



COMUNE DI PAVIA

PG.: 12622/2011

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

SEDUTA DEL 05/05/2011

In data 05/05/2011 alle ore 18.00, in seconda convocazione, si è tenuta presso la Sala Gruppi 1 del Comune di Pavia, la riunione della Commissione Consiliare III<sup>^</sup> con il seguente O.d.G.:

1. Osservazioni al PGT
2. Varie ed eventuali

Sono presenti i sigg.: Rossella Massimo (Presidente) - Carlo Guerini (sostituisce Arcuri Giuseppe) - Demaria Giovanni (arrivo ore 18.25) - Adenti Francesco - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo - Boffini Luigi - Ferloni Paolo (arrivo ore 18.35) - Vigna Vincenzo.

Assenti i sigg.: Arcuri Giuseppe - Mognaschi Matteo - Martini Franco.

Risultano presenti inoltre i sigg.: Arch. Angelo Francesco Moro (Dirigente Settore Ambiente e Territorio) - Consigliere Depaoli Massimo.

Il presidente Rossella, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione per la presa d'atto delle 68 osservazioni presentate, che si esamineranno in questa e nelle successive sedute della commissione III.

Adenti: chiede qual è la procedura e se, in questa fase, bisogna solo prendere atto delle osservazioni.

Moro: si tratta di procedimenti tecnici che sostanzialmente non transitano nella parte politica; in questa fase vengono illustrate alla commissione territorio per una presa d'atto, ma le decisioni sono rivolte esclusivamente a scelte tecniche.

Adenti: chiede se è già espresso il parere tecnico degli uffici.

Moro: in questa fase non è ancora stato espresso il parere tecnico. A queste osservazioni seguiranno delle controdeduzioni ma poi si esprimerà l'autorità competente di concerto con l'autorità procedente; l'autorità competente sarà un componente esterno all'amministrazione, l'autorità procedente sarà io in qualità di Dirigente del Settore. Nel frattempo stiamo concertando con le autorità ambientali più autorevoli, per capire cosa volevano rappresentare nell'osservazione depositata, e porre in atto tutte le correzioni sui documenti presentati. Successivamente saranno convocate le conferenze di valutazione.

**Pezza:** Chiede conferma del fatto che alla controdeduzione tecnica degli uffici seguirà una scelta politica, ad esempio nel caso di un'osservazione che chieda di riportare alle dimensioni originarie una zona a parco in cui è prevista una riduzione, o viceversa. E' chiaro che la scelta non deve stridere con le indicazioni dell'autorità competente.

**Moro:** la scelta politica è rimandata alla successiva fase di adozione. L'autorità competente e quella precedente formuleranno una relazione di sintesi, sulla scorta di tutte le osservazioni pervenute, che sarà allegata alla proposta di adozione; saranno evidenziate tutte le eventuali criticità e le soluzioni apportate per l'accoglimento di alcune osservazioni. Le criticità presentate saranno sottoposte all'attenzione del Consiglio Comunale. Nel caso in cui le criticità osservate portassero l'amministrazione ad una scelta, sarà sempre possibile correggere il documento di piano o il piano delle regole. Le osservazioni ambientali che possono essere sostanziali, tali da pregiudicare le variabili che vanno a modificare gli strumenti anche a seguito dell'adozione, possono essere portate ad un'ulteriore conferenza nella fase intercorrente tra l'adozione e l'approvazione, proprio per recepire le osservazioni sorte nella fase di adozione. In questa fase era intenzione degli uffici convocare una conferenza intermedia per presentare agli organismi competenti in materia territoriale, ambientale e al pubblico, le scelte che hanno portato la modifica dei documenti.

**Vigna:** chiede un elenco delle osservazioni presentate e la possibilità di poter fare un raffronto tra il documento iniziale e quello modificato in seguito alle osservazioni accolte.

Entra il consigliere Demaria

**Moro:** gli uffici hanno formato dei gruppi omogenei in base alle osservazioni presentate:

- 8 osservazioni di carattere generale;
- 7 osservazioni sul bosco di cintura;
- 11 osservazioni che contemplan gli ambiti di trasformazione e la ricomposizione morfologica;
- 4 osservazioni sulla ricomposizione dei margini urbani;
- 3 osservazioni sull'attuale area PIP e la previsione della nuova linea ferroviaria;
- 3 osservazioni formulate dalle eccellenze di Pavia (Policlinico e Università);
- 4 osservazioni sulle infrastrutture e la mobilità;
- 13 osservazioni sul Parco della Vernavola e ambito I.C.;
- 16 osservazioni relative al contenuto del piano delle regole.

Molte di queste osservazioni sono affini; gli uffici procederanno a sintetizzare le osservazioni omogenee e a stilare una relazione che rappresenterà le osservazioni che rappresentano la stessa criticità.

**Rossella:** chiede all'arch. Moro di procedere con l'analisi delle osservazioni relative al bosco di cintura.

**Moro:** legge in forma sintetica contenuti e principali criticità presentate nelle sette osservazioni sul bosco di cintura:

Non sono esplicitate le modalità di attuazione del "bosco di cintura",

La mancata definizione di un meccanismo di incentivazione o compensazione economica rende la proposta priva di concreta fattibilità e destinata a rimanere pura enunciazione di principi.

Il disegno del bosco non coincide con gli ambiti della Rete Ecologica Regionale e neppure degli ambiti di indirizzo del piano del paesaggio regionale.

## Verbale Commissione III – Gestione del Territorio

- Il Documento di Piano prevede nell'ambito del borgo e in altri ambiti progetti (ambiti di ricomposizione dei margini urbani e infrastrutture) che riducono ambiti boscati a margine in ambito urbano (tutelati e comunemente valorizzati nei progetti e nei piani) per poi proporre un bosco di nuovo impianto in ambito agricolo.
- La scelta territoriale operata nel Documento di Piano manca dei necessari requisiti di sostenibilità economica ed è contraddittoria rispetto alle finalità di difesa del sistema delle cascate espresso nel DDP.
- Il Documento di Piano prevede la costituzione di una area di galleggiamento a bosco, di notevole estensione e profondità su una estesa porzione dei terreni agricoli di proprietà della Fondazione Policlinico San Matteo.
- In località Bivio Vela, l'area da destinare a bosco di cintura urbana individuata dal DDP si estende su aree già ricomprese nel P.I.P. vigente. L'Amministrazione Comunale, negli ultimi 30 anni, ha attribuito alle aree in questione la destinazione edificatoria per insediamenti produttivi (l'ultima variante apportata nel 2008) e ha sostenuto ingenti investimenti per la realizzazione delle infrastrutture. Appare pertanto insolita la previsione del Documento di Piano che propone un bel bosco dove il P.I.P. vigente (che ha valore ed efficacia di Piano Particolareggiato) prevede una diversa destinazione.

Questi sono, in sintesi, i contenuti di tutte le osservazioni presentate in merito al bosco di cintura.

Ruffinazzi: chiede se le osservazioni sono state presentate da persone fisiche o da associazioni e agricoltori.

Moro: si tratta di persone fisiche ad eccezione di quella del Policlinico.

Ruffinazzi: chiede delucidazioni sull'osservazione presentata dal Policlinico.

Rossella: chiede all'arch. Moro di leggere integralmente l'osservazione presentata dal Policlinico.

L'arch. Moro legge integralmente l'osservazione del Policlinico agli atti presso il settore ambiente e territorio.

Ruffinazzi: rileva che quest'osservazione pone un problema basilare. L'agricoltore lamenta che, la sottrazione di terreno per la realizzazione del bosco di cintura, comprometterebbe il buon funzionamento dell'azienda agricola.

Entra il consigliere Ferloni

Demaria: afferma che il meccanismo del bosco di cintura non prevede l'espropriazione del terreno.

Moro: chiarisce che, rispetto a quanto era stato abbozzato in prima istanza, la manovra di compensazione per la realizzazione della fascia boscata era già stata variata. Di concerto con gli estensori si è già variata la norma che sarà perfezionata dopo un confronto con le associazioni di

categoria. L'obbligo di realizzare il bosco penalizzando l'agricoltura a discapito degli interventi non esiste più.

Rossella: gli argomenti inerenti alle modalità di realizzazione della fascia boschiva erano già stati trattati in commissione e, da quanto è emerso, sembra che siano state recepite le richieste dei commissari. Gli uffici stanno studiando una soluzione ottimale.

Pezza: da questo primo gruppo di osservazioni emergono tutte le perplessità e le problematiche sollevate dalla commissione che non avevano ancora avuto una risposta precisa da parte dell'assessore. Questo fatto attesta il valore e l'utilità delle varie commissioni.

Moro: precisa che questa mediazione è avvenuta ancor prima che pervenissero le osservazioni, pertanto le richieste e le perplessità della commissione erano state già recepite dagli uffici.

Pezza: per la realizzazione del bosco si erano proposte due possibilità: la prima era quella di lasciare la libera scelta all'agricoltore, non rendendo la realizzazione del bosco vincolante; questa scelta è indipendente dal documento di piano in quanto già ora l'agricoltore può scegliere di realizzare il bosco e ottenere i finanziamenti europei. Questo meccanismo di libera scelta vanifica uno degli elementi cardine del PGT.

La seconda proposta era un po' più prescrittiva e legata alla possibilità di trovare un meccanismo "compensativo"; in cambio di vantaggi urbanistici e edificatori in una determinata zona di Pavia, si richiede all'operatore la cessione al Comune di terreni da adibire a bosco di cintura. E' chiaro che un meccanismo di questo tipo deve essere opportunamente regolato. Questo meccanismo può rendere effettiva la realizzazione del bosco.

Rossella: la soluzione non è ancora stata stabilita. E' chiaro che gli uffici hanno recepito quanto emerso in commissione.

Vigna: ritiene che, per dare un parere, si dovrebbe agire in fase propositiva, e non quanto tutto è stato "confezionato". Un confronto tra il documento redatto prima delle osservazioni e quello che risulterà dopo l'accoglimento delle osservazioni pervenute, sarebbe utile per capire come andrà ad incidere sul bosco di cintura, elemento di pregio del PGT e accolto favorevolmente dalla commissione.

Rossella: la cintura boschiva rimane nel documento di piano ed è elemento di base del PGT. E' necessario attendere un confronto per trovare una soluzione valida a limitare le problematiche relative alla realizzazione, andando incontro anche alle richieste e alle proposte formulate dalla commissione.

Demaria: ricorda che il prof. Delotto aveva affermato che si prevedevano sovvenzioni europee più allettanti rispetto a quelle del passato; questo avrebbe incoraggiato gli agricoltori a spostare l'interesse su una scelta di questo tipo.

Depaoli: Si sta trattando un tema molto importante e ritiene che sarebbe utile visionare i documenti in possesso degli uffici per avere un quadro più preciso della situazione. Gli uffici daranno le opportune risposte tecniche ma la commissione dovrebbe potersi esprimere sugli indirizzi. Bisognerebbe puntare l'attenzione su quei gruppi di osservazione che, se accolti, andrebbero a stravolgere l'impianto del documento di piano. Per quanto concerne il bosco di cintura ribadisce che le perplessità sulla reale possibilità di realizzazione erano emerse più volte in commissione; l'idea è sicuramente positiva. E' necessario trovare la strada giusta per consentire che, il nuovo consumo di suolo, richieda agli operatori una compensazione con aree da adibire a bosco di cintura; ovviamente la compensazione deve essere minore se s'interviene sulle aree dismesse ove si devono sostenere anche elevati costi di bonifica.

## Verbale Commissione III – Gestione del Territorio

Bisogna inoltre tenere ben presente che il pioppeto non è un bosco; è necessario valutare bene i luoghi idonei per questo tipo di piantumazione.

Moro: gli uffici stanno valutando diversi percorsi per rendere fattibile il bosco di cintura; una possibilità da valutare potrebbe riguardare la previsione di vincolare a bilancio una parte di oneri da destinare a bosco di cintura.

Ruffinazzi: si compiace del fatto che ci sia una corrispondenza tra le osservazioni avanzate dalla commissione ed in consiglio comunale e quelle dei cittadini. Ciò significa che le nostre considerazioni rispecchiano i pensieri della gente comune. Si compiace anche del fatto che gli uffici avessero già preso in considerazione il problema del meccanismo per la realizzazione del bosco di cintura.

E' chiaro che l'idea del bosco è un'idea suggestiva e ritiene che fosse stata ben accolta da tutti i commissari. E' altresì chiaro che si è favorevoli alle idee suggestive solo se è possibile realizzarle e trasformarle in fatti concreti. Il bosco di cintura è un "cavallo di battaglia" dell'assessore e dell'amministrazione ma, dopo quasi due anni, siamo ancora nella fase di trovare una soluzione per rendere concreta la realizzazione e, questo fatto, preoccupa un po'. Sembra strano che le associazioni di categoria non abbiano presentato osservazioni sull'argomento.

Rossella: E' necessario continuare a lavorare per trovare un giusto indirizzo per la realizzazione della fascia boscata; le idee proposte sono due, per il policlinico si può pensare ad una sorta di perequazione mentre per gli agricoltori c'è la possibilità di scegliere tra i finanziamenti europei oppure fare un mix tra pioppeto e bosco.

Ruffinazzi: ritiene che l'osservazione presentata dagli agricoltori illustri una situazione ben diversa; gli agricoltori ritengono che per loro sia più conveniente continuare a coltivare riso rispetto alla scelta dei finanziamenti europei.

Moro: la Regione Lombardia con un DGR del 2007 ha istituito un onere che comporta, in capoluoghi situati in zone vincolate, l'accantonamento di una quota pari al 5% degli oneri di urbanizzazione per interventi che hanno comportato una trasformazione del suolo da verde ad edificabile; queste somme transiteranno nelle casse del comune per un successivo versamento a Regione Lombardia. Noi oggi, per i permessi di costruire rilasciati dall'aprile del 2009, stiamo già richiedendo questi importi. Questo "onere per area verde", tra l'altro, deve essere versato in unica soluzione al rilascio del permesso di costruire.

Ruffinazzi: sostanzialmente chi effettua operazioni di questo tipo versa degli oneri che transitano dal comune e poi vengono versati da Regione Lombardia per la costituzione di questo "fondo aree verdi";

Moro: questo fondo, nel caso in cui non ci fossero richieste di finanziamenti, potrebbe essere utilizzato direttamente dalla Regione Lombardia per la riqualificazione ambientale di aree di interesse regionale.

Vigna: ribadisce che per dare un giudizio politico è necessario analizzare la cartografia in relazione alle osservazioni presentate e alle decisioni dei tecnici.

Il Presidente Rossella, non essendoci altri interventi in merito, passa all'analisi del successivo gruppo di osservazioni e lascia la parola all'architetto Moro.

Arch. Moro: passa all'analisi del gruppo di osservazioni relativo agli ambiti di trasformazione e ricomposizione morfologica.

In questa casistica sono state depositate 11 osservazioni.

**CRITICITA' evidenziate**  
-Indeterminatezza della strategia del recupero degli Ambiti di Trasformazione. Non si coglie un organico disegno in grado di riqualificare la città. Le schede degli ambiti sono troppo generiche negli obiettivi, mentre dovrebbero contenere regole e indicazioni più precise finalizzate alla negoziazione di soluzioni rispondenti agli obiettivi. la mancata verifica di compatibilità tra le diverse destinazioni funzionali può essere causa di situazioni di disagio dovute a criticità ambientali

- Il Documento di Piano esprime solo indirizzi generici e nessun indirizzo in merito a recupero delle architetture industriali di valenza storico-documentale presenti nelle aree dismesse di Trasformazione che "dovrebbero costituire la nota di distinzione di ciascun intervento" "rinunciando ad assumerli come punto di partenza e di orientamento del recupero di tutta l'area"

**Richiesta dei soggetti proprietari delle aree di modifica perimetrazioni e criteri di intervento**

**Ambito di trasformazione Osservazione n°**

T1 Ex Caserma Rossani C1

T2 Ex Necchi C2 -C3 -C9

T4 Gasometri P.le Europa C4

- Area di trasformazione S.Lanfranco - Navigliaccio, il trasferimento della volumetria nella valletta del Navigliaccio rischia di sopprimere le ultime valenze ambientali di questo significativo ambiente.

L'architetto Moro legge integralmente l'osservazione del demanio, agli atti presso il settore ambiente e territorio.

**Pezza: l'osservazione ha una ragionevolezza in quanto rappresenta quanto esposto nella L12.**

(Il consigliere Guerini lascia la seduta.)

**Arch. Moro: l'osservazione è però rivolta ad aree che non rientrano in quelle demaniali.**

(i consiglieri Adenti e Demaria lasciano la seduta)

**Pezza: ritiene che questo gruppo di osservazioni, essendo prevalentemente tecniche, dovrebbero essere valutate sulla carta individuando le varie zone sulla planimetria.; questo anche in relazione alle aree indicate nella VAS come aree di conformazione morfologica e trasformazione.**

**Depaoli: lo studio ambientale pubblicato dal prof. Malcevschi illustrava la criticità di alcuni insediamenti; è pertanto necessario valutare le osservazioni in relazione all'analisi ambientale.**

**Moro: il documento del Prof. Malcevschi indicava sia insediamenti con criticità risolvibili in una fase di progettazione urbanistico/paesaggistica, sia insediamenti con una criticità non risolvibile tramite proposta progettuale; è proprio su questi ultimi che gli uffici stanno lavorando per decidere se accantonarli o trovare una soluzione in fase di pianificazione.**

Alcune problematiche sono state momentaneamente accantonate; in questi giorni gli uffici stanno interloquendo con ARPA e ci sono alcuni aspetti che devono necessariamente essere pianificati con questo ente.

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio

Presidente Rossella: in questa fase stiamo solo prendendo atto delle osservazioni presentate. E' giusto che, successivamente, queste osservazioni siano inserite all'interno della VAS. Faremo una commissione ad hoc per questo passaggio.

Consigliere Pezza: l'analisi deve essere fatta avendo a disposizione la tavola del documento di piano e quella della VAS che dovranno essere messe a confronto.

Il presidente Rossella chiude con un riepilogo delle osservazioni analizzate in questa seduta e rimanda l'analisi delle successive osservazioni alle prossime convocazioni.

La seduta si chiude alle ore 19.45

Sede, 09/05/2011

La segretaria della Commissione

*Angela Bertoni*



Il Presidente della Commissione

*Rossella Massimo*

