



COMUNE DI PAVIA

PG.: 32246/2011

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

SEDUTA DEL 08/11/2011

In data 08/11/2011 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. ADOZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE RELATIVA ALLA MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA "AREE DI TRASFORMAZIONE NELLE ZONE DI IMPIANTO STORICO 2 - PIAZZA BORROMEO - VIA PERELLI - VIA LUNGA".
2. VARIE ED EVENTUALI

Sono presenti i sigg.: Rossella Massimo (Presidente) - Labate Dante (sostituisce Arcuri Giuseppe) - Bazzani Fausto (sostituisce Mognaschi Matteo) - Demaria Giovanni - Adenti Francesco - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo - Boffini Luigi - Ferloni Paolo (arrivo ore 18.10) - Vigna Vincenzo.

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

Risultano presenti inoltre i sigg.: Arch. Angelo Francesco Moro - Consigliere Guerini Carlo - Consigliere Fraschini Niccolò.

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 una breve illustrazione della delibera.

**Arch. Moro:** è stata approntata una variante semplificata al PRG vigente in merito all'attuazione della scheda normativa definita "aree di trasformazione di impianto storico 2 - P.zza Borromeo, Via Perelli, Via Lunga". Nel caso particolare si tratta del vecchio istituto geriatrico S. Margherita.

La scheda normativa prevedeva la destinazione a residenza per l'80% minimo e a servizi alla persona per un massimo del 20%. Nell'attuazione di questa scheda si prevedeva, tra le prescrizioni vincolanti, l'individuazione di una porzione di 200 mq. (deliberati), posta al piano terra, da destinare a servizi a standard. L'area è stata individuata per una superficie ben dettagliata di mq. 218 contraddistinta al catasto part. 637 foglio 7.

L'ASP ha chiesto di variare la destinazione di questi 218 mq., mediante la proposta di un piano integrato d'intervento. Questa richiesta era avvenuta nell'Aprile 2008.

La procedura di variante è attuabile in modo più semplificato, mediante procedura ex LR 23/97 oggi contenuta nell'art. 26 c. 3 della LR12/05, in quanto si tratta di opera d'interesse pubblico.

Si è cercato di variare la destinazione di questi 200mq., destinati originariamente nella scheda normativa a standard, dando una destinazione residenziale; in cambio il Comune ottiene in cessione una

superficie localizzata nella zona del nuovo istituto S. Margherita. In questo modo si sono incrementate le dotazioni generali di standard a livello di PRG a favore del patrimonio pubblico.

In base ai calcoli tecnici effettuati, valutato anche il rapporto tra valore di mercato delle aree del vecchio e del nuovo S. Margherita, il Comune ha ottenuto la cessione di un'area pari a circa 4740 mq. in zona Vernavola, a fronte della variante dei 200 mq.

L'operazione non comporta nessuna variazione cartografica ed i 4740 mq. andranno ad implementare la zona di parco naturale del Parco della Vernavola.

Il Comune, oltre a non squilibrare l'intervento, non prevede di garantirsi l'acquisizione dell'indice volumetrico; la comparazione viene fatta standard su standard.

(entra il consigliere Ferloni)

**Consigliere Boffini:** chiede se, a fronte della dismissione dei 200 mq., l'azienda che li recupera come residenziale pagherà una differenza di oneri.

**Arch. Moro:** L'ASP, cedendo all'operatore i 200 mq., utilizzerà il ricavato per intervenire sul patrimonio ASP esistente (Es. V.le Matteotti); il piano d'intervento è agli atti ed è stato implementato ed aggiornato. La giunta, nell'adozione di questa delibera, ha inserito un emendamento per dare la precedenza ai cittadini Pavesi per i nuovi posti di degenza che saranno realizzati.

**Consigliere Pezza:** precisa che non condivide l'emendamento in quanto la precedenza deve essere data a chi ne ha più bisogno indipendentemente dalla residenza.

In base ai dati forniti dall'arch. Moro risulterebbe un indice di 0,1 mq/mq per il terreno; pensava che valesse molto di più un terreno in centro storico rispetto al terreno in area Vernavola.

**Arch. Moro:** precisa che i valori sono stati ricavati dal borsino immobiliare.

**Consigliere Pezza:** in merito alla delibera ritiene opportuno fare due considerazioni.

Sottolinea che l'idea di lasciare un presidio sanitario nella zona del Vecchio S. Margherita era nata dalla convinzione che potesse essere di pubblica utilità.

Chiede delucidazioni in merito al criterio utilizzato per le varianti semplificate legate al concetto di interesse pubblico.

**Arch. Moro:** il criterio di interesse pubblico è legato al fatto che l'ASP investirà il ricavato per aumentare e/o migliorare i servizi a beneficio della collettività, oltre che dall'implementazione del Parco della Vernavola.

**Consigliere Vigna:** invita la commissione a proporre un emendamento che permetta all'ASP di ottenere il massimo ricavo possibile dall'operazione di vendita dei 200mq.

Non entra nel merito della polemica sull'emendamento inserito in delibera, fermo restando che si assicuri che il fatto non sia incostituzionale.

Ricorda alla commissione che inizialmente i 200 mq. dovevano essere utilizzati per la realizzazione di mini alloggi per persone anziane autosufficienti.

Ritiene che, per ottenere il massimo ricavo, i 218 mq. dovrebbero essere venduti sul libero mercato; in questo modo ASP avrebbe più risorse da investire in servizi per la cittadinanza.

**Consigliere Boffini:** ritiene che ci possa essere il diritto di prelazione da parte della società proprietaria del resto dell'edificio.

**Presidente Rossella:** ricorda alla commissione che in questa seduta si deve votare solo la delibera che riguarda la variazione urbanistica.

**Consigliere Adenti:** invita il consigliere Vigna a proporre un O.d.G.

**Consigliere Ruffinazzi:** ricorda che si era lavorato e si era pensato di lasciare i 200mq. di presidio in una posizione strategica per continuare ad offrire un servizio in un luogo che attualmente non è molto fornito.

Vorrebbe capire perché ASP ha cambiato idea e non prosegue con quanto concordato inizialmente. Sarebbe utile che il direttivo di ASP esponga alla commissione le problematiche e le motivazioni che hanno portato a questa nuova scelta.

**Presidente Rossella:** riferisce al consigliere Ruffinazzi che, allegata alla richiesta, ASP ha allegato anche un resoconto sulle motivazioni che hanno portato a questa scelta. Invita l'arch. Moro a leggere alla commissione le motivazioni esposte da ASP.

Si procede alla lettura delle motivazioni allegate alla delibera.

**Consigliere Ruffinazzi:** ritiene che sia importante dare atto al fatto che, in questo intervento, il beneficio che ricava ASP è supportato da un beneficio per l'intera collettività che, tra l'altro, acquisisce in cambio la disponibilità di uno spazio in zona Vernavola.

**Consigliere Vigna:** ribadisce che è importante cercare di non svendere il bene.

**Presidente Rossella:** l'idea di ASP è sicuramente legata a massimizzare i profitti per agire meglio e in maniera più produttiva verso le proprie finalità.

**Consigliere Labate:** precisa che l'ASP è un ente pubblico e, in qualità di ente pubblico, non ha la possibilità di vendere al privato ma, per legge, dovrà necessariamente fare un'asta pubblica.

**Consigliere Pezza:** valutando le motivazioni espresse da ASP ritiene che, se il rischio è quello di trovarsi un presidio vuoto o inadeguato perché non conveniente per ASP, conviene dare la possibilità ad ASP di ottimizzare per ampliare e rendere più funzionali i servizi esistenti sul territorio.

Ritiene però fondamentale che ASP illustri quali saranno gli interventi in programma e come sfrutterà le risorse che ricaverà con la cessione dei 218 mq.

**Consigliere Ferloni:** evidenzia che la commissione di garanzia è preposta al controllo delle partecipate. Ritiene che si possa invitare l'ASP in commissione di garanzia per illustrare i progetti in programma.

**Consigliere Adenti:** ritiene che la richiesta del consigliere Pezza sia legittima e propone di discutere di quest'esigenza in commissione dei capigruppo per affrontare un discorso più ampio relativo ai progetti generali di ASP.

**Presidente Rossella:** considerato che questa delibera dovrà passare una seconda volta in commissione, si può pensare di convocare una commissione congiunta invitando il direttivo di ASP ad esporre i programmi futuri. Ritiene che le funzioni di ASP riguardino principalmente i servizi sociali.

**Consigliere Vigna:** dichiarazione di voto: d'accordo con le decisioni di ASP; concorda con il presidente Rossella affinché la commissione contribuisca a fare in modo che, in quest'operazione, ASP possa ricavare il massimo profitto per potere dare migliori servizi alla collettività.

Ritiene che sia compito della commissione attivarsi per trovare una soluzione condivisa, affinché l'operazione di vendita dei 218mq. possa rendere ad ASP il massimo profitto; maggiori saranno le risorse di ASP, maggiori saranno i servizi a beneficio della collettività.

**Consigliere Labate:** invita il consigliere Vigna a presentare un O.d.G.

**Presidente Rossella:** sottolinea che viene messo a verbale quanto richiesto dal consigliere Vigna. Ritiene che la proposta sia condivisibile da tutti. Ritiene che la commissione possa sottoscrivere quanto esposto dal Consigliere Vigna.

Il Presidente Rossella chiede se ci sono altre dichiarazioni di voto.

Il consigliere Ruffinazzi dichiara che i rappresentanti del suo gruppo si asterranno.

Non essendoci altre dichiarazioni di voto il presidente Rossella pone la delibera in votazione:

" Adozione variante semplificata al piano regolatore generale vigente relativa alla modifica della scheda normativa "aree di trasformazione nelle zone di impianto storico 2 - piazza Borromeo - via Perelli - via Lunga"

**Sono presenti alla votazione:** Rossella Massimo (7) - Labate Dante (sostituisce Arcuri Giuseppe) (7) - Bazzani Fausto (sostituisce Mognaschi Matteo) (5) - Demaria Giovanni (2) - Adenti Francesco (2) - Ruffinazzi Giuliano (5) - Pezza Matteo (5) - Boffini Luigi (4) - Ferloni Paolo (1) - Vigna Vincenzo (1).

**Non partecipa al voto:** Consigliere Ferloni Paolo (1)

**Votanti n. 9 (totale voti 38)**

**Favorevoli n. 6 (voti n. 24):** Rossella Massimo (7); Labate Dante (7); Bazzani Fausto (5); Demaria Giovanni (2); Adenti Francesco (2); Vigna Vincenzo (1).

**Astenuti n. 3 (voti 14):** Ruffinazzi Giuliano (5) - Pezza Matteo (5) - Boffini Luigi (4)

**Contrari: Nessuno**

Il presidente Rossella dichiara approvata la delibera e chiude la seduta alle ore 19.00.

La segretaria della Commissione

*Angela Bertoni*  


Il Presidente della Commissione

*Rossella Massimo*  
