d) ed e), che per buona memoria si riporta di seguito:

- d. (omissis...), i nuovi interventi nei comparti T3c, T3d e T3b, dovranno essere sottoposti a:
  1. (omissis...)
  2. accordo di pianificazione con Regione Piemonte, la Provincia di Novara, il Comune di Novara e comuni contermini nel quale saranno definiti il tipo di strumento esecutivo e i perimetri degli ambiti da attivare nonché le misure di riduzione dell'impatto ambientale delle opere previste nel rispetto del contesto

edificato esistente di Pernate. (omissis...)

e. Il SUE deve assicurare il corretto inserimento paesistico e la compatibilità ambientale degli interventi con particolare riferimento:

- alle opere necessarie per la tutela del sistema idraulico complessivo e al sicurezza idraulica del torrente Terdoppio e della roggia Mora, con specifica attenzione ai livelli di permeabilità dell'area dopo l'intervento, ai sistemi di drenaggio, alle aree di espansione e ai tempi di deflusso delle acque meteoriche;
- alle sistemazioni necessarie all'inserimento paesistico ambientale in rapporto alle infrastrutture, agli ambiti rurali, alle aree fluviali e al sistema urbano della frazione di Pernate.

A fronte di una superficie territoriale complessiva del progetto di mq. 845.480,35, di cui mq. 738.848,35 nell'ambito T3b e mq. 106,632 nell'ambito T8, le aree nella disponibilità del soggetto proponente sono in tutto pari a mq. 658.800,83, di cui mq. 552.168,83 nell'ambito T3b e mq. 106,632 nell'ambito T8.

Di conseguenza, il soggetto attuatore dispone, sulla scorta di atti fra privati, del 74,73% delle aree del solo ambito T3b e del 77,92% dell'intera area concorrente a formare la superficie territoriale dell'intervento.

La capacità edificatoria generata dal sub ambito T3b è quindi pari a mq. $738.848,35 \times 0,25 =$ mq. 184.712,09, quella generata dalla porzione concorrente dell'ambito T8 è pari a mq. $106.632 \times 0,25 =$ mq. 26.658. A queste si aggiungono mq. 29.899,75, derivanti da un atto fra privati di trasferimento di capacità edificatoria dal sub ambito T3a al sub ambito T3b, per una Superficie Utile Lorda complessiva di mq. 241.269,84.

La proposta progettuale nel suo complesso dovrà essere valutata in sede di accordo di pianificazione.

Peraltro, si ritiene doveroso sottolineare che la disponibilità delle aree da parte del soggetto attuatore è un requisito necessario per poter attivare uno strumento urbanistico esecutivo, ma non sarebbe comunque richiesto né per addivenire a un accordo di pianificazione fra Enti pubblici e nemmeno per formare un piano di sviluppo industriale. Pertanto tutti gli atti definitivi dovranno essere perfezionati prima della presentazione della proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Assessore Urbanistica e Riqualificazione urbana,
Grandi opere e Infrastrutture,
Edilizia privata, Frazioni e periferie
Dott. Valter Mattiuz