



COMUNE DI PAVIA

PG.: 23075/2010

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

SEDUTA DEL 04/11/2010

In data 04/11/2010 alle ore 18.00, in seconda convocazione, si è tenuta presso la Sala Gialla del Comune di Pavia, la riunione della Commissione Consiliare III[^] con il seguente O.d.G.:

1. PGT Bozza del documento di piano - presentazione Università di Pavia DIET

Sono presenti i sigg.: Rossella Massimo (Presidente) - Gimigliano Valerio (sostituisce Arcuri Giuseppe) (arrivo ore 17.50) - Mognaschi Matteo - Demaria Giovanni (arrivo ore 18.05) - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo - Boffini Luigi - Ferloni Paolo (arrivo ore 18.40) - Vigna Vincenzo

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

Risultano presenti inoltre i sigg.: Fracassi Mario Fabrizio (Assessore Urbanistica, edilizia privata, politiche energetiche, politiche economiche, protezione civile, politiche agricole e forestali) - Arch. Angelo Francesco Moro (Dirigente Settore Ambiente e Territorio) - Prof. De Lotto Roberto (Università di Pavia - DIET) - Consigliere Guerini Carlo - Consigliere Depaoli Massimo - Dr. Massimo Aurelio.

Il presidente Rossella, verificata la presenza del numero legale, apre la seduta presentando ai consiglieri il Prof. De Lotto dell'Università di Pavia; lascia la parola al professore per la presentazione del documento di piano.

Prof. De Lotto: introduce un aggiornamento su alcuni punti del documento di piano, precisando che le linee strategiche sono state praticamente confermate. A partire dal mese di Giugno è stato fatto un lavoro notevole in collaborazione con l'ufficio tecnico e in costante dialogo in merito alle istanze che emergevano durante il dibattito. Il documento è rimasto invariato nei punti ritenuti qualificanti e che, a suo parere, possono essere notevolmente condivisi. La prima condizione che si pone per la realizzazione di questo piano è legato al proposito di intervenire sulle aree di trasformazione riducendo il più possibile il consumo di nuovo suolo.

Punti salienti del piano sono:

- Identificazione della città come città delle eccellenze e città capoluogo del Parco del Ticino;
- Necessità di un ridisegno paesaggistico dei margini urbani;
- Valorizzazione e funzionalizzazione delle vie d'acqua, dei fiumi e del Naviglio;

- Mobilità ed accessibilità da coordinare con le politiche della mobilità intese nel senso generale;
- Coerenza ambientale, sostanziata nell'ipotesi del verde di cintura. Questo è un tema su cui si sta lavorando molto, investendo il più possibile nelle modalità attuative, cercando di rapportarsi anche ad esperienze condotte in altre città e valutando le necessità locali degli agricoltori; il tutto in un'ottica mirata al bosco di cintura come elemento strategico per la nostra città sia dal punto di vista ambientale, sia dal punto di vista paesaggistico in relazione al paesaggio urbano.

Quest'ultima misura è integrabile con tutte le possibilità che si possono aprire nell'ambito dei finanziamenti Regionali che, per le aree agricole, sono in fase di studio e di definizione.

Il fine è di una rivalutazione globale del territorio che consenta un dialogo diverso tra territorio agricolo, inteso come tradizione di Pavia, e territorio urbanizzato, che vede una migliore eccellenza negli ambiti storici rispetto agli sviluppi avvenuti dagli anni '50 in poi; in questi ambiti è possibile intervenire in maniera molto limitata e si sta cercando di lavorare in vista di un affinamento delle norme del piano delle regole. Tutto ciò per garantire la possibilità, sia al pubblico sia al privato, di intervenire sull'esistente per un miglioramento paesaggistico e degli standard abitativi, senza però compromettere alcuni tessuti morfologici ritenuti significativi e di gran valore.

E' chiaro quindi che i punti fondamentali del piano sono rimasti invariati; le occupazioni di nuovo suolo sono limitate e delineate, anche in questi casi, sia da opportunità infrastrutturali o presenza di funzioni già altamente caratterizzate (quali ad esempio gli assi commerciali evidenti), sia dalla morfologia urbana che s'intende confermare.

Le strategie sono rimaste le stesse così come sono rimasti invariati i numeri relativi alle previsioni di aumento della popolazione.

In riferimento ad un'osservazione ripetuta più volte che considera questo piano poco forte dal punto di vista economico, si ritiene di interpretare questa considerazione come elemento di valore del piano; in merito precisa che sono stati elaborati tutti i calcoli di fattibilità economica

(alle ore 17.50 entra il consigliere Gimigliano)

E' chiaro che la fase di economia mondiale che stiamo attraversando non favorisce alcuna rosea prospettiva di investimento ma è necessario guardare il piano in un'ottica temporale a lungo termine. L'inserimento, ad esempio, di residenza sociale in alte percentuali in tutte le aree dismesse, è da considerare come uno dei punti estremamente qualificanti del piano: il bilancio regge, non è in perdita.

Il PGT va visto come un unico atto che si sostanzia nei tre documenti: documento di piano, piano dei servizi e piano delle regole. Si sta cercando di mantenere una coerenza evidente tra i tre documenti.

Strategie specifiche possono anche essere modificate in quanto il PGT, proprio nello spirito innovativo della legge, è un documento che permette all'amministrazione di prefigurare diversi scenari e una flessibilità tale per cui, l'amministrazione stessa, deve essere in grado di rispondere alle esigenze che si modificano nel tempo, senza necessariamente modificare il piano con delle varianti. Quindi, come linea, non esisteranno schede relative alle aree di trasformazione come nel vecchio PRG ma, saranno previsti alcuni scenari che permetteranno, seguendo una determinata politica e un'adeguata strategia di mix funzionali, di raggiungere determinati obiettivi.

Consigliere Boffini: In merito alla dichiarazione relativa all'intenzione di razionalizzare il consumo di territorio, idea lodevole che condivide pienamente, ritiene opportuno precisare che sarebbe necessario sfruttare al massimo le aree dismesse, concentrando l'edilizia pubblica - privata e i servizi, in quelle aree; questo permetterebbe un reale risparmio di territorio.

E' necessario inoltre tenere ben presente che a Pavia ci sono moltissimi appartamenti vuoti e che le nuove costruzioni hanno costi molto elevati. E' indispensabile privilegiare le persone che si trovano nella fascia di reddito medio/bassa creando opportunità a loro accessibili.

Con i costi attuali così elevati rischiamo di ritrovarci delle residenze dormitorio con persone poco inserite nel tessuto cittadino.

Prof. De Lotto: Il piano fa esattamente quanto esposto dal consigliere Boffini, investendo principalmente su 870.000 metri quadri di aree dismesse a fronte di una previsione di nuove aree

edificate di circa 110.000 metri quadrati. Per le aree dismesse si prevede un indice edificatorio di $0,4+0,1+0,1$ mq/mq con incentivo a costruzioni a prezzo agevolato, a canone d'affitto agevolato per studenti o semplicemente di edilizia economica popolare.

Per quanto concerne gli appartamenti vuoti è necessario tenere presente che Pavia ha sempre avuto un tasso di occupazione dei vani molto basso.

La realizzazione di edifici con canone agevolato per studenti può creare un mercato che venga incontro a domande specifiche.

Il consigliere Vigna chiede precisazioni sui numeri delle aree menzionate in precedenza.

Prof. De Lotto: precisa che si tratta di circa 850.000 metri quadrati relativi alle aree dismesse e circa 110.000 metri quadrati di zona edificabile fuori dalle aree dismesse con indici più bassi e identificate come zone di completamento della forma della città.

In queste aree l'indice è fisso ed è stabilito in $0,4$ mq/mq.

Consigliere Vigna: In queste nuove aree, che non sono aree dismesse e quindi non devono essere bonificate, sembra che ci sia un eccessivo vantaggio per il costruttore che costruisce con un indice $0,4$ mq/mq in edilizia residenziale libera; chiede se non c'è una sperequazione tra i due trattamenti anche perché nelle zone che non necessitano di bonifica gli interventi potranno essere realizzati in tempi più brevi.

E' necessario discutere di quest'aspetto.

Prof. De Lotto: le aree di trasformazione sono aree più pregiate per localizzazione anche perché hanno maggiori opportunità di inserirsi in un contesto urbano di un certo tipo. Lo $0,4$ mq/mq di libera sembra elevato ma bisogna considerare che si richiede al privato una notevole corresponsione nel livello dello standard e la realizzazione del bosco. A fronte di un'operazione di questo tipo si ottiene una ricaduta pubblica molto elevata. In queste aree si prevede l'inserimento di circa 1000 abitanti rispetto all'incremento previsto di 10.000.

Consigliere Vigna: Il timore è che si riempiano subito le nuove zone edificate e che le aree dismesse restino vuote.

Consigliere Pezza: relativamente al piano economico vorrebbe capire come si sostanzia questo piano, quali sono le voci che vanno ad implementarlo. Capisce facilmente una serie di interventi pubblici di minor impatto economico, ha più curiosità di capire, in merito al raddoppio della tangenziale e alla realizzazione della metropolitana leggera, quale sia il grado di fattibilità di queste opere. Questo è importante perché è necessario immaginare lo sviluppo della città anche in relazione al grado di fattibilità di queste opere.

In merito alle aree dismesse vorrebbe capire come saranno disciplinate. Oggi siamo tutti d'accordo sul fatto che le aree dismesse debbano essere recuperate ma vorrebbe capire quali sono i vincoli che dovrà affrontare l'operatore che dovrà costruire all'interno di queste aree. Sarebbe utile che fosse già disegnata l'infrastruttura principale di collegamento e connessione tra l'area dismessa e il resto della città.

Sostanzialmente si è parlato di una previsione di insediamento di circa 9000 persone nelle aree dismesse e di 1000 nelle nuove aree del policlinico. Al netto della considerazione più volte ripetuta, il criterio di individuazione delle aree su cui andare a costruire non può essere legato alla proprietà dell'area, non piace pensare che sia perché il policlinico ha bisogno di risorse finanziarie.

Prof. De Lotto: precisa che nessuno ha mai fatto un'affermazione di questo tipo.

Consigliere Pezza: è una considerazione che è emersa anche dai giornali anche dallo stesso presidente del policlinico, è una considerazione politica è chiaro che non può essere scritta in un documento. In merito alle istanze formulate anche dai privati cittadini e che ha potuto visionare, spesso riguardanti piccoli interventi, pensava che, dopo una scrematura di carattere generale sul documento di piano, fossero esaminate e prese in considerazione anche queste richieste e che il PGT desse una risposta a tutte queste piccole istanze. Sembra invece che si stia andando nella direzione di non dare una risposta a tutte queste piccole istanze.

Vorrebbe inoltre sapere se esiste una disciplina per la realizzazione del bosco di cintura all'interno del piano delle regole e se questa prevede la cessione delle aree.

Arch. Moro esce alle ore 18.15

Prof. De Lotto: Tangenziale e metropolitana ovviamente non possono essere finanziate tutte con il PGT. Si tratta di opere di rilevanza sovralocale, sia la tangenziale sia la metropolitana leggera che implica lo spostamento di una linea ferroviaria, che il Comune non può autonomamente decidere di effettuare. E' indispensabile inserire in un PGT la previsione che salvaguardi e che permetta, qualora le occasioni si presentassero, di fare determinati interventi. Ci deve essere un'opportunità prevista, in funzione di un eventuale dialogo tra Comune e RFI in merito all'ipotesi di spostamento della rete ferroviaria. Non può essere solo il PGT a trovare il finanziamento di queste opere. Quindi non prevediamo niente che possa precludere la realizzazione di quelle opere.

Siamo in fase di verifica, anche in relazione allo studio del traffico che si sta facendo ora e che analizza i diversi scenari che si presenterebbero a Pavia in base alla realizzazione o meno di determinate opere importanti quali, il raddoppio della tangenziale, la metropolitana leggera, il collegamento delle tangenziali. Nei vari scenari s'ipotizzano gli interventi fattibili. Nell'ipotesi in cui un'opera non sia fatta, si lavorerà principalmente su un riassetto degli assi principali esistenti, cercando di concentrare i servizi anziché separarli a vantaggio dell'investimento della mobilità collettiva di trasporto pubblico, con l'idea di fare delle scelte strategiche sulla multimobilità; la mobilità non è solo quella relativa ai mezzi privati ma è una mobilità che deve investire su tutti i rami, pubblica, produttiva, piste ciclabili, in modo da poter frazionare il più possibile la domanda in un'offerta multipla.

Consigliere Pezza: Considerando però, ad esempio, la zona del "GS", attualmente già congestionata, la previsione di un ampliamento dell'area commerciale in quella zona può essere accolta solo se il progetto si regge anche senza il raddoppio della tangenziale. Ma se lo studio viabilistico è valutato in base all'ipotesi del raddoppio della tangenziale, senza avere la certezza che quest'opera sia realizzata, ci troviamo di fronte ad un meccanismo che non funziona più.

Prof. De Lotto: la nostra idea è che le previsioni si reggano con le infrastrutture esistenti e con le risorse attivabili dal PGT e che siano assolutamente necessari degli interventi di ricalibrazione della rete stradale. E' chiaro che noi non contiamo sul fatto che il raddoppio della tangenziale sia effettuato immediatamente ma, non possiamo non prevedere quest'opera in fase di elaborazione del PGT; Va inteso come salvaguardia per possibili nuove infrastrutture.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree dismesse si prevede un mix funzionale salvo lo 0,1 mq/mq di sociale fisso obbligatorio più lo 0,1 mq/mq che dipende da diversi parametri ad esempio maggiore investimento sullo standard abitativo, altra residenza sociale.

(Arch. Moro rientra ore 18.25)

(Assessore Fracassi esce ore 18.25)

Si chiede inoltre che gli operatori che intervengono sulle aree dismesse paghino il bosco come onere aggiuntivo; avremo quindi oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e realizzazione del bosco. Le modalità attuative sono molteplici potrà pagare l'agricoltore, acquistare l'area direttamente dall'agricoltore o realizzarlo su aree di sua proprietà. Dato che le aree dismesse sono così estese si può prevedere la realizzazione del bosco con un onere aggiuntivo molto limitato.

Noi prevediamo che nelle perimetrazioni di bosco, circa 400 ettari, sia realizzato il 50% a bosco che sia totalmente messo ad onere sulle aree di trasformazione, sia per le aree dismesse sia quelle di espansione; quindi il costo del bosco è tutto sulla trasformazione della città sui nuovi investimenti che saranno fatti nella città.

Si prevede che all'interno dei perimetri ci sia un 50% ma può anche essere scelta un'area esterna a quel perimetro, fatto salvo che si debba mantenere un'idea di continuità di bosco di cintura.

Consigliere Pezza: Sembra un meccanismo che aggiunge un elemento di gran complicazione per la realizzazione all'interno delle aree dismesse.

(Entra il Consigliere Ferloni 18.40)
(rientra l'assessore Fracassi 18.40)

Prof. De Lotto: Le strade che si stanno vagliando sono diverse. Personalmente pensa che un obiettivo di così elevata levatura come quello del bosco di cintura non possa essere considerato semplice da raggiungere; Si possono studiare ed approfondire i vari meccanismi.

Per quanto riguarda le istanze si precisa che il valore giuridico delle istanze è nullo; l'obbligo di risposta c'è sulle osservazioni che arriveranno dopo l'adozione. E' ovvio che abbiamo preso atto delle istanze ma non si prendono delle decisioni in questa fase. Molte risposte ad alcune istanze le ritroviamo nel piano delle regole.

Consigliere Gimigliano: Quale portavoce del consigliere che sostituisce pone alcuni quesiti:

In considerazione di quanto è stato detto, cioè che le aree dismesse sono circa 800.000 metri quadri mentre le nuove aree edificabili sono circa 100.000 metri quadri vorrebbe alcuni chiarimenti.

- nelle aree di trasformazione l'indice di edificabilità è di 0,4+0,1+0,1 mq/mq mentre in quelle esterne di completamento è solo 0,4 mq/mq: la percentuale di ERP prevista, rispetto alle prime edizioni del piano, è aumentata, diminuita o è rimasta invariata?
- in merito alle circa 400 istanze presentate, poiché il professor De Lotto ha dichiarato che sono state esaminate, chiede all'assessore se risponde al vero che, come dichiarato dallo stesso in un'intervista, le istanze dei privati non sono state prese in considerazione ma sono state prese in considerazione solo quelle dei grandi enti pubblici. Ritiene che il privato abbia interesse legittimo a vedere visionata la propria istanza e pertanto chiede all'assessore il perché non siano state prese in considerazione.
- la percentuale delle aree di edificabilità è molto inferiore rispetto alle aree di trasformazione chiede se le aree di edificabilità partiranno contestualmente o prima o dopo le aree dismesse.

Prof. De Lotto: la quantità di residenza pubblica, rispetto la prima versione, è rimasta costante confermando l'indice 0,1 mq/mq; è stato rivisto il dimensionamento globale del piano che ha subito qualche aggiustamento in funzione anche delle osservazioni scaturite dalla VAS.

Per quanto riguarda le istanze precisa che, personalmente, ritiene le istanze come una volontà del privato; ritiene che si debba restare totalmente indifferenti rispetto al soggetto proponente ma è sicuramente interessante valutare il contenuto delle istanze in relazione alla coerenza con il nostro progetto e le nostre previsioni.

Assessore Fracassi: ribadisce quanto asserito in tutte le riunioni: personalmente non ha guardato e non ha preso in considerazione le istanze dei cittadini. Ad eccezione delle istanze degli enti pubblici importanti non sono state prese in considerazione altre istanze. Le richieste saranno valutate in una fase successiva. Buona parte delle istanze sono state annullate perché trattavano casi che si trovavano all'interno della zona di competenza del Parco del Ticino; molte sono state annullate anche in relazione alla VAS e all'analisi idrogeologica.

Prof. De Lotto: In merito alla terza domanda posta dal consigliere Gimigliano chiarisce che, ad oggi, non è in grado di stabilire se le aree di edificabilità partiranno prima o dopo le aree dismesse.

Consigliere Vigna: ringrazia il prof. De Lotto per l'esposizione e riporta una domanda che ha più volte presentato in commissione; chiede se è stato fatto uno studio preliminare dei bisogni e delle necessità della città e se la previsione di incremento di popolazione di 10.000 abitanti è verosimile o meno.

Per quanto riguarda la viabilità vorrebbe sapere se il piano è valutato anche in base a quest'aumento teorico di popolazione.

Particolarmente interessante il discorso degli affitti in nero che ritiene una grossa piaga sulla quale si dovrebbe intervenire. Avendo loro una visione immobiliare della città chiede se non è possibile fare dei censimenti facendo anche dei controlli incrociati con le utenze. Ci sono molte idee di questo piano che condivide ma l'impressione è che molte cose che potrebbero essere monetizzate subito non siano prese in considerazione quindi, anche con la collaborazione di altri enti, si potrebbe partire analizzando questo grave problema degli affitti in nero.

Prof. De Lotto: Precisa che l'Università non è l'ente preposto a fare i controlli inerenti agli affitti in nero e il piano non può intervenire in quest'ambito. Per quanto concerne lo studio di visione della città e delle sue necessità precisa che sono state il punto di partenza per lo sviluppo del piano. Il numero relativo all'aumento di popolazione previsto è più che ragionevole e non è assolutamente legato allo sviluppo dei comuni limitrofi. E' proprio il meccanismo d'ingessatura che ha avuto Pavia negli ultimi anni che ha creato i grandi agglomerati dei paesi della prima e della seconda cerchia; questo per Pavia è stato un danno enorme perché queste persone, che arrivano dai paesi limitrofi, arrivano a Pavia in auto, usano i servizi di Pavia senza pagare alcun onere alla città. E' solo offrendo qualcosa di positivo che si può invertire questa tendenza estremamente negativa della città. Per quanto riguarda la viabilità, gli studi che si stanno effettuando in questo momento, procedono alla simulazione della sostenibilità della rete viabilistica esistente rispetto alle previsioni che sono state presentate, con scenari di massimo e di minimo e diverse localizzazioni funzionali.

Dr. Aurelio: dall'esposizione fatta dall'Ing. De Lotto, con la presentazione delle linee strategiche, pensa che non sia possibile non riconoscere che, se saranno rispettate, Pavia potrà recuperare la sua identità ormai persa da molti anni diventando città satellite di Milano. Vorrebbe però chiarimenti su alcuni punti:

- sul recupero delle aree dismesse, assolutamente d'accordo dare valenza sociale e indice di edificabilità, si augura però che ci sia una dovuta attenzione alla bonifica di queste aree.
- Sul discorso ambientale, considerato nel suo complesso, vorrebbe avere la garanzia che, quando si parla di rivalutare le vie acquee e affermare che Pavia è la città capoluogo del Parco del Ticino, non ci siano ulteriori speculazioni edilizie nel parco del Ticino.

Prof. De Lotto: per quanto concerne le bonifiche l'attività del piano è legata solo alla valutazione dei possibili costi che consentano di bilanciare le operazioni fatte dai privati; le verifiche devono essere fatte dagli enti preposti.

Per quanto riguarda la tutela del parco del Ticino siamo assolutamente in linea con questo pensiero; rivalutare le vie d'acqua vuol anche dire funzionalizzarle, cioè permettere alla cittadinanza di usufruirne. Con la creazione di spiagge, l'inserimento di attività ludico/ricreative, l'incremento di attrezzature per attività sportive, si può pensare di far vivere il nostro fiume alla popolazione.

Consigliere Demaria: Se realmente si va verso l'indirizzo illustrato, in particolare compensazione zone iC senza aumento, dare prevalenza aree dismesse e valorizzazione delle aree verdi, ritiene il piano particolarmente positivo. Ribadisce che, per quanto riguarda il discorso delle bonifiche, l'argomento è preso in seria considerazione dall'amministrazione e valutato attentamente anche in sede di commissione antimafia.

Prof. De Lotto: Ringrazia e precisa che si tratta di un piano con valenze sociali molto elevate. Lo sforzo dell'Università è sempre stato ed è tuttora indirizzato in questo senso ed apprezza che questa caratteristica sia evidenziata.

Consigliere Ruffinazzi: Ringrazia per le delucidazioni che hanno permesso di capire qualche meccanismo che non era ancora stato recepito correttamente, ad esempio in merito alla cintura boschiva; sarà necessario lavorare sugli incentivi proposti agli agricoltori.

Non ha compreso, invece, un altro passaggio per il quale desidera delucidazioni; in considerazione del fatto che questa è la seconda bozza presentata in commissione, precisa che l'intervento del prof. De Lotto è molto più coerente al piano presentato oggi rispetto alla bozza presentata in precedenza alla commissione. Non comprende come la VAS e il piano idrogeologico abbiano potuto influenzare i cambiamenti delle aree di trasformazione evidenziate rispetto alla prima bozza presentata. Ad esempio l'area di S. Lanfranco, che ha sollevato numerose polemiche anche da parte dell'opposizione, nella bozza presentata oggi in commissione non rientra più tra le aree di trasformazione; vorrebbe capire come può influire lo studio della VAS rispetto a questo cambiamento.

Alcune aree, poi, previste per ERP si trovano in zone particolarmente pregiate ricevute in compensazione per operazioni immobiliari concesse in passato. Lo scorso PRG ci ha dato la possibilità di acquisire aree particolarmente pregiate all'interno del parco della Vernavola ed ora, queste aree, sono sacrificate, anche se parzialmente, per ERP.

Prof. De Lotto: In merito all'ultima osservazione ritiene che non sia un sacrificio; è vero che ci sono aree pregiate in cui si prevede la realizzazione di ERP ma considera anche tutte le aree dismesse, ove è previsto lo 0,1 mq/mq di edilizia convenzionata o pubblica, come aree pregiate. Le prime sono pregiate dal punto di vista paesaggistico, le seconde per localizzazione. Se si vuole che l'amministrazione valorizzi le sue aree è possibile aprire una discussione in tal senso, ma è necessario tenere presente che non risulta che ci siano così tante zone disponibili dove poter intervenire; se saranno indicate delle zone alternative saranno sicuramente prese in considerazione.

Assessore Fracassi: in questo momento ci si concentra sul fatto che, come scelta politica, abbiamo fatto una valutazione di tutti i terreni di proprietà del Comune di Pavia e, tra questi, è previsto l'utilizzo del 50% di un terreno pregiato da adibire ad ERP, con la conseguente rivalutazione del restante 50%; tale intervento deve essere visto come estremamente positivo in quanto, l'idea di base, è di inserire l'edilizia residenziale pubblica o convenzionata in contesti accettabili. Avendo una richiesta esorbitante in questo senso e carenza di terreni da mettere a disposizione, la priorità è di pensare al sociale, fermo restando che, se avessimo avuto la disponibilità di altre aree, meno pregiate sotto l'aspetto naturalistico, le avremmo sicuramente utilizzate.

Precisa che a fronte di un utilizzo di alcune migliaia di metri quadrati per scopi sociali, si sta investendo su centinaia di migliaia di metri quadrati per un miglioramento e una valorizzazione ambientale.

Il dr. Aurelio esce alle ore 19.20

Prof. De Lotto: per quanto riguarda il discorso relativo all'incentivazione degli agricoltori si trova d'accordo e si sta lavorando in tal senso, con tutti i mezzi a disposizione, vagliando tutte le possibilità che permettano un'attuazione reale al bosco di cintura.

Per quanto concerne la difficile comprensione dei cambiamenti del documento di piano in relazione all'adozione delle linee strategiche, chiarisce che non vede un gran cambiamento d'indirizzo e che, a suo parere, le linee strategiche principali sono rimaste invariate. C'è stato un affinamento anche in relazione alla VAS che ha evidenziato la sensibilità di alcune zone; questo è il vantaggio di avere il processo di VAS integrato al processo di piano.

Il consigliere Guerini e il consigliere Gimigliano escono alle ore 19.25

Consigliere Pezza: per quanto riguarda le aree ERP ritiene sbagliato utilizzare un'area acquisita allo scopo di ampliare il parco della Vernavola; è chiaro che la finalità sociale è importante ma sarebbe opportuno identificare altre aree, più adatte allo scopo, come ad esempio l'area dell'ex macello, contesto già urbanizzato. Molto importante anche il discorso del recupero dell'esistente, in quanto esistono molti appartamenti vuoti perché inagibili.

Prof. De Lotto: Si accettano segnalazioni di altre aree di proprietà comunale da utilizzare per Edilizia Pubblica.

Il consigliere Pezza esce alle ore 19.35
Rientra il Consigliere Gimigliano alle ore 19.35

Consigliere Demaria: prevedendo la strada di Gronda, chiede se non è possibile modificare il tracciato dove sono previste le due curve ad "S".

Assessore Fracassi: si sta valutando di rimodulare il tracciato.

Presidente Rossella: chiede quale sviluppo è previsto per il Campus Universitario, la zona che parte dal Cravino e arriva fino al museo dell'Enel.

Prof. De Lotto: all'interno dell'ambito universitario non abbiamo una grande possibilità di intervento. Le previsioni attuali riguardano investimenti in residenze per studenti concentrati nella zona Cravino; la nostra intenzione, anche con l'introduzione dello 0,1 mq/mq di residenza ad affitto agevolato, è quella di creare una città universitaria.

Consigliere Depaoli: chiede delucidazioni in merito al significato del perimetro tracciato nell'area del Sapere.

Prof. De Lotto: si tratta di una linea strategica; si mantiene quest'ambito come possibile area di sviluppo.

Presidente Rossella: chiede se è previsto, oltre alla previsione di alcuni collegi, anche lo spostamento di alcune facoltà dal centro in quella zona.

Prof. De Lotto: non è possibile fare oggi delle previsioni sull'Università. Precisa che l'identificare questa zona come area di possibile sviluppo non implica automaticamente una possibile speculazione da parte dell'Università in quanto il potere decisionale rimane sempre nelle mani del Comune.

Prof. Ferloni: è necessario precisare che il patrimonio edilizio dell'Università è superiore alle difficoltà economiche che deve sopportare. Tenendo in considerazione le difficoltà finanziarie dell'Università pensa che sia improbabile la possibilità di costruire nuove strutture.

Il presidente Rosella chiude la seduta alle ore 19.45

Sede, 22 Novembre 2010

La segretaria della Commissione

Angela Bertoni


Il Presidente della Commissione

Rossella Massima
