



COMUNE DI PAVIA

COMMISSIONE CONSILIARE II^

Territorio e Lavori Pubblici, Mobilità, Ambiente Urbano e Agricolo, Sviluppo sostenibile

RIUNIONE DEL 16 FEBBRAIO 2017

Il giorno 16 febbraio 2016 alle ore 18,00 è stata convocata in seduta di prima convocazione presso la sala riunioni Antonio Grignani di Palazzo Mezzabarba, la Commissione Consiliare II^ con il seguente ordine del giorno :

- 1 ILLUSTRAZIONE DELLA PROCEDURA URBANISTICA DELL'AREA EX ARSENALE.
- 2 VARIE ED EVENTUALI

Sono **Presenti** i Componenti della Commissione:

RIZZARDI Roberto (Presidente) (voti 2)
MAGNI Giovanni (voti 9)
PALUMBO Giuseppe (voti 9)
BOBBIO PALLAVICINI Antonio (voti 6)
POLIZZI Giuseppe (voti 1)
FALDINI Rodolfo (voti 1)

Sono **assenti i consiglieri**:

POMA Vittorio (voti 2)
NIUTTA Nicola (voti 1)
MOGNASCHI Matteo (voti 1)

Sono presenti altresì:

L'Assessore Gualandi, IL Dirigente Mezzapelle, il Comandante provinciale dei VV.FF. Ing. Pilotti.

Il Presidente, constatato il numero legale, alle ore 18,15, dà inizio alla seduta lasciando la parola all'Assessore Gualandi per l'illustrazione delle Linee Guida circa la riqualificazione e valorizzazione dell'area ex Arsenale.

L'Assessore Gualandi, attraverso la proiezione di slide illustra, in modo dettagliato, le Linee Guida, le quali descrivono il percorso che si sta facendo, secondo quanto previsto dal Protocollo d'Intesa sottoscritto e approvato dal Comune di Pavia con il Demanio, il MiBACT, Regione Lombardia, e il Ministero dell'Interno per i Vigili del Fuoco, riguardante la riqualificazione dell'area in questione. Le Linee Guida, fa presente l'assessore, per ora sono indicazioni di massima, in quanto mancano ancora alcune autorizzazioni e informazioni dai vari Enti, come ad esempio: "il vincolo dei beni culturali, la qualità dei terreni, quali sono gli edifici vincolati", si sta già lavorando però alla rimozione di serbatoi e alla bonifica dell'amianto; quando si avrà a disposizione il tutto, si potrà pensare di iniziare il progetto urbanistico di che trattasi, come specificato nelle stesse.

Il Dirigente Mezzapelle spiega dettagliatamente, in modo tecnico, i contenuti delle Linee e precisamente:

- I parametri urbanistici e le prescrizioni contenute nel documento di Piano PGT vigente previsti per l'area dell'Arsenale, e l'incremento volumetrico dell'area stessa;
- Le iniziative ed il lavoro svolto di sensibilizzazione da parte del comitato cittadino per la tutela dell'area in questione creando un Progetto denominato "Arsenale Creativo";
- Le manifestazioni di interesse da parte di privati, società ecc. di cui si contano n. 18 richieste di partecipazione con proposte culturali, ad esempio, commerciali, beni di servizio, spazi collettivi ecc.
- La realizzazione di un Polo Archivistico unitario di Regione Lombardia che trasferirà l'attività all'interno dell'area Arsenale l'Archivio Regionale e quello del Ministero dei beni culturali e del turismo,
- Le procedure introdotte dall'art. 26 del Decreto Sblocca Italia riguardante la valorizzazione del patrimonio pubblico Demaniale e della Difesa attraverso una specie di federalizzazione dei beni non alienabili; il ricorso a dette procedure ha permesso di definire le linee guida, l'assetto urbanistico di massima e le destinazioni d'uso dell'area, mediante l'approvazione di un Master Plan;
- La divisione dell'area in n. 2 comparti suddivisi in Comparto A (con il nucleo antico di interesse storico artistico) e Comparto B (parte più interessata da edificazioni di corpi di fabbrica, capannoni e depositi); l'assetto planivolumetrico con progetti di demolizione di alcune strutture e gli edifici che saranno mantenuti e le aree destinate a verde;
- Il piano di valorizzazione paesaggistica; il piano di viabilità; le destinazioni d'uso; la dotazione di servizi; la proposta di acquisizione di immobili del compendio al patrimonio comunale; e gli interventi finalizzati alla riduzione del disagio abitativo

Il Presidente, dopo l'illustrazione suddetta, specificata anche attraverso la proiezione di slaid, chiede ai Colleghi se hanno domande da porre.

Lo stesso Presidente chiede se la procedura dell'art. 26 citato, riguarda solo l'attività residenziale o altro.

Il Dirigente Mezzapelle fa presente che detta procedura è solo "verso" il Comune, la quale ha solo fini istituzionali ovvero, se " il Comune prende l'area non può rivenderla per fare cassa" il Demanio può alienare a terzi solo se fanno attività economica.

L'Assessore specifica che occorre un bando pubblico se il Comune vuole vendere con un master plan , questo sarà il vincolo che darà il Ministero perché ci sono diversi tipi di "concessione".

Il Consigliere Bobbio Pallavicini chiede di capire quali saranno i tempi, chi sarà il Capofila del progetto, se il Demanio o il Comune e chi gestirà l'impalcatura dello stesso progetto; quali siano le certezze ritenendo che, se gli attori sono tutte le Istituzioni citate, si prevedono tempi molto ma molto lunghi in quanto il progetto deve essere poi calato nella realtà.

Sarà quindi opportuno far partire al più presto possibile il Progetto dell'Archivio in quanto, una volta realizzato, si potrà costruirci attorno quanto progettato.

L'Assessore fa presente che il Comune è un Ente inferiore rispetto alla Regione e al Demanio nella scala gerarchica istituzionale e la manifestazione d'interesse serve a capire chi entra nel Progetto; sarà comunque svolto un lavoro inter istituzionale; l'area è un'area militare e quindi strutturata in un certo modo però le infrastrutture sono già abbastanza adeguate e quindi la struttura base esiste già, per quanto riguarda le strade e le altre opere non servono grossi interventi di urbanizzazione.

Il Consigliere Bobbio Pallavicini consiglia comunque di non inserire nell'area il trasporto pubblico locale perché non serve. Rispetto invece a tutte le altre ipotesi illustrate si trova d'accordo e auspica che la Caserma dei Vigili del Fuoco sia fatta il più presto possibile.

L'ing. Pilotti al riguardo fa presente che, essendo gli attuali spazi a disposizione ormai insufficienti, il Ministero dell'Interno ha chiesto un'area demaniale per realizzare una nuova Caserma e, considerata la disponibilità della stessa, il Ministero ha ufficialmente dato la sua approvazione; quindi la Caserma sarà costruita nel reparto "B" dell'area in questione.

L'Assessore sottolinea che la Caserma in loco è anche un valore aggiunto in quanto, pur non essendo i Vigili del Fuoco struttura militare, garantiscono, con la loro presenza 24 ore su 24, sicurezza all'area.

Il Consigliere Bobbio Pallavicini suggerisce di interfacciarsi con altri Enti pubblici cittadini come ad esempio l'ASL, che paga un sacco di soldi di affitto, per dar loro una eventuale possibilità di interesse al luogo in questione.

Il Presidente ritiene interessante la proposta del Collega Bobbio.

Il Consigliere Faldini condivide la proposta "Arsenale creativo" e ne riconosce la positività; al di là di ciò, condivide altresì le perplessità espresse dal collega Bobbio Pallavicini circa i protocolli d'intesa fra Enti Pubblici i quali, alla fine, devono sempre fare i conti con i soldi pubblici.

Fa presente di aver auspicato che anche le Fondazioni private potessero avere qualche possibilità.

Ritiene però, che prima di erigere castelli in aria sull'area in questione, occorra verificare e quindi sapere cosa c'è sotto il sottosuolo al fine di non ripetere lo sbaglio commesso con l'area SNIA.

Si trova pienamente d'accordo sul progetto della Caserma per i Vigili del Fuoco in quanto la sede attuale è anacronistica.

Suggerisce all'Amministrazione, al fine di dare uno slancio a quest'area, di sistemarci quella che potrà essere la nuova scuola "Leonardo da Vinci", congiuntamente a Regione Lombardia e Stato, affinché non venga consumato altro suolo pubblico come in zona Cravino, con l'augurio che la presenza di bambini porti vitalità al luogo. Augura quindi la concretizzazione di progetti che possano stare in piedi.

Il Consigliere Magni fa presente al collega Faldini che l'Amministrazione non ha fatto una variante al PGT e consumato suolo pubblico e che occorre dar atto che l'amministrazione sta investendo in diverse iniziative positive per dare un ulteriore sviluppo a tutte le altre aree della città.

Ritiene che la Caserma dei Vigili del Fuoco contribuirà ad un buon sviluppo dell'area e che le Linee Guida presentate siano ottimali per la zona in questione.

L'Assessore sottolinea che le Linee guida abbracciano tutto quanto esposto dal consigliere Faldini infatti sono previste tante funzioni che rivitalizzeranno l'area di che trattasi. La presentazione odierna, afferma l'assessore, descrive quello che, quasi sicuramente si ha, di certo.

Il Consigliere Polizzi chiede chiarimenti circa l'intenzione del Comune di acquisire l'area ai sensi dell'art. 26 della legge e se sì, a quale titolo e se occorrono soldi.

L'Assessore fa presente di aver avuto un primo incontro con il Demanio e, per semplificazione, porta come esempio il Sindaco di Bari che è stato il primo ad avere accesso a beni demaniali prendendo una caserma in concessione simbolica e fatto una sorta di autocostruzione.

Il Consigliere Polizzi spiega che, nel caso, non si parla di costruire una casetta, si parla, nell'art. 26, di questioni molto più grandi e la domanda è: si può investire sull'edilizia residenziale pubblica?

L'Assessore risponde che è intenzione dell'amministrazione investire sull'ERP.

Il Consigliere Polizzi ribadisce che vuole capire, considerato che il progetto "Cittadella dell'Istruzione" è stato superato, nelle tre aree a disposizione cosa si farà, il Comune su cosa sta puntando.

L'Assessore spiega che nel Progetto "Servizi alla Città" è previsto spazio sia per case ERP e fabbisogni vari della città, se arrivasse, ad esempio la richiesta di una fabbrica che porta lavoro va bene, comunque si valuterà.

Dal punto di vista economico, l'amministrazione, non ha ancora previsto costi; al momento, in cassa, soldi non ce ne sono.

Il Consigliere Polizzi ritiene di aver capito che il Comune non stia facendo nulla sulle politiche ERP; ritiene però che per quanto riguarda la Caserma dei Vigili del Fuoco il Comune abbia fatto un passo avanti.

L'Assessore ribadisce che, passi in avanti, se ne stanno facendo sicuramente.

Il Consigliere Palumbo chiede le seguenti informazioni:

- Sulla viabilità in zona come si pensa di affrontare, in via Riviera, l'afflusso del traffico e quali interventi viabilistici sono previsti;
- Sulla piantina della zona presentata figura un dentello di suolo non inserito in progetto;
- Non si capisce se la costruzione della Caserma sarà ex novo e cosa si intende per "muri"; Certo è che anche l'innesto in Via Riviera dei mezzi dei VV.FF. sarà da studiare molto bene:

Il Comandante Ing. Pilotti fa presente che la questione dei "muri" riguarda il fatto che la Caserma deve essere un'area riservata e chiusa e comunque c'è già un capannone che servirà per i mezzi.

L'Assessore rispondendo al Consigliere Palumbo fa presente che per quanto riguarda la viabilità della zona, dipenderà, ovviamente, dal Progetto che scaturirà nell'area in questione, si studierà quindi il percorso idoneo per le uscite dei mezzi; per l'intera viabilità di Via Riviera si stanno già ragionando diverse soluzioni.

Il Dirigente Mezzapelle fa presente che il "dente" mancante dalla cartina, è un'area libera a valenza paesaggistica.

Il Presidente Rizzardi ritiene di condividere l'intervento dei colleghi Bobbio e Faldini circa il coordinamento con altri Enti pubblici per eventuali collocazioni di progetti utili.

Alle ore 19,30 non essendo richiesti altri interventi, il Presidente scioglie la seduta.
Letto, confermato e sottoscritto

La segretaria
Renata Vercesi



Il Presidente
Dott. Roberto Rizzardi

