



## Comunicato Stampa

### **CONSIGLIO COMUNALE APPROVA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. Via libera allo sviluppo di aree urbane e produttive**

Dopo l'adozione del 25 luglio scorso, dal Consiglio Comunale è arrivata anche l'approvazione della **variante parziale al P.R.G.** (Piano Regolatore Generale) che contiene importanti modifiche alle aree urbane e a quelle destinate alle attività produttive e terziarie. Il punto, all'ordine del giorno della seduta consiliare che si è svolta ieri nel tardo pomeriggio, è stato illustrato dall'Assessore all'Urbanistica, **Guido Trespioli**, coadiuvato dall'Arch. **Maria Rosa Serra**, Dirigente del settore, che ha chiarito alcuni aspetti tecnici legati al provvedimento.

E' utile ricordare che la variante non muta la capacità insediativa residenziale né le quantità complessive di superfici produttive, ma ne prevede solamente la redistribuzione all'interno del territorio urbano. Sotto questo aspetto, nulla cambia rispetto a quanto previsto dall'adozione. In sintesi, quindi, la variante consente interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia di importanti complessi dismessi o sottoutilizzati. Tra questi l'**area Z3**, una vasta zona a ridosso del centro cittadino, dove viene incrementata la quota residenziale a scapito del terziario. La Z3 sarà suddivisa in tre sub aree, una di proprietà pubblica e due private. Al **complesso S. Giorgio** si attribuisce la destinazione residenziale e terziaria e si prevede un intervento di recupero, mentre per l'**ex mulino Moccagatta** di via Raggio è prevista una quota di residenza al posto di una quota di artigianale. L'altro aspetto fondamentale riguarda la possibilità di effettuare **interventi di recupero o ampliamento di immobili riservati all'ambito produttivo e terziario**, con conseguente espansione delle attività stesse. Ne beneficeranno, ad esempio, la "Elah-Novì", che potrà ampliare l'impianto a fronte di una equivalente riduzione di superficie delle nuove aree industriali in via Ovada, ed altre strutture come l'edificio ex CSA, il mobilificio Allievi ed il complesso ex Edilcity.

Le novità riguardano le prescrizioni contenute nel **documento di indirizzi**, approvato a luglio contestualmente all'adozione della variante. In base a queste, infatti, sono stati definiti **i criteri e le modalità di vendita delle aree di proprietà comunale**. Secondo il valore delle attività previste, il lotto A2 (edifici Cavallerizza ed ex mercato) è stato stimato in euro 1.481.021, mentre il lotto A3 (piazza corriere in via Pietro Isola) in euro 3.938.543. La gara prevede due momenti distinti: il primo di preselezione dei candidati ed il secondo di presentazione e valutazione delle offerte.

L'altro aspetto importante è quello delle **compensazioni**, con le quali - ha spiegato l'Arch. Serra - si restituisce alla collettività il vantaggio economico del plus valore derivante dalla variante stessa. Le compensazioni riguardano le seguenti aree: Simaf (€ 950.000), Collegio San Giorgio (€ 1.050.000), Sit Bowling (€ 26.025), C.S.A (€ 169.000), Soc. "Paradiso S.a.s." (€ 419.611, compreso valore area), Area Barbellotta Fais (€ 666), ex Moccagatta (€ 20.033), "Novì" (€ 61.320).

La votazione è stata preceduta dall'intervento del Sindaco, **Lorenzo Robbiano**: «Oltre a segnare un ulteriore passo per la crescita e la riqualificazione della città, la variante introduce grosse novità. Per la prima volta a Novi si parla di compensazioni, un aspetto estremamente importante che tende a incidere sulla



rendita e a reperire risorse da utilizzare in opere pubbliche. Si tratta di un'esperienza innovativa a livello nazionale, che ci potrà servire in futuro anche per quanto riguarda la realizzazione del Piano Strategico per lo sviluppo della città. Inoltre – ha sottolineato il Sindaco – voglio ancora ricordare che la variante non prende in considerazione solo l'aspetto residenziale, ma anche quello industriale e commerciale creando i presupposti per una crescita di questi settori. Il prossimo passo – ha concluso Robbiano – sarà quello di svolgere un'attenta analisi del piano degli interventi, che sarà fondamentale per definire il futuro delle aree centrali della città».

La votazione ha fatto registrare 12 voti favorevoli e l'astensione di **Dilva Manfredi**, Consigliere di maggioranza. Hanno votato a favore tutti gli altri Consiglieri di maggioranza più il Gruppo di **Novi Città Futura**. Al momento del voto non erano presenti i Consiglieri di Forza Italia e della Lega Nord.

**dal Palazzo Comunale**, 13 febbraio 2007

**L'Ufficio Stampa**