



Comunicato Stampa

Approvato il programma d'intervento nella Z3

Il documento consente di sbloccare la progettazione nelle aree private e di aprire un dialogo con la città per la riqualificazione di quelle pubbliche

L'annuncio del Consigliere **Maria Rosa Porta** di autosospendersi dal ruolo di Capogruppo e dal Gruppo di Forza Italia verso il Partito del Popolo della Libertà ha aperto, a sorpresa, il Consiglio Comunale che si è svolto ieri sera, lunedì 27 ottobre. Tra le motivazioni che l'hanno portata a questa decisione, la signora Porta ha spiegato che: *«In questi anni ho cercato di svolgere un ruolo di opposizione costruttiva ma, compatibilmente con le mie capacità e competenze, di severo e rigoroso controllo. In questi mesi, per evitare di alimentare polemiche, dannose al partito, ho preferito tacere e meditare su attacchi interni al Partito stesso e al Gruppo, strumentali e tesi a demonizzare la mia figura anche attraverso il mio operato in Consiglio. Ora ritengo, tuttavia, sia urgente, necessario, politicamente doveroso, uscire da una situazione che, al di là delle intenzioni di ognuno, si presta ad ambiguità che vanno solo a svantaggio della politica e della Città».*

La seduta è proseguita con il punto principale all'ordine del giorno, vale a dire l'approvazione del **Programma di intervento dell'area Z3**, l'ampia zona cittadina alle porte del centro storico compresa tra piazza "del Maneggio", corso Marengo, via Pavese e via Pietro Isola. Il progetto, ha spiegato l'Assessore all'Urbanistica **Guido Trespioli**, tiene conto di tutti i condizionamenti costituiti dal perimetro e dalla localizzazione dell'area, nonché dell'edificio realizzato recentemente in "piazza delle corriere" dalla società Simaf, e si propone l'obiettivo di connettere ed armonizzare gli interventi sui singoli lotti, anche se realizzati in modo disorganico ed autonomo, attraverso la realizzazione di nuovi volumi e la riqualificazione del tessuto edilizio, dei percorsi, delle aree pubbliche.

L'Ufficio Urbanistica ha elaborato due diverse soluzioni progettuali: la **soluzione "A"**, che sfrutta la capacità edificatoria di piazza delle corriere, e la **"B"**, meno appetibile dal punto di vista commerciale, che prevede la riconferma del "vuoto urbano" attuale della stessa piazza e la ricollocazione delle quantità edificabili sui lotti restanti, in particolare nell'area di via Isola. Un'ulteriore soluzione può configurarsi con la cessione dei diritti edificatori in altre aree della città da riqualificare, ovviamente tramite l'approvazione di apposite varianti al P.R.G.

Per quanto riguarda le **aree pubbliche**, entrambe le soluzioni prevedono in "**piazza del Maneggio**" un nuovo spazio pedonale e parcheggi (eventualmente pluripiano interrato). In questo caso l'intervento sarà affidato ad un **bando di progettazione partecipata** aperto agli alunni delle scuole novesi e agli studenti universitari della provincia, a cui saranno affiancati tecnici e professionisti nel ruolo di tutor.

Le soluzioni progettuali sono identiche anche per l'edificio storico "**ex Cavallerizza**", dove è previsto il recupero conservativo e una destinazione ad uso terziario (commerciale, espositivo, ricettivo), e per l'**ex mercato ortofrutticolo** che verrà demolito per far posto a una nuova costruzione a destinazione terziaria con parcheggio interrato su uno o più livelli.

Le scelte sono differenti per l'area comunale di **piazza delle corriere**. Nella soluzione A è prevista una nuova costruzione a destinazione residenziale con parcheggio pertinenziale e parcheggio pubblico interrato su due livelli; inoltre, una



parte del piano terra sarà a destinazione commerciale, l'altra sarà utilizzabile come piazza coperta. La soluzione B, invece, consiste nella riqualificazione dell'area come spazio verde e pedonale attrezzato, nonché come percorso pedonale-ciclabile di connessione tra il centro storico e le aree Z3 e Z1-2; è previsto anche un parcheggio pubblico nel sottosuolo e l'aggiornamento della viabilità al contorno dell'area e per l'accesso al parcheggio.

Infine, per l'area **ex Macello**, è prevista la conservazione dell'edificio storico e la realizzazione di un parcheggio pubblico in superficie o su più livelli. A questi interventi, la soluzione B aggiunge una nuovo edificio residenziale con piano terra a destinazione terziaria-commerciale, parcheggi privati pertinenziali in superficie o in interrato.

Per la cessione delle aree pubbliche e l'utilizzo edificatorio delle stesse, il **Comune dovrà ora procedere con un bando**. Gli indirizzi, le linee guida ed i contenuti essenziali dovranno essere definiti dal Consiglio Comunale, al quale spetterà anche la scelta della soluzione progettuale da attivare. In base alle indicazioni del bando ed alla scelta progettuale individuata, il Consiglio Comunale dovrà approvare l'adeguamento del Programma di intervento.

E' utile precisare che gli indirizzi alternativi riguardano esclusivamente le aree di proprietà comunale, mentre le previsioni relative alle **aree private** sono uniche e non differiscono nelle due soluzioni. In estrema sintesi, per l'area di **proprietà Simaf**, già edificata, è previsto il miglioramento delle connessioni viarie e pedonali con le aree circostanti, mentre per l'area di **proprietà Isola** (ex Entella) si prevede una nuova costruzione a destinazione commerciale (media struttura alimentare mista) con relativi parcheggi pubblici e privati. Infine, nel **"triangolo abitativo"** della Z3 si potrà procedere a vari interventi di conservazione, ristrutturazioni, risanamenti, realizzazione di autorimesse, e così via.

Il dibattito in aula ha fatto emergere le posizioni dei vari Consiglieri e le rispettive intenzioni di voto. Il documento è stato approvato con 12 voti favorevoli (i Gruppi di maggioranza), 2 contrari (i Consiglieri Tuo e Accili) e 4 astensioni (i Consiglieri Porta, Gemme, Raffaghello e Bertoli).

Prima della votazione, il Sindaco, **Lorenzo Robbiano**, ha ringraziato il Dirigente **Maria Rosa Serra** e tutto l'Ufficio Urbanistica per il lavoro svolto e ha commentato: *«Questo programma di interventi ha due meriti principali, da una parte consente di sbloccare le proprietà dei privati che insistono sull'area Z3, dall'altra permette di avviare un'ampia discussione in Consiglio Comunale e in tutta la città sulla prossima riqualificazione delle aree pubbliche. Non siamo nuovi a questa esperienza – ha aggiunto Robbiano – in quanto l'Amministrazione ha sempre creduto nella progettazione partecipata e lo ha dimostrato, ad esempio, per i Contratti di Quartiere coinvolgendo i novesi su scelte importanti per la città. La stessa cosa vale per il Piano Strategico, su cui puntiamo molto in quanto strumento efficace per portare avanti politiche urbanistiche partecipate e condivise»*.

dal Palazzo Comunale, 28 ottobre 2008

L'Ufficio Stampa