

## AREA EX FORNACE BOTTACCHI

### PREAMBOLO

L'area per la quale è stata presentata l'interrogazione rientrava in parte all'interno della perimetrazione del PEEP sud approvato nel 1985 (deliberazione di Consiglio Comunale n.457 del 22.7.1985 e pubblicato sul BUR n.39 del 18 settembre 1985).

In particolare il Piano di Zona definiva in modo dettagliato gli interventi da attivarsi nel settore dell'ex area Bottacchi e nello specifico: Recupero dell'ex casa Bottacchi con destinazione residenziale o pubblica (foglio 98 mappale 353 del piano particellare di esproprio); **Il recupero delle antiche fornaci la cui area era destinata dal PRG 80 a zona di recupero industriale quale documento storico dell'industria laterizia**, Verde pubblico e parcheggi (foglio 98 mappale 392 del piano particellare di esproprio ad oggi non espropriato) e Attrezzature scolastica (palestra).

Attualmente risulta realizzata l'edilizia compresa tra la via Emanuelli e la via Garrone, il Palazzetto di Viale Verdi e l'area a parcheggio mentre per la parte rimanente ovvero l'area di proprietà del Comune di Novara tra la Via Fornara e la Via Garrone, risulta effettivamente caratterizzata da un forte degrado.

Dal punto di vista dello strumento urbanistico vigente, l'area ricompresa tra la Via Fornara, Via Garrone e Viale Verdi risulta per circa **1/3 di proprietà comunale** (mapp.li 825 e 356), parte ovest e per circa **2/3 di proprietà dei privati** (mapp.li 357, 358 e 392), parte est.

I terreni di proprietà del Comune prospettanti verso la Via Fornara e la Via Garrone risultano classificati come: Tessuto Urbano Esistente 3 (indice fondiario 3 mc/mq) in aree di antico impianto – ambiti Cb e con prescrizione di intervento sull'intera area di G2 ovvero risanamento conservativo.

All'interno dell'area è presente una piccola porzione di fabbricato, oggi in completo stato di abbandono, individuato come bene architettonico culturale.

Una minima parte dei terreni di proprietà del Comune sono classificati come "viabilità esistente".

Come potete comprendere, ancorché l'area generi una possibilità edificatoria di circa 8.150 mc un suo sviluppo concreto va a scontrarsi con i numerosi vincoli sia urbanistici che di soprintendenza.

Vorrei ricordare come in passato sono state fatte diverse proposte tra le quali interventi di edilizia sociale, ma la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici ha bloccato ogni intervento.

Durante una commissione consiliare del 2014 si era concordato di verificare la provenienza del bene "area Fornace Bottacchi", e di preparare una scheda descrittiva del bene, in modo da valutare o meno la possibilità di inserirlo nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari. L'area è stata inserita nel piano delle alienazioni ma non si è proceduto all'alienazione del bene in quanto a suo tempo non è stata richiesta la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, atto obbligatorio ai sensi dell'art. 56 del Dlgs 42/2004) – **vedi nota aggiuntiva**

## RISPOSTA AI QUESITI

Entrando nel merito dei quesiti si relaziona che il Servizio Sviluppo immobiliare ha confermato che l'ultimo intervento di messa in sicurezza è avvenuto in data 16 marzo 2021 a causa di un crollo parziale dovuto al forte vento. Attualmente viene effettuato un controllo visivo periodico per verificare il mantenimento delle minimali condizioni di sicurezza messe in atto. L'Amministrazione darà comunque mandato al Servizio competente affinché continui a mettere in atto tutti quei provvedimenti che possano garantire la sicurezza e salubrità dell'area non solo nell'immediatezza ma anche nel futuro. Per eventuali problematiche relative alla porzione **non** di proprietà del Comune, qualora si ravvisasse la necessità si potrà procedere nei confronti dei soggetti interessati mediante l'emanazione di una specifica ordinanza.

il Servizio Sviluppo immobiliare non ha fatto domanda per accedere ai fondi messi a disposizione del PNRR e pertanto l'Amministrazione si impegnerà a farsi carico, ove e quando possibile, degli interventi di recupero e restauro dell'area della ex Fornace Bottacchi. Anche se come ben sapete, e come precisato in premessa, sull'area sono vigenti norme restrittive che non permettono una facile soluzione non solo dal punto di vista del recupero dei fabbricati ma anche dal punto di vista economico.