



COMUNE DI PAVIA

PG.: 23631/2010

VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE III[^] GESTIONE DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL 10/11/2010

In data 10/11/2010 alle ore 18.00, in seconda convocazione, si è tenuta presso la Sala Gruppi 2 del Comune di Pavia, la riunione della Commissione Consiliare III[^] con il seguente O.d.G.:

1. Bozza Documento di Piano

Sono presenti i sigg.: Rossella Massimo (Presidente) - Valerio Gimigliano (sostituisce Arcuri Giuseppe) - Mognaschi Matteo - Demaria Giovanni - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo - Boffini Luigi - Ferloni Paolo (arrivo ore 18.30) - Vigna Vincenzo

Assenti i sigg.: Arcuri Giuseppe - Adenti Francesco - Martini Franco -

Risultano presenti inoltre i sigg.: Fracassi Mario Fabrizio (Assessore Urbanistica, edilizia privata, politiche energetiche, politiche economiche, protezione civile, politiche agricole e forestali) - Consigliere Depaoli Massimo - Dr. Massimo Aurelio.

Il presidente Rossella, verificata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e introduce la trattazione del primo punto all'O.d.G., invitando la commissione a procedere alla valutazione di una proposta presentata dall'assessore Fracassi nelle precedenti sedute inerente la perimetrazione della zona IC in località Bivio Vela. Lascia pertanto la parola all'assessore per una breve illustrazione della proposta.

Assessore Fracassi: mostra ai presenti la foto aerea della zona del Bivio Vela da ricomprendere nella zona IC ed indica l'area interessata sulla cartografia. Ribadisce che si tratta di ricomprendere l'edificato esistente che comprende anche due stabili di proprietà comunale.

Esiste comunque il limite della tangenziale che è stabilito in 30+30 mt. più altri 30 mt. di limite dalla strada pertanto, anche quel piccolo campo che rientra nella perimetrazione, rimarrebbe adibito a verde e non si potrà fare nessun tipo di operazione.

Consigliere Depaoli: precisa che la tangenziale è il limite per tutte le zone IC, pertanto ritiene che inserire quella piccola area non abbia molto significato. E' necessario tenere in considerazione che, comunque, in zona parco è possibile fare degli interventi sull'esistente.

Consigliere Vigna: Chiede quale sarebbe il vantaggio nel caso in cui quell'area venisse ricompresa nella zona IC.

Assessore Fracassi: il vantaggio è essenzialmente di tipo burocratico, in caso di richieste di modifiche od interventi le domande andrebbero presentate solo al comune e non ci sarebbe la necessità di richiedere l'autorizzazione anche al parco.

Consigliere Ruffinazzi: vorrebbe capire perché gli adeguamenti delle altre zone IC sono state inserite sul documento d'ufficio mentre per quella zona particolare si richiede il parere della commissione.

Assessore Fracassi: il motivo principale è legato ad alcuni articoli apparsi sui quotidiani in cui si parlava di alcune intercettazioni riguardanti la zona del Bivio Vela. In realtà non riguardava l'area che si sta discutendo in commissione bensì quella di fronte. In considerazione del fatto che è stata fatta molta confusione sulle due aree, si ipotizzava di escludere anche l'inserimento nella zona IC per la parte in discussione. Prima di procedere all'esclusione d'ufficio e, dopo aver chiarito la natura dell'intervento che si andrebbe a fare, si è deciso di rimettersi al parere della commissione.

Consigliere Ruffinazzi: vista la precisazione dell'assessore, che chiarisce le motivazioni di tale richiesta, precisa che, in linea di massima, non c'è nessun tipo di preclusione all'inserimento di quell'area nella zona IC.

Consigliere Pezza: per quanto concerne le modifiche delle zone IC, si ritiene che siano modifiche non stravolgenti e, in fin dei conti, di buon senso; la richiesta principale è di stabilire dei criteri oggettivi ed attenersi a questi criteri per avere un'uniformità di giudizio su tutte le situazioni. Ritiene che andrebbe valutata insieme a tutte le altre proposte.

Consigliere Ruffinazzi: porterei la proposta insieme a tutte le altre nella discussione conclusiva della prossima settimana.

Per quanto concerne il documento elaborato dal loro gruppo, che riporta le osservazioni al documento di piano presentato nelle ultime sedute, riterrebbero opportuno e democratico che tale documento fosse presentato o distribuito durante l'open day del 13/11; questo permetterebbe di illustrare un documento che riflette il pensiero di una parte importante della minoranza.

Assessore Fracassi: il documento sarà messo agli atti e allegato al verbale di questa seduta.

Presidente Rossella: richiede una breve illustrazione del documento proposto.

Consigliere Depaoli: il documento inizia con una piccola premessa politica per poi svilupparsi in un elenco di critiche su alcune scelte del PGT.

Alcune osservazioni che sono evidenziate in questo documento, sono riprese dal documento analogo presentato a Marzo in commissione.

Il documento di piano attuale è sicuramente variato rispetto la precedente versione; nonostante il professor De Lotto, durante l'ultimo incontro, sostenesse che il documento non fosse sostanzialmente variato, si sono riscontrati alcuni cambiamenti ma, tali modifiche, sono considerate normali in fase di elaborazione di un piano di governo del territorio.

Alcune variazioni si ritengono migliorative ma il giudizio d'insieme è ancora critico soprattutto perché si sta discutendo su una planimetria che non riporta indicazioni sulla viabilità, elemento essenziale e condizionante per valutare un documento di piano. Sarebbe stato più corretto esprimersi su un documento che riportasse anche gli interventi previsti sulla viabilità.

Il PGT è un documento con un "respiro" vasto, ma la sua validità è nell'arco di 5/10 anni quindi l'intervento deve essere commisurato a quella prospettiva; tenendo conto di un momento critico per

quanto concerne il mercato edilizio e che vede grandi difficoltà di un mercato saturato dagli interventi dell'ultimo PRG, si ritiene che la domanda del fabbisogno abitativo sia troppo consistente in questo PGT. La previsione di un aumento di 10.000 abitanti sembra eccessiva.

Si richiede un ampliamento ulteriore delle aree del parco della Vernavola, soprattutto nella zona della Vigentina, per dare una continuità morfologica al parco.

Assessore Fracassi: si sta lavorando in questo senso. Si sta facendo l'analisi dell'esistente perché in alcune zone erano state rilasciate autorizzazioni dalle amministrazioni precedenti, pertanto alcune aree non possono essere recuperate perché attualmente si stanno effettuando dei lavori.

Consigliere Depaoli: per quanto concerne l'ampliamento delle zone IC fuori dal perimetro dell'abitato sembra che in alcuni casi siano state incluse, nella proposta di modifica dell'IC, delle aree che non sono adiacenti ad abitazioni esistenti. Lo spirito, che si condivide, di comprendere le cascine nelle zone IC richiede come criterio essenziale che il perimetro sia adiacente all'edificato esistente.

Le aree di trasformazione sono diminuite rispetto la precedente versione del piano ma il problema persiste perché, nel momento in cui s'inseriscono aree di trasformazione, si rende poco competitivo l'intervento nelle aree dismesse; l'intento di privilegiare gli interventi nelle aree dismesse è quindi vanificato dalla possibilità di intervenire in aree, ad esempio agricole, dove non si devono sopportare i costi di bonifica e quindi il costo di edificazione è molto basso.

E' stato compreso il ragionamento che porta all'inserimento delle aree del policlinico con un intento pubblico, ma non condividendo questa scelta, proporranno lo stralcio delle aree di trasformazione puntando solo ed esclusivamente sulle aree dismesse. Il giudizio di insediare un'area dovrebbe prescindere dalla proprietà dell'area e basarsi solo sulla compatibilità urbanistica dell'intervento, pur comprendendo i buoni propositi.

Concordano pienamente sull'incentivazione del recupero delle aree dismesse, positivo se si riesce a fare i nuovi insediamenti solo sulle aree dismesse senza consumare nuovo territorio. Non scandalizza l'idea di avere palazzi a più piani né l'indice più alto per le aree dismesse, considerando anche il costo di bonifica, l'importante è che in queste aree sia inserito il famoso mix funzionale.

Ad esempio, gradirebbero che nel PGT ci fosse un'indicazione chiara per insediare una forma di parco produttivo nell'area ex Necchi.

Il criterio fondamentale deve essere legato al non consumo di suolo.

Per quanto concerne le criticità evidenziate nel piano sostiene la loro obiezione sull'espansione dell'area industriale di Via Campeggi. E' vero che si risponde ad una richiesta degli industriali ma, considerando il periodo di crisi che sta attraversando il nostro paese, tenendo presente che l'area PIP del Bivio Vela è ancora da esaurire, non si ritiene opportuno questo ampliamento.

Propongono la loro obiezione anche sulla concessione di espansione dell'area commerciale nella zona Carrefour, in quanto l'intervento dovrebbe essere subordinato al raddoppio della tangenziale.

Lo scambio della zona di S. Lanfranco con la zona Navigliaccio non convince in quanto l'area del Navigliaccio è un'area critica e l'opportunità di poter fare il parco del Navigliaccio sembra una buona prospettiva e potrebbe essere perseguita senza concedere nuovi volumi.

Insistono su una precisa distinzione tra la scelta di area ERP piuttosto che convenzionata. Non condividono la scelta dell'area di Mirabello da utilizzare per ERP e, per quanto concerne la zona di Pavia Ovest, ritengono che vada a gravare ulteriormente sul quartiere. Come principio fondamentale ritengono che anche l'ERP e la convenzionata debbano essere concentrate esclusivamente nelle aree dismesse.

Consigliere Vigna: alcuni punti del piano sono condivisibili altri sono discutibili. E' necessario dare priorità su quello che deve partire prima e ritiene che la priorità debba essere data alle aree dismesse.

Assessore Fracassi: precisa che le aree dismesse devono essere bonificate senza nessun tipo di riserva. E' stato chiesto nuovamente l'intervento di ARPA per fare i dovuti controlli. Prima di procedere con i lavori le aree devono essere a posto al 100%.

In merito, ad esempio, all'area Chatillon erano stati rilasciati dei permessi che prevedevano delle prescrizioni. Non sono stati fatti gli interventi di bonifica in maniera corretta e, pertanto, sono stati sospesi i lavori fino al momento in cui l'area non sarà completamente bonificata.

L'assessore Fracassi lascia la seduta alle ore 18.50

Consigliere Vigna: E' necessario dare priorità alla viabilità che deve essere programmata con anticipo, cosicché l'operatore interessato ad effettuare interventi in una determinata zona sarà sicuramente stimolato dal fatto che sia già previsto un progetto viabilistico.

Esistono molte priorità e, tra queste, essenziale è stabilire quali siano le necessità della nostra città per procedere con un certo ordine d'interventi. Dovremmo cercare di inserire tutte le priorità della città in maniera più organica, sperando che possano essere attuate partendo da quelle più importanti. Sottolinea che una delle priorità principali è quella di privilegiare le costruzioni nelle aree dismesse, per evitare che si costruisca prima nelle aree agricole lasciando le aree dismesse abbandonate ancora per molti anni.

Consigliere Pezza: propone una discussione sui singoli punti del documento presentato. Importante il cappello politico iniziale in quanto ha anche una valenza tecnica. In particolare si precisa che in questa fase si sta giudicando la planimetria proposta in commissione e non il documento di piano.

Ad esempio, per quanto riguarda l'area del confluente, non sono state presentate osservazioni in merito perché concordiamo sul fatto che debba essere recuperata; sarebbe opportuno però che fossero indicate anche le modalità di recupero, anche in considerazione del fatto che si tratta di un'area quasi completamente pubblica, pertanto può essere importante prevedere un recupero che abbia una forte valenza pubblica. Un'idea potrebbe essere di inserire nella parte Nord un'area da adibire ad ERP e tutta la parte a SUD utilizzarla per scopi pubblici come parchi attrezzati, aree attrezzate sportive ecc.

Stesso discorso valido per le aree dismesse, chiaro che debbano essere recuperate ma, rispetto all'elenco delle attrezzature a forte vocazione pubblica che il prof. De Lotto ha ipotizzato nella precedente commissione, vorrebbero dare loro un'idea di quali opere a valenza pubblica possano essere più utili per la nostra città. E' necessario dare un orientamento agli operatori che faranno richiesta per intervenire in quelle aree.

Presidente Rossella: è chiaro che in questa fase mancano molte informazioni che saranno specificate in fase di presentazione del piano dei servizi e del piano delle regole. Per quanto concerne la viabilità, elemento essenziale per una valutazione coerente, si è in attesa dei risultati dello studio affidato a società esterne.

Consigliere Ruffinazzi: per quanto concerne la viabilità ritiene che, uno dei parametri fondamentali per valutare la qualità di vita in una città, sia proprio legata al fattore traffico. Sembra pertanto paradossale che chi ha avuto il compito di studiare questo piano non sia partito dall'analisi della situazione di fatto della viabilità, e che l'amministrazione abbia affidato incarico dello studio del traffico solo a Settembre 2010.

Dallo studio della viabilità e dal suo impatto dovrebbero nascere le scelte legate allo studio dell'espansione della città; sembra un piano fatto al contrario, prima si studia l'espansione e poi la viabilità. Gli studi dovrebbero andare almeno in parallelo.

In merito all'espansione dell'area Carrefour e alla certezza o meno del raddoppio della tangenziale Nord, si domandava al prof. De Lotto se, nel caso in cui non avvenisse il raddoppio della tangenziale, che per noi è quasi una certezza, il modello presentato funzionerà lo stesso. Il prof. De Lotto ha risposto che secondo i loro studi il piano funzionerà in ogni caso; la nostra perplessità nasce dal fatto che, non

essendoci ancora uno studio sulla viabilità e quindi in assenza di dati, è impossibile per chiunque stabilire se il piano reggerà anche in assenza del raddoppio della tangenziale.

Consigliere Demaria: Nell'incarico dato all'università non era compresa la viabilità ma il prof. De Lotto, in commissione, ha dichiarato che aveva incontrato il giorno prima i consulenti che si stanno occupando della viabilità.

Consigliere Ruffinazzi: il prof. De Lotto ha dichiarato che, secondo il loro modello, in tutte le situazioni il piano reggerà.

Consigliere Pezza: la domanda posta al prof. De Lotto richiedeva una certezza sulla metro leggera e sul raddoppio della tangenziale perché, diversamente, sarebbe necessario studiare un piano che si regga con la viabilità attuale. Il prof. De Lotto ha dichiarato che, secondo i loro studi, il piano presentato funzionerebbe lo stesso, anche in assenza di metro leggera e raddoppio della tangenziale.

Consigliere Ruffinazzi: Oltre al censimento dello stato di fatto che si sta facendo ora, dovrebbero essere presentati anche dei modelli che studino cosa può accadere in una determinata zona in un caso o nell'altro, proprio perché ci troviamo di fronte ad uno strumento di pianificazione e programmazione. Siamo in ritardo, il PGT deve essere approvato entro il 31/03/2011, e il fatto che lo studio dello stato di fatto della viabilità sia stato affidato solo a Settembre 2010 è difficilmente comprensibile; le previsioni viabilistiche sono fatte senza avere acquisito un dato e senza aver studiato i possibili scenari. Incaricano il presidente di chiedere al presidente del C.C. la possibilità di presentare il loro documento all'open day del 13/11 perché è giusto che la cittadinanza conosca anche il giudizio della minoranza.

Consigliere Demaria: non concorda con l'idea di presentare il documento all'open day.

Consigliere Pezza: A suo parere sarebbe stato più opportuno fare un open day solo dopo un giudizio definitivo espresso dalla commissione.

Presidente Rossella: se ne discuterà domani in consiglio comunale.

Consigliere Ferloni: si associa a quanto esposto dal consigliere Vigna in relazione al fatto che un minimo di priorità andrebbero inserite nel piano. Ai cittadini farebbe piacere sapere quali opere hanno la priorità e quindi sapere con certezza cosa deve partire per primo.

Per quanto concerne le aree dismesse occorre fare una riflessione più approfondita rispetto a quella fatta fino ad ora; noi abbiamo un passivo secolare che ha lasciato un'eredità che ai giovani non fa sicuramente piacere. Tutto ciò è stato affrontato fino ad ora in modo episodico, empirico ed erratico come è successo, ad esempio, per l'area Landini. Bisogna valutare con attenzione gli operatori che andranno ad operare nelle aree dismesse perché non sia sottovalutato il problema delle bonifiche di quelle aree. E' necessario evitare che la soluzione del problema delle bonifiche e dei rifiuti industriali sia lasciata nelle mani di certi operatori poco raccomandabili che pensano esclusivamente al loro profitto e a limitare i costi. Su questo punto dovrebbe riflettere la collettività e ritiene che una parte dei costi si debbano considerare, almeno a titolo preventivo, anche come costi pubblici.

Consigliere Boffini: per quanto concerne il discorso della viabilità legato all'aumento della popolazione previsto in circa 10.000 nuovi cittadini, vuol dire aumentare la popolazione di Pavia di circa il 12%; di conseguenza anche il traffico aumenterà del 12%. Oltre alla popolazione di Pavia ci sono anche 10.000/15.000 studenti che non sono residenti ma abitano a Pavia. E' necessario studiare bene la viabilità perché oggi alcune zone sono invivibili, come ad esempio le zone di S. Pietro in Verzolo e Corso Manzoni.

Consigliere Mognaschi: per quanto concerne la richiesta della minoranza di portare il loro documento con le osservazioni al PGT all'open day, concorda con il consigliere Demaria in quanto, a prescindere dalle osservazioni favorevoli o sfavorevoli che può contenere, ritiene che l'open day sia da considerarsi un incontro istituzionale e non un momento di dibattito politico. Un documento come quello presentato è giusto che sia discusso in commissione o esprimendo queste considerazioni in consiglio comunale.

Consigliere Demaria: chiede delucidazioni al consigliere Vigna in merito alla considerazione sulla "scaletta" delle priorità della città.

Consigliere Vigna: ritiene di avere un pensiero diverso rispetto alle previsioni di 10.000 nuovi abitanti; in particolare, a suo parere, non ci sarà quest'aumento di popolazione perché il prezzo che un cittadino deve pagare per un appartamento a Pavia sarà sempre più alto rispetto al prezzo che pagherà nei paesi limitrofi.

Per quanto riguarda l'open day, a suo avviso non può essere considerato un passaggio di tipo democratico per informare i cittadini.

Per quanto concerne la viabilità, vorrebbe sapere se l'anatomia della situazione è stata già vagliata con le spire e il conteggio dei passaggi delle autovetture.

Ritiene che sia necessario migliorare la qualità della vita dell'esistente in quanto dubita che ci sarà un incremento di 10.000/12.000 abitanti; migliorare quindi la viabilità, recupero tempestivo delle aree dismesse, bosco e altro ancora sono elementi da ritenere come priorità.

Presidente Rossella: condivisibile l'idea del consigliere Vigna di prevedere un miglioramento dell'esistente a prescindere dall'aumento di popolazione previsto. Bisogna precisare che di questo aumento di popolazione il 90% era previsto nelle aree dismesse e solo il 10% nelle altre aree di trasformazione. Per poter fare un documento programmatico, pensando ad uno sviluppo della città, è necessario fare delle previsioni migliorando anche i servizi della città. Per quanto riguarda la viabilità, ritiene che un'indicazione sulla viabilità sarebbe d'aiuto. Non concorda sul fatto che lo studio della viabilità debba essere fatto prima.

Si tratta di studi difficili e complessi ed è necessario avere prima un'idea dello sviluppo della città e, subito dopo, fare uno studio della viabilità. Alcune indicazioni generali sono state illustrate su una cartografia già presentata alla commissione. L'assessore è in attesa dei risultati dello studio.

Consigliere Boffini: Bisogna pensare anche ad un elemento essenziale è cioè creare posti di lavoro.

Consigliere Rossella: espone alcune considerazioni personali in merito al documento di piano presentato. Per l'espansione della zona IC nell'area del Bivio Vela non crede che ci siano particolari problemi, sull'area di Pavia Ovest prevista per la convenzionata ha delle perplessità e ritiene che si possa soprassedere.

Per quanto concerne l'allargamento del parco è perfettamente d'accordo.

Per quanto concerne l'area Carrefour un'attenzione alla viabilità è condivisibile, bisogna trovare un modo per vincolare l'area ad insediamenti che non siano alimentari.

L'area indicata per l'espansione della zona industriale sembra condivisibile.

Dr. Aurelio: d'accordo con chi richiede indicazioni di tempi e priorità. Tutti vogliamo un rilancio della città e da questo piano devono uscire delle idee precise. Se non sono fornite delle indicazioni certe e dei tempi stabiliti, chi interviene può essere libero di fare quello che vuole.

D'accordo con il consigliere Pezza in merito al discorso della vocazione pubblica degli interventi; va bene quindi il discorso del mix funzionale nelle aree dismesse.

Per quanto riguarda la viabilità ritiene che lo studio debba andare di pari passo con le scelte.

D'accordo con il recupero delle acque e del Ticino e ritiene che il miglior regalo che si possa fare alla città sarebbe quello di poter togliere il divieto di balneazione.

Consigliere Ferloni: tutti quei paesi che scaricano nello scolmatore dovrebbero munirsi di depuratore, solo così si potrebbe risolvere il problema del divieto di balneazione.

Consigliere Pezza: ha delle perplessità per quanto concerne le procedure per la realizzazione del bosco. Chiede perché sono state individuate delle aree specifiche da adibire a bosco.

Consigliere Demaria: le aree indicate sono casuali l'importante è che nel momento in cui un operatore parte ci sia poi una continuità per creare il bosco di cintura.

Consigliere Pezza: chiede una modifica della cartografia perché, se sono indicate delle aree precise in cui deve intervenire l'operatore che costruisce nelle aree dismesse o di trasformazione, i proprietari di quelle aree diventano determinanti. Diventa anche più complessa tutta l'operazione.

Presidente Rossella: è necessario un chiarimento sul discorso del bosco di cintura soprattutto dal punto di vista procedurale.

Nella prossima seduta si chiederanno delucidazioni all'assessore.

Sede, 30/11/2010

La segretaria della Commissione

Angela Bertoni



Il Presidente della Commissione

Rossella Massimo

