COMUNE DI PAVIA

PG.: 61856/18

VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE II
(Territorio, LLPP, Mobilità, Ambiente Urbano e Agricolo, Sviluppo sostenibile)

SEDUTA DEL GIORNO 18 luglio 2018

In data 18/7/2018 alle ore 18.30, in prima convocazione, si è tenuta presso la Sala Grignani del Comune di Pavia, la riunione della Commissione Consiliare II, con il seguente O.d.G.:

1. **Proposta di deliberazione ad oggetto: "Alloggi realizzati in Aree PEEP convenzionate ai sensi dell'articolo 35 legge 865/71 e s.m.i. cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie e limiti di alienabilità - Atto di indirizzo e determinazioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica" (Relatore Ass. Gualandi)**
2. **Proposta di deliberazione ad oggetto: "Aggiornamento del Piano Urbano dei Servizi in Sottosuolo ai sensi del comma 1 ter dell'art. 40 della Legge Regionale 18 aprile 2012, n. 7" (Relatore Ass. Gualandi)**
3. **Varie ed eventuali.**

Sono presenti i sigg.:

- **Francesco Brendolise**
- **Giuseppe Palumbo**
- **Roberto Rizzardi (Presidente)**
- **Matteo Adolfo Maria Mognaschi**
- **Rodolfo Faldini**

Assenti: Antonio Bobbio Pallavicini, Vittorio Poma, Nicola Ernesto Maria Niutta, Giuseppe Eduardo Polizzi

Risultano inoltre presenti i sigg. Ing. Mezzapelle (Dirigente settore pianificazione e gestione del territorio) Assessore Gualandi – i consiglieri Maggi Lorusso.

Il Presidente Rizzardi, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, apre la discussione e lascia la parola all'assessore Gualandi per una breve introduzione della delibera al punto 1 dell'odg riguardante l'edilizia residenziale pubblica.

L'assessore Gualandi chiarisce che si tratta di un atto necessario a seguito di recente giurisprudenza che ha rivisto le questioni relative alla cessione degli appartamenti che hanno beneficiato di contributi pubblici. Questa delibera stabilisce che, chi ha beneficiato di contributi pubblici, in alcuni casi specifici, dovrà restituire dei soldi. Lascia la parola all'ing. Mezzapelle per un'analisi più approfondita.

L'ing. Mezzapelle precisa che la delibera in oggetto riguarda un atto di indirizzo per la determinazione del prezzo di alcuni convenzionamenti di edilizia convenzionata. Diverse Sentenze della corte cassazione hanno cambiato quelli che erano i criteri interpretativi della legge del 98.
Con le delibere del 2010/2012/2013 si è stabilito che per riscattare gli alloggi in diritto di superficie/proprietà, era necessario pagare un corrispettivo calcolato in base ai criteri di legge e commisurato agli anni della convenzione. Nelle stesse delibere si dava atto che per gli alloggi per i quali erano passati più di 20 anni dalla stipula della convenzione, non era necessario alcun indennizzo e non si doveva procedere a riconvenzione. Questo era un indirizzo generale valevole per tutti i comuni italiani.
La nuova normativa sancisce che il vincolo legato alla convenzione non segue la titolarità.
Questo significa che il vincolo deve essere trascritto nel caso in cui non venga riconvenzionato.
Quindi, alla luce della recente sentenza della cassazione, tutti gli alloggi con convenzioni che hanno superato i 20 anni non possono procedere con atti di compravendita senza tener contro dei vincoli di prezzo e dei requisiti soggettivi e devono riconvenzionarsi facendo la proposta agli uffici comunali. L'indennizzo per le convenzioni superiori a 20 anni, come stabilito nella delibera del 2013, sarà pari a zero. Tutta questa procedura è stata elaborata in stretta collaborazione con il collegio notarile.

Il consigliere Brendolise chiede quanti casi di questo tipo potrebbero esserci.

L'ing. Mezzapelle spiega che nel nostro comune ci sono oltre mille convenzioni. La normativa vale anche per il pregresso e chiunque abbia fatto degli atti riguardanti convenzioni superiori ai 20 anni dovrà riconvenzionarsi, pena la nullità parziale dell'atto.

Il consigliere Brendolise si dichiara preoccupato per l'appesantimento amministrativo.

Il consigliere Palumbo chiede se si applica a tutti i casi di cooperative sia indivisa che divisa.

L'ing. Mezzapelle chiarisce che, i casi individuati dalla legge, non dipendono dal regime statutario della cooperativa. Spiega nel dettaglio la normativa e i tipi di convenzione in essere.

Il consigliere Palumbo chiede se quelli che hanno aderito alla delibera del 2012 si devono riconvenzionare.

L'ing. Mezzapelle risponde che il riconvenzionamento deve avvenire solo se i proprietari intendono vendere.

Il Presidente Rizzardi, non essendoci altri interventi, pone la delibera in votazione.

Proposta di deliberazione ad oggetto: "Alloggi realizzati in Aree PEEP convenzionate ai sensi dell'articolo 35
legge 865/71 e s.m.i. cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie e limiti di alienabilità - Atto di indirizzo e determinazioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica"

Presenti alla votazione: Francesco Brendolise (8) – Giuseppe Palumbo (9) – Roberto Rizzardi (3) – Matteo Adolfo Maria Mognaschi (1) Rodolfo Faldini (1).
Non partecipano al voto i Consiglieri Rodolfo Faldini e Matteo Adolfo Maria Mognaschi

Votanti n. 3 (totale voti 20)

Favorevoli 3 (voti 20) Francesco Brendolise (8) – Giuseppe Palumbo (9) – Roberto Rizzardi (3)

La proposta di delibera è approvata

Il Presidente Rizzardi passa alla trattazione del secondo punto all'odg e lascia la parola all'assessore Gualandi per l'illustrazione della delibera di aggiornamento del PUGSS.

L'assessore Gualandi chiarisce che il PUGSS può considerarsi come una sorta di piano regolatore dei servizi del sottosuolo.
Si tratta della fotografia dello stato di fatto e della previsione di quello che sarà.
La programmazione viene fatta in base allo sviluppo urbanistico, ai problemi della città e alle nuove tecnologie.
Per quanto riguarda la fognatura lo studio ingegneristico che si è occupato dell'aggiornamento è partito dal documento collegato al PGT e lo ha rielaborato.
E' stata analizzata la capacità degli attuali condotti fognari rispetto alla previsione urbanistica futura.
Alla luce della novità normativa riferita alla invarianza idraulica, i nuovi grossi insediamenti edilizi dovranno prevedere che le fognature non prendano anche le acque piovane. Questo comporta che, dal punto di vista della previsione fognaria, le acque piovane verranno convogliate in vasche apposite che saranno utilizzate per altri usi (scarichi bagni, irrigazione giardini ecc.).
Vengono inoltre individuati alcuni ambiti dove si ritiene necessario un intervento di ampliamento della fibra ottica.
Lascia la parola all'Ing. Mezzapelle per l'analisi dettagliata del piano.

L'ing. Mezzapelle precisa che il PUGSS è un documento allegato al piano dei servizi che deve essere aggiornato molto spesso.
Si struttura in tre grandi macroaree la prima è quella conoscitiva.

L'assessore Gualandi, ad integrazione della precedente illustrazione, aggiunge che sono stati fatti due impianti per togliere il manganese dell'acqua. Visti gli interventi effettuati

sulle strutture presenti nella città, la previsione della nuova centrale di potabilizzazione presente nel precedente piano non è più considerata una priorità.

Il consigliere Brendolise chiede se la sistemazione di questi due impianti sopperisce alle necessità di tutta la città.

L'ing. Mezzapelle chiarisce che nell'analisi di dettaglio è stata chiesta una verifica generale della rete idrica. Dagli studi fatti risulta che non è necessaria, nel breve e medio periodo, una nuova centrale di potabilizzazione.
(il consigliere Mognaschi lascia le seduta alle ore 19.15)

Il consigliere Palumbo chiede se la centrale del borgo è collegata con la città in entrambe le direzioni.

L'ing. Mezzapelle conferma.

L'assessore Gualandi precisa che il PUGSS non è un progetto idraulico.

Il consigliere Faldini chiede quanto è costato l'incarico esterno affidato per questo studio.

Il consigliere Maggi chiede se tutta la città è collegata ai due pozzi principali.

L'assessore Gualandi ricorda che sono stati fatti altri due pozzi. In totale ci sono 12 pozzi collegati alla centrale di potabilizzazione.

L'ing. Mezzapelle prosegue l'illustrazione del piano precisando che sono state individuate tutte le aree di criticità.
Al terzo capo si trova il piano degli interventi con la previsione di realizzare dei cunicoli polifunzionali. Si tratta di investimenti che possono essere fatti sia dal pubblico sia dal privato.
Nel piano sono stati inoltre forniti indirizzi per interventi in quelle aree che possono essere considerate fuori mercato.

Il consigliere Brendolise vorrebbe approfondire la problematica della rete di depurazione. Ritiene che sia un problema sottovalutato, e in molte zone dove sono stati costruiti palazzi e insediamenti, le condutture che raccolgono le acque sono insufficienti. Questo provoca molti disagi come allagamenti delle strade e delle cantine in caso di forti piogge.
Chiede se questa pianificazione prevede qualcosa in merito a questa problematica.

L'ing. Mezzapelle informa i consiglieri che sono stati fatti numerosi incontri con Pavia Acque e con il DG di ASM per affrontare questi problemi che esulano dalla pianificazione del PUGSS.
Secondo Pavia Acque la risposta a questo problema, proposta in ambito territoriale ottimale, risiede nella realizzazione del nuovo depuratore.
(Il consigliere Faldini lascia la seduta alle ore 19.30)

Il consigliere Brendolise ritiene che questo problema debba essere rilevato negli strumenti urbanistici e ritiene che possa essere inserito anche nel PUGSS. Sarebbe utile che il Consiglio Comunale facesse un atto complessivo utile alla revisione del piano d'ambito.

L'ing. Mezzapelle chiarisce che nel piano sono state inserite tutte le criticità segnalate dal gestore e dall'ambito.

L'assessore Gualandi suggerisce di proporre un emendamento ad integrazione della delibera, dove si chiede di dare mandato a Pavia Acque di approfondire le questioni relative ai tubi in pressione nelle vie indicate.

Il Presidente Rizzardi, non essendoci altri interventi, pone la delibera in votazione:

Proposta di deliberazione ad oggetto: "Aggiornamento del Piano Urbano dei Servizi in Sottosuolo ai sensi del comma 1 ter dell'art. 40 della Legge Regionale 18 aprile 2012, n. 7"

Presenti alla votazione: Francesco Brendolise (8) – Giuseppe Palumbo (9) – Roberto Rizzardi (3)

Votanti n. 3 (totale voti 20)

Favorevoli 3 (voti 20) Francesco Brendolise (8) – Giuseppe Palumbo (9) – Roberto Rizzardi (3)

La proposta di delibera è approvata

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 19.50

Agli atti file audio di tutti gli interventi

La segretaria della Commissione

Angela Bertoni

Il Presidente della Commissione II

Roberto Rizzardi