

## Proposta di Consiglio Comunale

N° 21 del 11/05/2026

**OGGETTO: INTERROGAZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI LUCIA CINZIA BERUTTI, MAURIZIO MAGGIONI, PAOLO PEDOTTI E VALENTINA VERGA DEL GRUPPO CONSILIARE PARTITO DEMOCRATICO E SANTO CASCIO DEL GRUPPO CONSILIARE PROGETTO IN COMUNE AVENTE AD OGGETTO "EX CALZATURIFICIO BORRI"**

Il Presidente del Consiglio Comunale Laura Rogora dà la parola al Consigliere \_\_\_\_, il quale dà lettura dell'interrogazione in Consiglio Comunale presentata dai Consiglieri Lucia Cinzia Berutti, Maurizio Maggioni, Paolo Pedotti e Valentina Verga del gruppo consiliare Partito Democratico e Santo Cascio del gruppo consiliare Progetto in Comune Prot. N. 0055496 in data 07/05/2026 avente ad oggetto "EX Calzaturificio Borri"

### PREMESSO CHE

- il comparto “ex calzaturificio Borri” di Viale Duca d’Aosta è stato acquistato dal Comune (Giunta Tosi) da privati nel lontano 2000 per la somma di 8 miliardi di lire, equivalenti a 6,9 milioni di euro attuali;
- nei primi 15 anni sono state attivate dalle amministrazioni di centro-destra svariate attività di progettazione dirette e concorsi di idee, senza **alcuna scelta o attività concreta**, se non quella di lasciar decadere tutti gli edifici già abbandonati dal 1990;
- solo nel febbraio 2016, al termine della Giunta Farioli, veniva approvato un Piano di Recupero che perimetrava sia un’area privata (l’ex Autosalone, poi divenuto l’attuale supermercato Coop con il relativo parcheggio e comprendente la controversa rotonda, poi apprezzata dalla cittadinanza, all’incrocio di Viale Duca d’Aosta / Mameli) e il sedime di proprietà pubblica;
- il sedime, definito Comparto A, di oltre 15.000 mq, prevede nel Piano di Recupero dell’Ottobre 2015 diverse opzioni, con assoluta priorità all’edificio principale fronte-viale, all’ampia casa del custode posta all’angolo di Via Biancardi, al verde e alla piazza di collegamento antistante: il costo allora previsto era tra i 2,9 e i 3,5 milioni di euro;
- tale ipotesi si sarebbe poi potuta completare con la creazione di un nuovo parco pubblico a servizio della zona, particolarmente densa di abitazioni (in tal caso il preventivo prevedeva un

incremento dei costi stimato in circa 700-800 mila euro); i retrostanti capannoni, poi collassati, avrebbero potuto dare luogo a spazi strutturati diversamente e dedicati a funzioni pubbliche e ludiche;

– il Piano di Recupero comunale, peraltro ancora oggi efficace, prevedeva ulteriori ipotesi relativi al recupero della palazzina di Via Pisacane e/o dei capannoni retrostanti allora esistenti o in alternativa la costruzione di un nuovo edificio pubblico con relativi parcheggi;

– **detto Piano di Recupero non prevedeva una vocazione residenziale**, quale oggi si sta verificando.

### TENUTO CONTO CHE

– dal 2017, dopo l'avvio della prima Giunta Antonelli, si sono susseguite — in considerazione dei ritardi nell'attuazione del Piano di Recupero, anche per la mancanza di fondi nel periodo antecedente al PNRR — diverse proposte di privati (la nuova sede ACOF) o di semplici cittadini (il “Parco della Genesi”, sostenuto da oltre 2.500 firme di residenti), che hanno trovato scarsa considerazione se non un **rifiuto da parte dell'Amministrazione**;

– contestualmente l'Amministrazione ha cercato di intercettare ogni genere di fondi pubblici dello Stato, dell'Unione Europea e/o della Regione (ad esempio i 150.000 euro ottenuti e non spesi dal 2021 per il recupero della “portineria sociale”) per dimostrare la capacità di trasformare l'area con progetti improbabili e generici quali l'Auditorium, il distaccamento della facoltà universitaria di Scienze Motorie o l'ennesimo “incubatore di piccole imprese”;

– la decisione assunta nel 2021, dopo 5 anni dall'approvazione del Piano di recupero, di inserire il comparto dell'ex Borri nel progetto PINQUA, finanziato inizialmente dai fondi nazionali poi del PNRR, ha ampliato le finalità rispetto a quelle indicate dal Piano di Recupero, prevedendo una quota di edilizia pubblica (necessaria a qualificare i progetti come Rigenerazione Urbana), la presenza di strutture culturali (Auditorium), un numero notevole di parcheggi oltre ad uffici pubblici che hanno snaturato le destinazioni urbanistiche e di contesto garantite dal Piano;

– più recentemente, in conseguenza delle difficoltà che il progetto PINQUA ha incontrato per gli interventi sugli edifici di Via Roma e di Villa Radesky – poi cancellati – l'ex Borri è stato investito di un ulteriore volume di residenza sociale, pena la perdita di finanziamenti; con un investimento di 13,185 milioni di Euro, vengono costruite due palazzine di housing sociale (**con 120 posti auto?**), andando ancora più a modificare quanto previsto dal Piano di Recupero;

– successivamente a ottobre 2025, dopo il fallito appalto integrato affidato alla capofila Neocos, è stato annunciato il nuovo progetto finanziato con oltre 8,5 milioni di euro per il parziale recupero della area residua. Si prevede il recupero dell'edificio principale che dovrebbe ospitare l'anagrafe (**su 1.430 mq?**), la piazza di collegamento con Viale Duca d'Aosta; nonché il “restauro e riuso” dell'ex portineria sul viale per un importo di **354 mila euro (per circa 45 mq, ovvero un costo**

**stimato di oltre 7.800 euro al metro quadro!)** per realizzare un generico “infopoint”. Nelle opere da realizzare sarà compreso l’impacchettamento di tutti gli altri edifici ora esistenti che resteranno sine die a bella vista;

### CONSIDERATO CHE

- è improbabile che, nell’anno mancante dalla scadenza amministrativa, il progetto di recupero del comparto venga realizzato compiutamente;
- è doveroso che la presente amministrazione valuti tutti gli aspetti gestionali e le precise responsabilità correlate e inoltre possa stimare i costi che saranno a carico delle future amministrazioni;

### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

Si interroga la S.V. per conoscere:

1. A quanto ammontano le spese tecniche sostenute dal Comune per le **diverse progettazioni** che hanno riguardato il Comparto Ex Borri dal 2000 (compresa la perizia per l’acquisto) e negli anni seguenti fino alle ultime decisioni dell’attuale Amministrazione.
2. Quali saranno i criteri per l’assegnazione in gestione da terzi del **Borri Housing**, quali costi gestionali saranno a carico del Comune e quali saranno le garanzie sociali ed economiche garantite ai fragili;
3. Quale è stato l’investimento complessivo per il **parcheggio interrato**, quali saranno i criteri di gestione, quali rapporti sono stati individuati con il Borri Housing (vista la previsione di 40 appartamenti che, tra l’altro ospiteranno fino a 46 anziani, 20 persone con disabilità e 10 studenti universitari) e quali coerenze/vincoli sono dati dall’impiego di fondi statali.
4. Qual è lo **stato dell’affidamento** del progetto preliminare relativo ai lotti 1/A e 1/B (comprendenti tra gli altri l’edificio principale) e quali tempistiche aggiornate sono previste per l’avvio dei lavori.
5. Quali altre funzioni saranno ospitate nell’**edificio principale**, oltre all’anagrafe che al momento utilizza nella sede comunale non oltre 500 mq di superficie a uffici.
6. Cosa si intende per “**infopoint**” (precedentemente “ex portineria sociale”), in considerazione dell’enorme costo di recupero del piccolo edificio che si è deciso di ristrutturare, escludendo “la messa in sicurezza” indicata invece per edifici più rilevanti.