



COMUNE DI PAVIA

VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE III\*  
GESTIONE DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL 13 APRILE 2010

Convocata per le ore 16,30 e per le ore 17,30 in seconda convocazione, il giorno 13 c.m. si è tenuta nella sala Gialla del Civico Palazzo, la riunione della Commissione Consiliare III°

- 1 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "SULLA GREEN WAY" IN LOCALITA' MIRABELLO MONTEMAINO (aree per servizi-parchi e verde attrezzato" art. 36bis delle N.T.A. del vigente P.R.G.
- 2 VARIE ED EVENTUALI

Sono presenti i sigg: Labate Dante : Presidente - Gimigliano Valerio - Demaria Giovanni (sostituisce Arcuri) , Mognaschi Matteo, Ruffinazzi Giuliano, Pezza Matteo, Boffini Luigi , Ferloni Paolo, Vigna Vincenzo.

Assenti i sigg.ri : Martini Franco e Francesco Adenti

Sono presenti inoltre l'Assessore all'Urbanistica: Fabrizio Fracassi, il Dirigente del settore Ambiente e Territorio : Arch. Angelo Moro e il Dott. Fabio Panighi in qualità di funzionario addetto alla valutazione giuridica ed economica del settore ambiente e Territorio

E' infine presente un cittadino interessato: il sig. Giovanni Giovannetti

Labate : Informa che a seguito della pubblicazione di rito del piano attuativo in oggetto, sono pervenute tre osservazioni alle quali l'Amministrazione ha dato risposta con le controdeduzioni contenute nel documento in discussione.

Ferloni : Pone una pregiudiziale leggendo una nota che si allega al presente verbale

Panighi : Ritiene non corretta la ricostruzione contenuta nella nota letta dal prof. Ferloni e motiva l'affermazione

**Vigna :** Ha letto le controdeduzioni tuttavia avendo esaminato le obiezioni presentate dal prof. Ferloni gli è sorto un dubbio e chiede se il P.G.T, a cui si fa ripetutamente riferimento, è ancora in vigore.

**Panighi :** Risponde che allo stato attuale il PRG è ancora vigente fino all'approvazione del PGT e comunque fino al 31\3\2011.

**Panighi :** Informa che sono state presentate tre osservazioni, tutte respinte :

La prima, presentata dai sigg.ri Veltri \ Vilardo rileva che il piano attuativo è in contrasto con la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 agli artt. 11 commi 1 e 2 e con gli artt. 22 e 36bis comma 4 delle norme di attuazione del PGT perché consente l'edificazione in area inedificabile.

La seconda presentata da Italia Nostra che ripete i tre rilievi dei sigg.ri Veltri \ Vilardi a cui aggiunge la denuncia circa gli effetti negativi connessi all'edificazione in aree quali il parco Visconteo e la valle della Vernavola dove sussistono vincoli di tutela ambientale.

La terza presentata dai sigg.ri Nicali \ Gemelli è finalizzata a rilevare che l'edificazione ai loro confini pregiudicherebbe la tranquillità e la sicurezza della proprietà .

Le controdeduzioni che respingono le osservazioni su esposte sono contenute nella proposta di deliberazione allegata

**Ferloni :** Al di là delle contestazioni contenute nella pregiudiziale, alle quali, tuttavia, non è stata data adeguata risposta. Si tratta dei confini del parco del Ticino . Nell'area in parola si è giocata una evidente scorrettezza, infatti, ricorda a tutti che nella Deliberazione Regionale n. 51 si afferma espressamente che non sono accettabili gli emendamenti sul PGT presentati successivamente alla sua adozione. Inoltre la perimetrazione approvata in Consiglio comunale è diversa da quella trasmessa in Regione Lombardia per l'approvazione. Afferma quindi che condivide le osservazioni presentate, alle quali, sostiene è stata data una risposta burocratica e superficiale. Una risposta responsabile avrebbe dovuto tenere conto della storia di quei luoghi e della morfologia di quel territorio, che verrebbe gravemente danneggiato da una ulteriore urbanizzazione . Il danno , che si aggraverà, con la realizzazione del piano attuativo in argomento, ha avuto inizio con le precedenti Amministrazioni che hanno così dimostrato una sorda insensibilità ambientale, consentendo edificazioni in zone di notevole pregio . Continua affermando che le edificazioni necessarie per lo sviluppo della città, possono essere previste nelle numerose aree dismesse in trentennale attesa di risposta. Ricorda che quando si è prevista la costruzione della Green wey lungo la Vernavola , era iniziata una trattativa con i proprietari, per l'acquisizione di alcune aree verdi sulle quali passava il tracciato . Se non ricorda male la trattativa poteva chiudersi con un costo per il Comune di 12.000\00 euro. La trattativa è stata

inspiegabilmente interrotta e quelle aree sono state "perequate" con il diritto a edificare poco lontano.

Conclude affermando tutta la sua perplessità .

**Boffini:** Chiede se il piano in questione viene realizzato dentro o fuori dei confini del Parco.

**Panighi :** Risponde che c'è stato il trasferimento di aree pubbliche. La Green way era prevista lungo il corso della Vernavola , sarebbe stato necessario, per realizzarla, acquisire le aree necessarie, i proprietari si sono resi disponibili a concretizzare altrove il loro interesse . A proposito della differenza tra la planimetria approvata in Consiglio comunale e quella presentata in Regione , risponde che non è stata adeguata la tavola dei vincoli.

**Giovannetti :** Chiede al Presidente di portare al dibattito alcune precisazioni. Avendo ottenuto il consenso, chiarisce che nel 2004 i capigruppo consiliari di allora avevano presentato un emendamento a favore dell'osservazione (rifiutata) dei proprietari che chiedevano l'edificazione nel Parco della Vernavola. La Regione Lombardia a fronte di ciò, aveva sostenuto che l'emendamento portava una "modifica surrettizia" al PRG e che questo obbligava il Comune alla ripubblicazione dello stesso. Informa anche che le loro ragioni verranno consegnate in Procura per una valutazione della legittimità del Piano attuativo in discussione.

**Pezza :** Considera molto utile la discussione di questa sera anche alla luce di alcuni articoli sul quotidiano locale , è stato giusto approfondire prima di chiedere con il voto un consenso, che ora sarà più consapevole. Ringrazia il Presidente per aver dato la parola anche a Giovannetti.

La legittimità del provvedimento: in seguito alla presentazione e alla prima approvazione del PRG in Comune sono arrivate le osservazioni a cui è stato risposto con due tipi di controdeduzioni: tecnico e politico.

Le controdeduzioni fatte dagli uffici sono inappellabili, perché trattano di compatibilità con le leggi vigenti, diverso è l'atteggiamento nei confronti di quelle di tipo "politico.

Ricorda che la Regione aveva approvato il PRG a condizione che venissero respinti gli emendamenti corrispondenti a caratteristiche che la Regione stessa prescriveva, l'emendamento presentato dai capigruppo consiliari di allora in merito all'osservazione \richiesta a costruire in quei luoghi non aveva le caratteristiche per le quali la regione imponeva il respingimento e quindi è stato approvato.

Rimane comunque il problema politico che riguarda la tutela e la valorizzazione del parco della Vernavola, che può essere realizzata soltanto con l'acquisizione da parte pubblica di quelle aree utilizzando, suggerisce, il sistema perequativo.

**Labate** : Rileva che i tecnici presenti assicurano la legittimità del piano attuativo in discussione , l'attuale maggioranza non può che assumersi la responsabilità di metterlo ai voti.

**Gimigliano** : Si sente a sua volta rassicurato dalle spiegazioni dell'arch . Panighi sulla assoluta legittimità del provvedimento e annuncia, a nome del suo gruppo consiliare il voto favorevole.

**Vigna** : Dichiaro la sua astensione perché ritiene che non tutti sia stato chiarito .

**Labate** : Mette in votazione il documento oggetto della presente seduta di commissione

Favorevoli : Labate - Gimigliano - Mognaschi - Demaria - Ruffinazzi - Pezza - Boffini -

Contrario : Ferloni

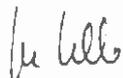
Astenuto : Vigna

La seduta si chiude alle 19,00

Sede 14 aprile 2010

La Segretaria della Comm.ne

Maria Muollo



il Presidente della Comm.ne

Dante Labate



Seduta del 13 Aprile 2010

1.

Si osserva in via preliminare che i vincoli preordinati all'espropriazione contenuti nel nuovo PRG di Pavia sono decaduti in forza dell'art. 2 Legge 19.11.1968 n. 1187, che recita:

“Le indicazioni di PRG, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro 5 anni dalla data di approvazione del PRG non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati ed autorizzati i piani di lottizzazione convenzionata”.

2.

La zona disciplinata dall'art. 22 del PRG denominata Parco della Vernavola era inedificabile ai sensi dell'art. 36 co. 1Bis delle N.T.A. originarie riconfermate dall'art. 36bis co. 4 lett. C della variante normativa 13.06.2006.

Era inoltre preordinata all'espropriazione in forza dell'art. 22 N.T.A. co. 3: “Tali aree sono preordinate all'acquisizione diretta o all'assoggettamento all'uso pubblico da parte dell'Amministrazione secondo le modalità previste dalle presenti leggi”.

La zona, disciplinata come area a parchi e verde attrezzato per servizi, era preordinata all'espropriazione in forza dell'art. 24 comma 2 N.T.A., che stabilisce: “sono compatibili come aree a standard le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della P.A. o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nella quantità stabilita dai piani attuativi e concessioni convenzionate”

Il successivo comma 3 esclude che siano preordinate all'espropriazione le aree per servizi (istruzione, sanità, assistenza, centri civici religiosi, musei, biblioteche, parchi gioco, sport, parcheggi) soltanto “se gestite da Enti istituzionalmente competenti o da soggetti no profit”. Esse “costituiscono aree a standard, ma non sono soggette all'acquisizione da parte del Comune, né all'assoggettamento all'uso pubblico”. Dunque, le aree di Trabatti-Danelli, che non sono enti istituzionalmente competenti o soggetti no-profit, erano preordinate all'espropriazione o alla perequazione, modalità acquisitiva alternativa, praticabile solo su aree preordinate all'espropriazione.

3.

Con deliberazione 19.10.2009 n. 23 il Consiglio comunale di Pavia ha adottato un piano attuativo di iniziativa privata in applicazione del meccanismo della perequazione ai sensi dell'art. 36bis comma 1 N.T.A. Del PRG che prevede la costruzione di 2 palazzine e 4 villette a circa 40 metri dalla sponda ovest della Vernavola e di 14 villette alla stessa distanza dalla sponda est del fiume, in aree classificate dalla tavola 6.1 come Parco della Vernavola (art. 22 e 36bis comma 4 lett. C N.T.A.) e nella tavola 4.1 come verde attrezzato (art. 24 e 36bis comma 1 N.T.A.)

L'azzonamento delle aree suddette nel PRG ormai è irrilevante dato che i vincoli preordinati all'espropriazione connessi a entrambe le due zone suddette sono decaduti – ai sensi dell'art. 2 comma 1 Legge 1187/1968 – dal 19.11.2008, cioè dal compimento di 5 anni dalla pubblicazione sul BURL del nuovo PRG di Pavia.

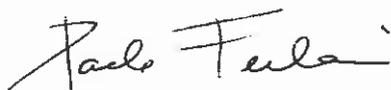
Nelle aree gravate da vincoli preordinati all'espropriazione decaduti si applica – ai sensi dell'art. 4 Legge 10/1977 – l'indice di 0,03 mc/mq. Sarebbe ammissibile dunque soltanto la costruzione di

1434,26 mc pari a 478,09 mq di superficie lorda di pavimento, e verosimilmente per uso agricolo. Ne deriva la illegittimità radicale dell'adozione del piano attuativo – che consente una superficie di pavimento dieci volte superiore – in quanto intervenuta un anno dopo la decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione o, in alternativa, alla perequazione.

4.

Per di più l'adozione è divenuta inefficace in forza dell'art. 14 co.4 L.R. 12/2005, modificato dall'art. 1 lett. D n.1 Legge regionale 14.07.2006 n.12, essendo trascorsi oltre 60 giorni dalla scadenza del termine 28.01.2010 per la presentazione delle osservazioni. In conclusione, l'approvazione del Piano Trabatti-Danelli è preclusa e i consiglieri che votassero a favore si assumerebbero gravi responsabilità.

Paolo Ferloni, consigliere comunale



Pavia, 13.4.2009