



COMUNE DI PAVIA

PG.: 31154/2011

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

SEDUTA DEL 27/10/2011

In data 27/10/2011 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^ con il seguente O.d.G.:

1. Proseguimento discussione in merito all'intervento denominato "punta est".

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

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

Risultano presenti inoltre i sigg.: Consigliere Depaoli Massimo - Sig. Ricci Antonio.

Il presidente Rossella, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione.

Presidente Rossella: sperava nella presenza del consigliere Giuliani che, nella precedente seduta, si era impegnato a verificare la validità della convenzione, agli atti, in relazione alle norme dello statuto universitario.

Dopo una puntuale lettura della convenzione, ha riscontrato alcune incongruenze e ritiene che il documento non sia abbastanza chiaro; non sono evidenziati in maniera esaustiva né il tipo di attività di ricerca che si svolgerà in quell'area, né cosa succederà tra cinque anni allo scadere della convenzione in merito alla scelta di rinnovare o no la stessa.

A suo parere sarebbe opportuno inviare una lettera al Rettore, firmata dal presidente ma in nome della commissione III, nella quale si chiedono chiarimenti in merito alla convenzione stipulata dal DIET e la società Punta Est.

Consigliere Boffini: considerato che, da un personale sondaggio, ha verificato che sia per la minoranza, sia per molti consiglieri di maggioranza, quest'operazione non è corretta, si chiede come mai siano riusciti ad ottenere il permesso di costruire. Quest'operazione potrebbe creare un precedente per tutte le zone che nel PRG vigente hanno la stessa identificazione.

Bisogna impedire che costruiscano in luoghi come quello in esame, predisposti alla realizzazione di istituti di ricerca, in cui il tipo di ricerca deve essere chiaro e ben definito.

Consigliere Ruffinazzi: ricorda che nell'ultima commissione si era manifestata la volontà di chiarire vari aspetti, tra i quali anche e soprattutto un dettaglio puntuale sul tipo di ricerca che si svolgerà in quell'area che, nella convenzione, risulta poco chiaro. E' necessario approfondire quest'aspetto per avere anche un riscontro sulla relazione che c'è tra Università e dipartimento.

Ritiene che il Comune debba avere come obiettivo primario la pubblica utilità; è vero che le ricerche sono sempre preziose e importanti tuttavia, a fronte del beneficio che si cede in cambio, il tipo di ricerca che si farà in quell'area deve necessariamente essere importante e di sostanza.

Dall'analisi dei documenti sembra che, la richiesta del proprietario, sia legata alla possibilità di rendere l'intervento economicamente sostenibile.

Il Comune, avvallando questa possibilità, concede all'operatore un enorme beneficio; tuttavia questo beneficio è concesso a fronte di una bozza di convenzione che dice poco o nulla sul tipo di attività di ricerca che si svolgerà in quell'area.

Ritiene che ci sia stata un'interpretazione estensiva di un articolo del PRG.

Come sostenuto più volte dal consigliere Pezza, la definizione "a scopo di ricerca" indica che tutto l'intervento diventi laboratorio dove si sviluppa ricerca e non, come in questo caso, che l'intervento sia l'oggetto della ricerca.

Concorda sulla proposta del presidente di inviare una richiesta di chiarimenti al Rettore, ma ritiene che siano molti i vizi che devono essere presi in considerazione.

In queste commissioni solo la minoranza e il presidente hanno manifestato perplessità in merito all'intervento; vorrebbe capire qual è la posizione del resto della maggioranza.

Ritiene importante ricordare il documento presentato dal gruppo PD nella precedente commissione.

Consigliere Pezza: riassumendo i vari passaggi emerge che l'area in questione s'identificava come area per servizi in cui era possibile realizzare servizi universitari; nel nostro caso il proprietario dell'area stipula una convenzione con l'università per realizzare delle residenze che saranno l'oggetto della ricerca. Ritiene che si possa considerare un escamotage.

Presidente Rossella: precisa che è prevista anche la realizzazione di un laboratorio di ricerca.

Consigliere Pezza: il laboratorio sarà un'unità su 78 totali. Il fatto che il complesso sia oggetto della ricerca è specificato chiaramente anche nella relazione di progetto in cui chiedono la variante; in particolare, vista la convenzione stipulata con l'università, si legge:

"...è necessario che il complesso oggetto di studio abbia natura residenziale in un normale contesto socio/economico di libero mercato in assenza a limitazioni alla vendita..."

Ritiene che la richiesta di precisazioni sulla convenzione fatta con l'Università, in virtù della risposta del Rettore, non modificherà la situazione attuale o, nel caso in cui lo stesso chiarisca che non si tratta di una convenzione vera e propria, potrà solo peggiorarla.

Bisogna inoltre valutare con attenzione cosa succederà tra cinque anni, allo scadere della convenzione; se l'università deciderà di non proseguire la ricerca, potremmo avere atti notarili che richiamano questa convenzione e, se questa non sarà rinnovata, esiste il rischio che i proprietari debbano chiedere il cambio di destinazione d'uso e pagare la differenza degli oneri di urbanizzazione.

(esce il consigliere Adenti)

Ritiene che ci sia stata un po' di confusione e si chiede in che modo possa intervenire ora la commissione per risolvere questo problema.

I meccanismi possono essere tre:

- si può decidere di portare gli atti in procura ma, a suo giudizio, non ci sono state né malafede né la palese intenzione di favorire qualcuno.
- si può sostenere che tutto sia scaturito da un grossolano errore, cercando quindi una soluzione amministrativa per risolvere il problema.
- si può infine sostenere che va tutto bene e proseguire con l'iter.

Chiarisce che l'opposizione non è sicuramente favorevole alla terza ipotesi.

Ritiene che, in virtù degli approfondimenti fatti dalla commissione, si debba collaborare per trovare una soluzione che risolva definitivamente questo "pasticcio".

Precisa che la mozione presentata dal PD, al di là della premessa che può essere rivista, chiedeva agli uffici di riesaminare la pratica con la possibilità di un eventuale annullamento in autotutela.

Demaria: vorrebbe capire cosa accadrebbe, nel caso in cui il riesame della pratica portasse all'annullamento del permesso di costruire.

Consigliere Pezza: in questo caso si tornerebbe al progetto originario per la costruzione di residenze universitarie o, eventualmente, potrebbero chiedere il cambio di destinazione d'uso nell'ambito del PGT e attendere l'adozione dello stesso.

E' necessario tenere presente che siamo in procinto di affrontare un PGT su cui ci sarà un confronto politico. Le cose devono essere chiare perché ci possa essere un confronto autentico. Non ritiene corretto che si possa creare un meccanismo di questo tipo per mezzo di una convenzione firmata dallo stesso Prof. Bugatti.

Presidente Rossella: ritenendo che anche l'università possa essere danneggiata, reputa opportuno informare il Rettore sulle perplessità della commissione, chiedendo nel frattempo chiarimenti.

Consigliere Pezza: approva la lettera al Rettore ma ribadisce che l'obiettivo del loro gruppo è di arrivare ad una revisione della pratica da parte degli uffici Comunali.

Propone anche che la commissione, o una sua delegazione, chieda un incontro con il Sindaco per investirlo del problema affinché possa dare agli uffici indicazioni sulla strada da seguire.

Presidente Rossella: non ritiene un problema chiedere, in nome della commissione III, un incontro con il Sindaco.

Consigliere Demaria: dalla pubblicità apparsa sui quotidiani, emerge che i prezzi indicati possano essere parificati a quelli del mercato attuale. In merito ad un passaggio esposto dal consigliere Pezza, ritiene di fondamentale importanza capire se esiste effettivamente il rischio che gli acquirenti, allo scadere della convenzione, si trovino costretti a pagare la differenza degli oneri di urbanizzazione.

E' necessario vagliare attentamente questa possibilità chiedendo una risposta puntuale agli uffici competenti; è fondamentale evitare che, in futuro, si possa creare un danno ai cittadini o al Comune stesso.

Consigliere Pezza: ritiene che ci possa essere questo rischio ma si riserva di verificare riguardando con attenzione tutta la documentazione in suo possesso.

Consigliere Vigna: richiama quanto dichiarato nella precedente commissione evidenziando la sua posizione sul conflitto d'interesse scaturito dal fatto che questa convenzione sia firmata dall'estensore del PGT.

Chiede di poter visionare tutta la documentazione tecnica che riguarda l'intervento.

Ritiene che la commissione sia composta da persone che hanno come fine comune il bene della comunità.

E' giusto chiedere chiarimenti e prendere una netta posizione in merito.

A suo parere la commissione deve decidere autonomamente; l'idea di chiedere al Rettore di interpellare il Prof. Bugatti e chiedere poi anche la posizione del Sindaco rischia di prolungare ulteriormente i tempi per una decisione e di "intorpidire" ulteriormente quest'intervento già poco chiaro.

La commissione deve capire quale sia stato l'errore iniziale e capire se si può porre rimedio

Ritiene che la commissione debba prendere una posizione subito, votare la mozione presentata dal PD, e bloccare i lavori fino al momento in cui non sia tutto ben chiaro.

Presidente Rossella: evidenzia che quest'argomento è stato trattato in tre commissioni proprio per analizzare tutte le perplessità.

Consigliere Vigna: ribadisce che ritiene essenziale prendere una posizione subito; non bisogna lasciar passare troppo tempo per evitare che questa cosa passi "sopra la testa" della commissione.

Presidente Rossella: anche alla luce della pubblicità apparsa sul "Settimanale Pavese", ritiene che non ci siano problemi ad avanzare una richiesta di riesame della pratica da parte degli uffici Comunali. Ribadisce che ritiene comunque opportuno chiedere chiarimenti al Rettore.

Consigliere Pezza: precisa che crede nella buona fede degli uffici; ritiene che tutto sia nato da un grossolano errore. E' chiaro che gli uffici devono ravvedersi annullando il provvedimento.

In risposta al consigliere Demaria, precisa che, dalla lettura dei punti 6 e 7 dell'atto unilaterale d'obbligo, emerge quanto segue:

"...nel caso di un'eventuale variazione urbanistica dell'area e di conseguente destinazione d'uso degli immobili, si deve corrispondere la differenza degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione se dovuto ai sensi...."

e ancora al punto 7:

"...a trasmettere agli aventi causa gli obblighi assunti a mezzo dell'espresso richiamo negli atti di trasferimento di proprietà della vigente destinazione urbanistica dell'area a servizi, nonché del presente atto unilaterale d'obbligo, della convenzione stipulata con l'Università di Pavia..."

Ritiene quindi che nel rogito saranno richiamati l'atto d'obbligo e la convenzione con conseguente trasferimento degli obblighi sopraccitati agli acquirenti.

Consigliere Demaria: Secondo l'interpretazione del consigliere Pezza si corre quindi il rischio di creare un danno o al Comune o al cittadino.

Presidente Rossella: sottolinea che durante il rogito il notaio è tenuto a specificare le varie clausole.

Depaoli: è necessario valutare il rischio di ritrovarsi tra cinque anni con una serie di cause da parte dei cittadini acquirenti che non vorranno pagare la differenza degli oneri di urbanizzazione.

Concorda comunque con il presidente in merito alla richiesta di chiarimenti da sottoporre al Rettore.

Consigliere Ruffinazzi: sottolinea che più si entra nel dettaglio più aumentano le perplessità della commissione. Nel caso precedentemente ipotizzato, tra cinque anni, il Comune potrebbe avere problemi nel recupero degli oneri, il cittadino potrebbe essere danneggiato dalla richiesta di pagamento della differenza degli oneri di urbanizzazione. E' importante sottolineare che il Comune deve tutelare anche i diritti dei cittadini. Ritiene che siamo ancora in tempo per fermare quest'intervento.

Consigliere Vigna: è necessario anche valutare il danno che si crea ad un operatore concorrente che costruisce in un'altra zona.

Ribadisce che è facoltà della commissione chiedere la votazione della mozione presentata dal PD.

Presidente Rossella: la richiesta di votazione della mozione deve essere avanzata da chi ha presentato la mozione. Non ha nulla in contrario se la richiesta è presentata dai rappresentanti del gruppo PD.

Ritiene però opportuno precisare che non condivide alcune parti della premessa e sarebbe opportuno formulare un documento che possa essere condiviso da tutti.

(Entra il consigliere Adenti)

Consigliere Adenti: chiede se non si è pensato di convocare in commissione il responsabile dell'Università.

Presidente Rossella: ritiene che in questa fase sia sufficiente, come primo approccio, inviare una lettera al Rettore chiedendo chiarimenti e illustrando le perplessità emerse in commissione.

Il consigliere Pezza legge la mozione presentata dal gruppo PD.

Consigliere Ruffinazzi: precisa che in sostanza, con questa mozione, si chiede al dirigente di sottoporre la pratica alla valutazione del Direttore Generale e dell'avvocatura civica e, verificata la documentazione, esprimersi in merito ad eventuali irregolarità. Questo è a tutela di tutti, anche del dirigente stesso.

Presidente Rossella: propone di cambiare una parte in premessa nella parte in cui si dice "...il comune ha concesso..".

Segue uno scambio di opinioni tra i consiglieri per modificare insieme il documento presentato dal PD, perché possa essere condiviso da tutti.

I consiglieri propongono di utilizzare la seguente forma "...préso atto che il Comune di Pavia avrebbe concesso la possibilità di costruire, oltre al laboratorio, anche residenze private..."

Consigliere Demaria: propone di votare il documento nella prossima seduta.

Consigliere Adenti: solleva un problema politico in quanto in commissione manca la maggioranza. La sua posizione è che ci siano dubbi e perplessità su quest'intervento. Va dato atto al Presidente di essersi comportato correttamente, e in modo lineare, per aver dato la possibilità alla commissione di approfondire l'argomento in più sedute.

Consigliere Ruffinazzi: chiarisce che, da parte sua, concorda sul fatto di portare la mozione in votazione la prossima seduta; auspica che ci sia l'impegno di tutti per una revisione del documento che possa portare alla condivisione dello stesso; si augura che, nella votazione della prossima seduta, ci sia correttezza da parte della maggioranza.

Consigliere Vigna: sostiene che la mozione dovrebbe essere votata oggi stesso, in questa seduta, anche per salvaguardare il presidente.

Consigliere Demaria: sostiene che è giusto rivedere insieme il documento per arrivare ad una versione che possa essere condivisa da entrambi. Se si decidesse di votare questa sera informa che la sua dichiarazione di voto sarà di non partecipare alla votazione.

Consigliere Pezza: ribadisce che l'obiettivo comune è quello di risolvere questo problema. Teme però che, nella prossima seduta, la maggioranza possa votare contro. Tenendo presente i buoni rapporti personali, ritiene che si possa lavorare insieme per ottenere un documento condiviso da maggioranza e minoranza, che possa essere votato positivamente nella prossima seduta. Ritiene fondamentale organizzare un incontro con il Sindaco per investirlo del problema illustrandogli i dubbi e le perplessità emersi nelle varie sedute di commissione.

Consigliere Ruffinazzi: ritiene che il problema sia stato portato avanti in maniera costruttiva. Evidenzia che, nonostante avessero i numeri per far passare il documento questa sera, responsabilmente accettano di formulare un documento condiviso e portarlo in votazione la prossima seduta.

Consigliere Adenti: sottolinea che, in questa seduta, è evidente la mancanza della maggioranza.

Consigliere Boffini: ritiene che, in alcuni casi, l'assenza possa esprimere anche un modo per votare. Ritiene inoltre che si debba votare la mozione questa sera con la possibilità di discuterne in maniera approfondita nella prossima seduta.

Consigliere Vigna: condivide la posizione del consigliere Boffini. Ritiene che, per salvaguardare la posizione del presidente ed evitare che ci possano essere "pressioni", si dovrebbe votare la mozione in questa seduta.

Il presidente Rossella chiede ai componenti del gruppo PD se vogliono che la mozione sia posta in votazione in questa seduta. I consiglieri Pezza e Ruffinazzi dichiarano che, sentite le richieste della commissione, accettano che il documento sia presentato e votato nella prossima seduta.

Consigliere Depaoli: ricorda alla commissione che resta comunque valida la proposta di inviare una lettera al Rettore per una richiesta di chiarimenti.

Il presidente Rossella concorda con il consigliere Depaoli, non essendoci altri interventi dichiara chiusa la seduta alle ore 19.40.

La segretaria della Commissione

Angela Bertoni


Il Presidente della Commissione

Rossella Massima
