COMUNE DI PAVIA

COMMISSIONE CONSILIARE II^

TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI, MOBILITA', AMBIENTE URBANO E AGRICOLO, SVILUPPO SOSTENIBILE

RIUNIONE DEL 5 marzo 2019

Il giorno 5 marzo 2019 alle ore 18,30 è stata convocata in seduta di prima convocazione presso la sala riunioni "Grignani" di Palazzo Mezzabarba, la Commissione II^ di cui sopra con il seguente ordine del giorno :

1 PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AD OGGETTO: "VALUTAZIONE IN MERITO ALLA PROPOSTA INIZIALE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVA ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO STRATEGICO ASI-NECA" DEL DOCUMENTO DI PIANO " (Relatore Ass. Gualandi)
2 VARIE ED EVENTUALI

Sono **Presenti** i Componenti della Commissione II^

VIGO ELENA * (9) MAGGI SERGIO **(9)	Presente Presente
RIZZARDI ROBERTO (2)	Presente
BOBBIO PALLAVICINI ANTONIO (6)	Presente
POMA VITTORIO (2)	Assente
MOGNASCHI MATTEO (1)	Assente
POLIZZI GIUSEPPE EDUARDO (1)	Assente
MITSIOPOULOS ANDRIANOS (2)	Presente

* In sostituzione del Consigliere Brendolise
** In sostituzione del Consigliere Palumbo

Sono presenti inoltre l'Assessore Angelo Gualandi ed il dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio Ing. Pier Benedetto Mezzapelle.

PRESIEDE la seduta il Consigliere RIZZARDI ROBERTO ai sensi dell'art. 63, comma 3, del Regolamento del Consiglio Comunale.

Alle ore 18.45 il **Presidente**, constatato il numero legale, apre la seduta e pone in discussione il punto 1. dell'O.d.G..

L'Assessore **Gualandi** prende la parola per illustrare la Delibera, si parla del progetto NECA, in area dismessa, che negli anni ha avuto molte vicissitudini legate innanzitutto ad un fallimento, tanti progetti che si sono susseguiti, un primo progetto di Gregotti nel 2000, dove erano previste alcune funzioni dell'area, altro progetto successivo di Fuksas, in sostanza vi sono stati una serie di questioni lunghe che ci hanno portato a storia più recente. Ad oggi il progettista è un certo architetto Longheu, che ha scelto la ISAN, società di scopo della Fondazione, architetto scelto dalla proprietà

che ha fatto un enorme lavoro di bonifica dell'area, ISAN ha speso 12-13 ml € di bonifica, ha fatto una grande lavoro per la città, da un punto di vista ambientale ora il terreno è pulito. Tutta la progettazione che è stata fatta, sia per il residenziale che per gli uffici, è in Tabella A, semplificando la più "pulita", mentre in Tabella B "un po' meno pulita" ma in ogni caso idonea alla progettazione per la parte commerciale, terziario e parcheggi.
Visibile nel progetto il lato verso la ferroviaria, ove vi sono ancora tracce di inquinanti ma non pericolosi per l'uomo, vi sono parcheggi, lato Nord sono previsti uffici, residenze ed anche le opere pubbliche ai lati dei comparti Nord/Sud per esempio il Centro Sportivo circa 2500mq, lato Sud centro direzionale di pubblico interesse per ASST e ATS. Non va dimenticato il recupero della Riseria con uffici e commerci inoltre, sperando che Regione confermi ad Università i finanziamenti, è previsto un edificio in convenzione con l'Università per le Start Up emergenti dell'Università.
E' un progetto da un punto di vista urbanistico interessante, introdotti alcuni principi di mobilità dolce nel senso che è possibile raggiungere tutti i comparti in auto ma a bassa velocità; parcheggi sia dalla stazione sia dai Longobardi, grandi parcheggi anche lungo la ferrovia che serve a tutto il comparto, circa 450 posti auto.
L'ing. **Mezzapelle** si inserisce ed in modo puntuale espone la ripartizione d i circa 1000 posti auto: parcheggio di interscambio 213 posti gestito o da ASM o da Società che gestisce l'interscambio , quello della struttura che si collega con la passerella al centro 172 posti auto pubblici, 210 posti parcheggi in area residenziale, 131 in prossimità del centro direzionale ASST-ATS e centro sportivo e 643 posti auto privati.
Riprende la propria relazione l'Assessore **Gualandi,** questo va a modificare il progetto precedente anche rispetto ad alcuni indici, per esempio possono fare 44 mila mq SLP, aree per servizi di 18 mila mq, la riseria, il progetto prevede residenze per giovani e start up, il Polo Tecnologico con l'Università, attività espositive e congressuali, non più centro congressuale ma il centro sportivo e via dicendo, è un progetto che farà tante opere pubbliche.

Il consigliere **Bobbio** chiede se nel progetto la ricezione turistico alberghiera è contemplata

L'Assessore **Gualandi** risponde in modo affermativo, circa 4 mila mq, nel progetto è individuabile in un grande albergo nell'edificio della riseria e l'edificio accanto destinati appunto al turistico ricettivo
Un punto fondamentale, mentre un tempo, per esempio Milano, arrivava il grande investitore che realizzava tutto, ora come nel nostro caso si procederà gradualmente per passaggi, non sarà subito tutto operativo, ma noi ci garantiamo da un punto di vista pubblico diverse opere come: servizi e sottoservizi (dovuti), parcheggi pubblici, viabilità di servizio, una cosa interessante, mentre nei progetto precedenti si entrava nell'area da via Longobardi, nell'attuale hanno trovato una soluzione che va ad innestarsi nella piazza di fronte al Policlinico e ridiscende con una rampa in modo più morbido attraversando il Navigliaccio, per intenderci nel parcheggio del Rosengarden, ceduto dal Policlinico, lì vi sono già gli innesti automobilistici e poi gli ingressi pedonali, c'è l'interesse sia dell'Università che dell'Ospedale di avere un collegamento un ingresso diretto con i nuovi padiglioni (Campus).
Collegamenti viabilistici con via Bricchetti, parcheggi, percorsi di distribuzione alle residenze ed i collegamenti pedonali con la zona residenziale di v.le Golgi. Viene riqualificato tuto il percorso del Navigliaccio, elemento naturalistico importante con tutti i servizi sportivi importanti per il tempo libero.
Come diceva prima rotonda da via Bricchetti, il viadotto di completamento V.le Golgi/ fronte Ospedale, rotonda sotto il rondò dei Longobardi, verde pubblico ceduto, sistemazione di via Bricchetti manto stradale nel parcheggio incustodito vi sarà l'ascensore per i disabili.
Da un punto di vista urbanistico c'è l'idea che si sta portando avanti con la ex fabbrica al Ponte di Pietra di un collegamento per il trasporto pubblico.

Risponde ad una domanda del consigliere Mitsiopoulos in merito alla passerella, da piazza Dante in corrispondenza del supermercato Esselunga ingresso parcheggio, il marciapiede che ora scende, starà in quota e passerà sopra i binari, una sopraelevata ciclopedonale.
A grandi linee questo è il quadro della situazione.

Il Consigliere **Maggi**, comunica che la Camera di Commercio non è più disponibile a creare un Centro Congressi, che per altro è stato eliminato dal progetto.
Evidenzia l'opportunità di migliorare e risanare il Navigliaccio da un punto di vista ambientale e paesaggistico, grande opportunità di riqualificazione e attrattiva turistica.
Alloggi diversificati 470 abitanti su un'area di 4500 mq, parcheggi ben distribuiti sia pubblici che riservati ai residenti.
Il risanamento dell'area è stata completata e da parte di Arpa è stato dato l'assenso per inizio lavori.

L'Assessore **Gualandi** risponde, come già detto inizialmente, la certificazione ARPA non c'è ancora, dovremmo essere allo stadio finale, questo è il punto di caduta rispetto alle analisi ambientali eseguite e alla bonifica: In colonna B (rossa), dove ci potrebbero andare in ogni caso il Commercio ed il Terziario, parte leggermente "inquinata" in colonna A eccellente.
ISAN ha speso circa 14 ml €uro per la bonifica dell'area, rinforza ulteriormente l'ing. Mezzapelle confermando che la bonifica è di alta qualità, tutta l'area altamente inquinata e contaminata, una bonifica per la città.
L'Assessore **Gualandi** sottolinea che ad oggi non si va ad approvare la variante urbanistica ma si va ad approvare un indirizzo tecnico politico delle funzioni che entreranno nell'area.
Il Consiglio Comunale si esprime sulle funzioni proposte da ISAN e Banca del Monte, deve deliberare sull'indirizzo tecnico funzionale per procedere sul Tavolo Regionale; in conferenza di Servizi la Provincia e la Regione ha chiesto espressamente al Comune un indirizzo di approvazione delle funzioni in merito alle Colonna A e Colonna B, un indirizzo all'impianto progettuale proposto. Naturalmente vi sarà l'adozione e l'approvazione in una seconda fase quando ARPA avrà certificato la conclusione della bonifica.

Il consigliere **Mitsiopoulos** chiede se siamo a conoscenza dei tempi di ARPA per il rilascio della certificazione finale.
Inoltre, vista l'importanza del progetto, e poiché trattasi di progetto privato, chiede se possibile inserire un servizio di sicurezza di tutta l'area.

L'Assessore **Gualandi** comunica negli ultimi incontri, considerato un recente cambio al vertice di ARPA, insediatosi recentissimamente, si è in attesa di nuovi incontri nei quali si conosceranno le determinazioni. Di merito.
Alla seconda richiesta del consigliere Mitsiopolos porta l'esempio di Basiglio o Milano 3 , non è inserito in Convenzione un servizio di tale natura, è in capo ai privati.
Siamo in una fase preliminare, in una fase successiva, conclusiva il Consiglio Comunale potrebbe esprimersi chiedendo di introdurre in convenzione un Servizio di Sicurezza dell'area.

Interviene il consigliere **Vigo** chiedendo perché è stata esclusa dal progetto la realizzazione del Centro Congressuale.

L'Assessore **Gualandi** risponde, ci si è confrontati sia con l'Università sia con IRCCS Policlinico sull'utilità di un Centro Congressuale polifunzionale condivisibile, non ci sono più i numeri, Università e Policlinico negli anni hanno comunque realizzato Aule congressi all'interno delle loro strutture e comunque non si realizzano più congressi internazionali di grande portata, un Centro Congressi dovrebbe avere almeno una affluenza di 30 mila presenze.

Il Consigliere **Bobbio** interviene facendo un passo indietro sull'iter e sulle tempistiche: questa delibera si basa sulla proposta progettuale di ISAN, l'Amministrazione approva l'indirizzo tecnico/politico al Tavolo Regionale, ARPA certifica la conclusione della bonifica.
Concluso questo iter, il Comune dovrà approvare il progetto in due passaggi in Consiglio , adozione e approvazione. Con un iter ottimizzato al massimo tempi 6 mesi/1 anno, la Società potrà chiedere i permessi a costruire (puntualizza Mezzapelle)
Dall'approvazione del Progetto in Consiglio, il passaggio successivo è la firma della Convenzione, ha durata 10 anni, possono presentare in primis i permessi per gli oneri di urbanizzazione contestualmente tutti gli altri permessi a costruire.
Dall'approvazione in via definitiva del progetto "possono" chiedere i permessi, ISAN non realizzerà nulla, cederà a terzi l'operazione, per propria natura sociale non può fare questo intervento.
Tutto ciò per evidenziare il tema delle sedi delle Aziende Ospedaliere è un tema che chiede tempi definiti e certi , se la parte terza (costruttore) ipoteticamente dovesse chiedere i permessi dopo nove anni e mezzo, si riserva di chiedere quali accordi ci sono tra ISAN e ASST, in conclusione bene se la fase ARPA si chiude.
Dopo anni finalmente un elemento di grandissimo rilancio della città.

L'Assessore **Gualandi** segnala che in merito a questo ultimo punto in sedi regionali vi è già stato un passaggio, non li ha visti personalmente è stato riferito da ISAN, poiché è un operatore pubblico probabilmente non vi sono ancora delibere forse assenso verbale.

Il Consigliere **Mitsiopoulos** chiede qualche dettaglio in più sul Centro Sportivo.

L'Assessore **Gualandi** spiega che si è parlato di palaghiaccio, di un centro Sportivo polilvalente crede che abbiano visti potenziali clienti ma non hanno ancora dato indicazioni precise, certamente un edificio sportivo considerato come standard qualitativo cioè un servizio per la città.

Il Consigliere **Bobbio** sintetizza affermando che questi sono i nuovi parametri ufficiali, quello che è visibile da progetto (piantina) è quello che potrà essere realizzato.

L'Assessore **Gualandi** e l'ing. **Mezzapelle** confermano.

Il **Presidente** prende la parola, sul progetto nulla da dire le cose che ha notato di più sono in merito alla mobilità dolce, facilita e collega la parte Ovest al Centro (area Cattaneo)
Unico rammarico transito pedonale (passerella aerea) fantastico ma da un punto di vista viabilistico sarebbe stato meglio un transito automobilistico, forse avrebbe alleggerito ulteriormente via Riviera, c.so Manzoni (linea Nord-Sud) per accesso alla zona ospedali sempre molto congestionata.

L'ing. **Mezzapelle** pone all'attenzione di tutti che i costi elevatissimi della passerella sono determinati dal coordinamento dei lavori con il traffico ferroviario che costa tantissimo.

Il **Presidente** ritiene di fare una dichiarazione,: invita coloro che saranno presenti, le forze politiche che si avvicenderanno all'Amministrazione presente, a ricordare con un riconoscimento la figura della Banca del Monte.

Il **Presidente** chiede se vi sono altri interventi, chiude la discussione e pone in votazione la Proposta di Deliberazione ad oggetto: "VALUTAZIONE IN MERITO ALLA PROPOSTA INIZIALE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVA ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO STRATEGICO AS1-NECA" DEL DOCUMENTO DI PIANO"" di cui la punto 1. dell'O.d.G..

VIGO ELENA * (9) MAGGI SERGIO **(9)	Favorevole Favorevole
RIZZARDI ROBERTO (2)	Favorevole
BOBBIO PALLAVICINI ANTONIO (6)	Favorevole
POMA VITTORIO (2)	Assente
MOGNASCHI MATTEO (1)	Assente
POLIZZI GIUSEPPE EDUARDO (1)	Assente
MITSIOPOULOS ANDRIANOS (2)	Favorevole

Il **Presidente** chiude la seduta di Commissione alle ore 19.40

Letto, confermato e sottoscritto

La Segretaria verbalizzante
Simonetta Torri

Il Presidente
Roberto Rizzardi