



COMUNE DI PAVIA

PG.: 13667/2011

**VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE III^
GESTIONE DEL TERRITORIO**

SEDUTA DEL 12/05/2011

In data 12/05/2011 alle ore 18.00, in seconda convocazione, si è tenuta presso la Sala Giunta del Comune di Pavia, la riunione della Commissione Consiliare III^ con il seguente O.d.G.:

1. Osservazioni al P.G.T.
2. Varie ed eventuali.

Sono presenti i sigg.: Rossella Massimo (Presidente) - Guerini Carlo (sostituisce Arcuri Giuseppe) - Demaria Giovanni - Adenti Francesco (18.20) - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo (18.20) - Boffini Luigi - Vigna Vincenzo.

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

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

Il presidente Rossella, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione e lascia la parola all'arch. Moro per la trattazione del primo punto all'O.d.G.

Arch. Moro: procede con la presentazione delle osservazioni al PGT. Si passa all'analisi delle osservazioni presentate dal Policlinico S. Matteo e dall'Università di Pavia.

Le osservazioni presentate dal Policlinico sono tre ma racchiudono tutte le aree di proprietà.

Procede con la lettura della prima osservazione suddivisa per zone:

Zona 1_ AMBITO OSPEDALIERO

Alcuni padiglioni oggetto di comodato d'uso con l'Università degli studi di Pavia saranno destinati a fini didattici e di ricerca da parte dell'Università.

In questo caso la segnalazione è motivata dal fatto che, nella fase di stesura del documento di piano, non era ancora avvenuto l'accordo con l'Università di Pavia e pertanto non era ancora previsto nel documento di piano. Si tratta semplicemente di una presa d'atto.

Zona 2_ EDIFICI POLIAMBULATORIO ED ANNESSI

Si chiede di includere tale area in "Ambito urbanizzato" permettendo la trasformazione funzionale dell'edificio (residenziale, commerciale, ricettivo, terziario)

Zona 3 AREA PARCHEGGIO SU VIA LOMBROSO

Richiesta di includere l'area come pertinenza della struttura sanitaria e stralciarla dalle previsioni di "Ambito urbanizzato" e di "Ipotesi di nuove isole ambientali"

Quest'osservazione che, da un punto di vista di costruzione del documento di piano, è inopportuna perché la destinazione attuale "area per servizi" rimane inalterata. Si tratta di un'osservazione di pertinenza funzionale e non di pertinenza urbanistica.

(Entrano il consigliere Adenti e il Consigliere Pezza.)

Il presidente Rossella procede ad un sunto dell'analisi fatta sino a quel momento.

Consigliere Boffini: in merito ai padiglioni del Policlinico, chiede se è possibile proporre al Policlinico di realizzare una struttura per accogliere i famigliari dei degenti; questa proposta sarebbe funzionale ad alleggerire le incombenze delle associazioni di volontariato.

Arch. Moro: il Policlinico aveva intenzione di realizzare questa struttura nell'area del Navigliaccio, dando in permuta al Comune di Pavia l'area di S. Lanfranco.

Consigliere Vigna: chiede se la "zona 1" riguarda tutti i Padiglioni che saranno dismessi e se la parte in ingresso resterà amministrativa.

Arch. Moro: la parte all'ingresso non risulta inclusa e rimarrebbe come zona amministrativa; sono compresi tutti i padiglioni dati in comodato d'uso all'Università.

Consigliere Vigna: ritiene che se si trattasse di tutti i padiglioni, una parte potrebbe essere utilizzata per le famiglie dei degenti.

L'arch. Moro precisa che una parte dei padiglioni resta con destinazione ospedaliera, nel caso in cui dovessero prevedere una destinazione diversa, è ancora possibile presentare una richiesta di variante dello strumento urbanistico per avere la possibilità di ampliare la sfera delle funzionalità degli edifici.

Consigliere Vigna: chiede delucidazioni in merito alla richiesta per l'area exASL

Arch. Moro: per quell'area il Policlinico richiede la previsione di un mix funzionale, con possibilità di ricettivo. Era stata contemplata la possibilità di ospitare come residence gli eventuali parenti dei degenti e anche gli studenti.

Consigliere Vigna: considerato che quell'edificio è stato ristrutturato recentemente, ritrasformarlo di nuovo sembra uno spreco di risorse.

L'arch. Moro mostra la planimetria in cui sono evidenziate tutte le proprietà del Policlinico.

Prosegue con l'analisi delle zone:

Zona 4 SAN LANFRANCO- AREA NORD

Richiesta di ricomprendere in RM7 anche l'area ad est del raccordo di Bereguardo.

Per quanto riguarda la zona 5 non si tratta di un'osservazione ma di una condivisione e di un apprezzamento per lo studio effettuato su quest'ambito.

Anche per quanto riguarda la zona 6 esprimono apprezzamento perché la Cascina Rosio è stata ricompresa tra gli insediamenti rurali all'interno del perimetro comunale, era già così nel vigente PRG.

Zona 7 - casina Rosio Sud - disponibilità a cessione gratuita al Comune della zona a ridosso del Vernavolino.

Zona 8 - Cascina Rosio Nord - Si propone di estendere a quest'area l'indicazione di "Area di ricomposizione dei margini urbani RM" con fini residenziali. Richiesta di destinazione d'uso residenziale.

Zona 9 - condividono la previsione che l'area rimanga verde.

Zona 10 e 11 - nessuna osservazione

Zona 12 - APPEZZAMENTI CA' DE' LEVRIERI-AREA NORD/EST

Si chiede definire in modo puntuale l'effettiva area da desinare con vincolo a bosco per le aree destinate a trasformazione, verificandone la compatibilità con la destinazione agricola dei sedimi interessati.

Si tratta di un'area che veniva ricompresa nei confini del bosco di cintura. Il Policlinico chiede che sia identificato puntualmente l'ubicazione del bosco di cintura.

Zone 13 -14 - 15 nessuna osservazione

Zona 16 - APPEZZAMENTI PODERE CASCINA CANTUGNO-ZONA NORD

Si chiede definire in modo puntuale l'effettiva area da desinare con vincolo a bosco per le aree destinate a trasformazione, verificandone la compatibilità con la destinazione agricola dei sedimi interessati.

Zona 17 - 18 nessuna osservazione

Zona 19 - CASCINA COLOMBARA - Richiesta di includere l'area nel perimetro IC

Zona 20_ APPEZZAMENTI PODERE CASCINA COLOMBARA - ZONA VIA MONTE MAINO

Richiesta di includere l'area nel perimetro IC, destinare l'area ad uso residenziale nel Piano delle Regole, stralciare le aree dalla previsione "area di galleggiamento bosco di cintura urbana"

Zona 21 - nessuna osservazione

Il presidente Rossella giudica interessanti le osservazioni relative alle prime tre zone e alla zona 8 in cui richiedono la ricomposizione dei margini urbani. Non esprimono osservazioni sulla previsioni di area commerciale nelle zone 14 e 15 a ridosso del Carrefour. Anche per quanto concerne la previsione di residenziale nella zona 11 non esprimono osservazioni.

Consigliere Pezza: a suo parere l'approccio che si può avere nell'analisi delle osservazioni può essere di due tipi:

- 1) Un approccio esclusivamente urbanistico, a prescindere da chi presenta l'osservazione; in questo caso vanno individuati dei criteri generali cui attenersi ;**
- 2) Nel caso in cui si decidesse di condividere obiettivi comuni con Policlinico e Università, è necessario organizzare un tavolo di lavoro con lo stesso ente, che deve culminare con un protocollo d'intesa. In questo protocollo d'intesa si deve decidere cosa si vuole per la città e, ogni attore, pone in essere i provvedimenti conseguenti per raggiungere un obiettivo finale.**

Un atteggiamento del secondo tipo c'è già stato da parte del Policlinico che si è già seduto ad un tavolo di confronto con la commissione per illustrare le proprie necessità e richieste; d'altro canto l'Università

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio

non ha ancora avuto questo tipo di approccio in quanto non si è mai espressa chiaramente sulle sue necessità e sulle relative richieste.

E' necessario instaurare un rapporto con tavoli operativi sia tecnici sia politici, per arrivare ad un protocollo d'intesa con entrambi gli enti.

Non è comprensibile che il Policlinico chieda di poter realizzare su aree verdi, con conseguente consumo del territorio mentre, alcune aree di proprietà che potrebbero essere riqualificate, come ad esempio quelle dei padiglioni, sono cedute in uso gratuito all'Università.

Consigliere Vigna: ritiene che sia la maggioranza sia l'opposizione, in maniera costruttiva e per il bene della città, debbano lavorare per avere una visione d'insieme delle varie possibilità; è l'amministrazione che deve poi governare le scelte di Policlinico e Università. E' necessario mettere sul tavolo le necessità del Comune e confrontarsi con le richieste di questi enti in un'ottica di interesse generale e in modo coordinato e sinergico.

Presidente Rossella: questa sera è emersa una precisa richiesta dalla commissione che chiede di trasformare l'area di fronte al Policlinico in una struttura per la ricezione dei parenti dei degenti, andando a potenziare quella già prevista. Questa è una richiesta che si può proporre al Policlinico.

Consigliere Demaria: a suo parere c'è carenza di comunicazione tra gli enti;

Consigliere Ruffinazzi: ci sono già stati alcuni incontri tra Policlinico e amministrazione, e ci saranno stati degli accordi formali. E' legittimo che il Policlinico chieda di più, è l'amministrazione che deve poi fare delle scelte su tali richieste e dare delle risposte chiare.

Presidente Rossella: rimanda la discussione delle richieste della commissione alla presenza dell'assessore. Lascia ora la parola all'arch. Moro per l'analisi delle osservazioni presentate dall'Università.

Arch. Moro: l'Università ha presentato due osservazioni che comprendono più richieste.

La prima riguarda Via S. Agostino 2; chiede la trasformazione da uso universitario ad uso residenziale.

La seconda osservazione riguarda Via Palestro ex Mondino; parte recente zona Nord oggi destinata ad attrezzature sanitarie ospedaliere, chiedono il cambio di destinazione d'uso per realizzare residenza universitaria e mensa universitaria; chiedono di classificare il fabbricato da "gruppo 3" a "gruppo 5" per poter ampliare la cerchia degli interventi; questa richiesta è dettata dal fatto che gli edifici classificati con il "gruppo 3" hanno una casistica d'interventi più restrittiva rispetto a quelli classificati al "gruppo 5".

(esce consigliere Adenti)

Vorrebbero anche la possibilità, non prevista dal PRG vigente, di realizzare parcheggi a raso nelle aree cortilizie.

Per il cortile di Palazzo Botta chiedono di consentire la realizzazione di parcheggi a raso ed interrati nelle aree cortilizie.

Per l'edificio sito in C.so Carlo Alberto/Strada Nuova, attualmente mensa universitaria, chiedono il cambio di destinazione d'uso a residenziale, confermando il valore storico dell'edificio.

Presidente Rossella: si dichiara un po' perplesso sulla richiesta di parcheggio interrato perché causerebbe un aumento di traffico.

(consigliere Pezza lascia la seduta)

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio

Consigliere Vigna: in generale non si capacita della richiesta di cambio di destinazione d'uso per l'edificio della mensa universitaria, per poi prevedere la realizzazione di una nuova mensa in un edificio come l'ex Mondino difficile da ristrutturare. Vorrebbe capire il senso di tali richieste. Ritiene che ci possa essere uno spreco di risorse.

Il presidente Rossella dichiara chiusa la seduta alle ore 19.25.

La segretaria della Commissione

Angela Bertoni



Il Presidente della Commissione

Rossella Massimo

