



## COMUNE DI PAVIA

PG.: 2752/2011

### VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE III<sup>^</sup> GESTIONE DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL 08/02/2011

In data 08/02/2011 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<sup>^</sup> con il seguente O.d.G.:

#### 1. PGT - Piano dei servizi

Sono presenti i sigg.: Rossella Massimo (Presidente) - Valerio Gimigliano (sostituisce Arcuri Giuseppe) - Mognaschi Matteo - Demaria Giovanni - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo (h.18.50)- Boffini Luigi - Ferloni Paolo (h.18.45) - 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) - Arch. Angelo Francesco Moro (Dirigente Settore Ambiente e Territorio) - Consigliere Paolo Bottoni.

Il presidente Rossella, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione e passa la parola all'assessore Fracassi per la trattazione del 1° punto all'O.d.G. in particolare sulle aree dismesse in relazione ai servizi.

**Assessore Fracassi:** per quanto concerne le aree dismesse ritiene che siano un'opportunità per il rilancio della città; il recupero di queste aree è importante sia per le notevoli dimensioni, sia perché si tratta anche di aree abbandonate da più di 30 anni.

Specifica che si tratta di proprietà private, ad eccezione dell'area dell'arsenale che è di proprietà del ministero.

Tra queste aree troviamo la Neca; per quest'area si sta preparando un documento da proporre alla Regione, da presentare prima in commissione ed in consiglio, che dia la possibilità di partire con i lavori prima dell'approvazione del PGT.

All'interno di quest'area, per quanto riguarda i servizi, si prevede la collocazione del centro congressi, di un albergo, il recupero dell'unica palazzina ancora esistente. Resta in sospeso l'area dell'ex mensa della ferrovia perché non è ancora stata acquisita; una volta acquisita si pensa di realizzare la nuova stazione delle autocorriere.

All'interno dell'area Neca si prevede anche la realizzazione del nuovo palazzo delle esposizioni.

**Presidente Rossella:** presenta all'assessore una richiesta firmata dal presidente del Consiglio Comunale contenente un O.d.G. datato 04/10/2010, relativo alla discussione dell'area Neca. Chiede pertanto all'assessore di concordare un incontro con la fondazione e fissare una commissione per trattare esclusivamente l'argomento Neca.

**Arch. Moro:** Un summit del piano presentato può essere illustrato dagli uffici.

**Consigliere Ruffinazzi:** incarica il presidente della Commissione di fare una proposta. Propone di fissare una data e affrontare il tema con l'intervento degli uffici e, se ci saranno domande particolari, si deciderà se approfondire o no gli argomenti anche con la proprietà.

**Presidente Rossella:** prende atto delle indicazioni della commissione e passa nuovamente la parola all'assessore Fracassi per proseguire la discussione all'O.d.G.

**Assessore Fracassi:** passa alla trattazione dell'area Necchi. Si tratta di circa 400.000 mq. divisa su tre società. La parte dello scalo merci attualmente è ancora di proprietà di ferrovie dello stato ma è prevista la cessione alla fondazione.

In quest'area si prevede l'inserimento del "Nuovo Vittadini" con l'auditorium ed è prevista la realizzazione di una nuova struttura da adibire ad asilo nido e scuola d'infanzia.

E' un'area adatta anche allo spostamento di alcune associazioni che hanno chiesto lo spostamento dal centro storico.

E' prevista anche l'ipotesi di spostamento della sede Aler che potrebbe trovare una collocazione ideale all'interno di quest'area.

(Entra il consigliere Ferloni ore 18.45)

Molte aziende e associazioni chiedono di spostarsi ma, anche in relazione al periodo di crisi che stiamo passando, non tutti hanno le idee chiare.

Anche gli uffici postali un anno fa hanno dichiarato l'intenzione di spostarsi, soprattutto per quanto riguarda la sede di Viale Brambilla che risulta poco funzionale, ma non è stata presentata nessuna proposta concreta.

(Entra il consigliere Pezza ore 18.50)

Per quanto concerne l'area di P.le Europa, ASM ha presentato un progetto per l'area di sua proprietà, resta una parte di proprietà comunale ed una parte di proprietà della Camera di Commercio. In questo contesto ci sono una serie di vincoli da parte del PAI. E' necessario tenere presente che alcune zone sono soggette ad alluvione.

Gli indici previsti per quest'area saranno gli stessi previsti per le aree dismesse.

Per quanto concerne l'area SNIA, si sta discutendo sul recupero dell'area con particolare attenzione al discorso relativo alla bonifica che, in relazione al tipo di lavorazione che si svolgeva al suo interno, dovrà essere particolarmente accurata.

In questo contesto è particolarmente sentita la necessità di realizzazione di una scuola media inferiore che troverebbe la collocazione ideale nell'area dell'ex Dogana.

All'interno dell'area SNIA si prevede, tra l'altro, la realizzazione di una piazza funzionale al quartiere.

La parte lato strada dovrebbe essere un mix funzionale tra commerciale, ricreativo, una parte ben divisa residenziale, e una parte con inserimento del verde.

**Presidente Rossella:** chiede di illustrare eventuali novità relative all'area ex Enel.

**Assessore Fracassi:** c'è stato un incontro la settimana scorsa, i delegati hanno dichiarato l'intenzione di presentare un progetto e hanno chiesto quali potrebbero essere i coefficienti. Non è ancora stato presentato nulla di concreto ma sarà necessario tenere presente la collocazione dell'area e le difficoltà relative alla viabilità. Valuteremo le proposte che ci presenteranno.

**Consigliere Vigna:** Lamenta l'obbrobrio fatto nell'area Marelli lato ferrovia; il confine del muro con il marciapiede non consente la realizzazione di parcheggi.

**Consigliere Pezza:** chiede se le opere relative ai servizi, saranno realizzate a scomputo degli oneri secondari.

**Arch. Moro:** laddove previste negli ambiti di trasformazione potrebbero anche essere previste a scomputo delle opere secondarie. Bisogna tenere ben presente che è previsto anche un premio volumetrico dello 0,1 mq/mq legato a qualità architettoniche o a vantaggi energetici identificati come vantaggio pubblico.

**Consigliere Pezza:** è necessario stabilire un criterio uniforme; ad esempio, si potrebbe ipotizzare che il 10% del valore dell'intervento debba essere destinato ad opere secondarie. In questo caso l'operatore o li versa nelle casse del Comune o li realizza come opere a scomputo; così si riuscirebbe a risolvere alcuni problemi e avremmo uniformità sulle aree con interventi equi.

**Arch. Moro:** su quest'aspetto è necessario tenere presente che le opere primarie, che vanno a vantaggio dell'intervento, saranno sempre più elevate. Per quanto concerne le opere secondarie si potrebbe contrattare sull'opera se, ad esempio, il privato riceve un premio quantificabile in termini di SLP o altro; diventa difficile contrattare qualora il programma proposto sia conforme al PRG. Il caso illustrato dal consigliere Pezza potrebbe essere riconducibile ad una proposta di programma integrato, realizzata fino ad alcuni anni fa, e che andasse in variante al PRG.

**Consigliere Pezza:** è necessario che si mantenga uniformità e coerenza in tutte le aree. Dove si riscontrano parametri oggettivi ed uniformi diventa più semplice lavorare.

Per quanto riguarda il bosco di cintura è necessario puntualizzare alcuni elementi poco chiari relativi all'acquisizione da parte degli operatori. Il piano prevede che, agli operatori che interverranno nelle aree dismesse, sia chiesto di piantumare o acquisire una zona da adibire a bosco. E' necessario affinare questo processo per evitare che, un intervento importante come quello nelle aree dismesse, sia ostacolato dalle difficoltà che potrebbe riscontrare l'operatore nella ricerca del terreno da adibire a bosco. E' un meccanismo troppo complicato; Una soluzione potrebbe essere legata alla richiesta di cessione di aree verdi dal Policlinico, anche a fronte degli interventi che gli saranno concessi.

**Assessore Fracassi:** la richiesta al Policlinico di cessione di aree verdi a favore del Comune è già stata avanzata. E' prioritario per quest'amministrazione acquisire più aree verdi possibili per creare delle zone vincolate dove non sarà più possibile nessun tipo di intervento. Il discorso delle fasce boscate è molto importante ed è necessario spiegare agli agricoltori che l'intervento fatto oggi sarà essenziale per ottenere i finanziamenti regionali nei prossimi anni.

**Presidente Rossella:** il discorso è chiaro. Il ragionamento del consigliere Pezza era indirizzato a creare i presupposti necessari per evitare che l'intervento nelle aree dismesse potesse essere ostacolato dalla difficoltà di un operatore di acquisire terreni per realizzare le fasce boscate, ad esempio nel caso in cui l'agricoltore non fosse interessato alla vendita del terreno.

**Assessore Fracassi:** siamo in stretto contatto anche con il Parco del Ticino e, anche attraverso questo canale, stiamo lavorando in sinergia per ottenere dei risultati in questo senso. Auspica che si riesca a realizzare questo tipo d'intervento che sarebbe un valore aggiunto per tutta la città. E' necessario cercare di diventare un esempio per tutti gli altri perché saremmo la prima città che realizza un intervento così importante. La realizzazione del bosco di cintura è funzionale a migliorare la qualità della vita perché servirebbe anche per abbassare il livello delle polveri sottili.

**Consigliere Pezza:** un altro punto su cui vorrebbe chiarimenti è relativo all'area del confluente. Ritiene che quell'area possa diventare un'opportunità per tutta la città perché si tratta di un'area prevalentemente pubblica. Vorrebbe che ASM, insieme a Comune e Camera di Commercio, mettesse in gioco quelle aree per valorizzare meglio tutto il comparto e riqualificare tutta l'area a vantaggio della città intera. Ritiene essenziale pensare ad un intervento a forte vocazione pubblica.

**Assessore Fracassi:** per quell'area è necessario che ci sia un progetto condiviso che sia confacente e unitario, anche con tempi di realizzazione diversi.

**Consigliere Demaria:** appurato che l'amministrazione è contraria al proseguimento del raccordo, ritiene fondamentale pensare di spostare l'ufficio postale di Viale Brambilla per effettivi problemi di viabilità. E' necessario pensare anche alla sistemazione dello svincolo della tangenziale collegandolo all'intervento della Necchi o della Neca.

Sarebbe inoltre importante discutere politicamente la possibilità di invitare questi grandi poteri economici ad appaltare i lavori a società locali.

**Consigliere Ruffinazzi:** Non concorda con le dichiarazioni rilasciate dal sindaco che, piuttosto che il centro di Borgarello, apre all'idea di un polo di media distribuzione nell'area Necchi. Per quanto riguarda l'area SNIA chiede se l'assessore ha aggiornamenti sul progetto, anche in relazione all'ipotesi di un'area commerciale prospettata più volte nel corso degli anni.

**Assessore Fracassi:** Per quanto concerne l'area della SNIA, quando sarà presentato il progetto ufficiale sarà discusso in commissione. All'interno è previsto un mix funzionale tra residenziale, commerciale, strutture ricreative per studenti, terziario.

Segue uno scambio di opinioni sul problema dell'incendio del supermercato di Pavia Ovest.

**Consigliere Ruffinazzi:** termina le proprie considerazioni dichiarando che le aree dismesse sono una grande possibilità per questa città; ritiene corretto che si possa avere una visione d'insieme dei servizi che si andranno a realizzare in queste aree, con un progetto generale che indichi cosa s'intende realizzare e dove si prevede la realizzazione. Ogni area dismessa avrà la propria vocazione e la propria realizzazione ed è necessario considerare che quando partiranno i lavori in queste aree ci sarà anche un grosso impatto viabilistico. Spera pertanto che chi sta effettuando lo studio, una volta terminato il piano viabilistico, ci prospetti dei dati e delle simulazioni che verifichino la possibilità che queste aree, una volta realizzate, siano compatibili con un normale vivere quotidiano della città.

**Presidente Rossella:** l'aspetto viabilistico sarà valutato in maniera puntuale quando sarà pronto il piano.

**Consigliere Ferloni:** in merito al problema di Pavia Ovest, ritiene che gli ambulanti possono spostarsi anche in relazione alle situazioni di emergenza. Il problema deve essere affrontato dall'assessore al commercio.

**Assessore Fracassi:** il problema è stato affrontato anche con la proposta agli ambulanti.

La seduta si chiude alle 19.45

La segretaria della Commissione

*Angela Bertoni*



Il Presidente della Commissione

*Rossella Massimo*

