



**COMUNE DI PAVIA
COMMISSIONE CONSILIARE III**

AI PG 11380/2012

**COMMISSIONE CONSILIARE III GESTIONE DEL TERRITORIO
LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - POLITICHE DELLA
MOBILITÀ - PROTEZIONE CIVILE**

SEDUTA DEL 24 APRILE 2012.

Il giorno 24 aprile 2012, alle ore 17.00, in seduta di prima convocazione e, alle ore 18.00, in seduta di seconda convocazione, si è riunita presso la Sala Giunta 1 del Comune di Pavia, la Commissione Consiliare III per la trattazione del seguente ordine del giorno:

- 1. PGT – aree dismesse;**
- 2. Varie ed eventuali.**

Sono presenti in seduta di prima convocazione:

- Nessuno

Sono presenti i sigg.

Rossella Massimo (7), Gimigliano Valerio in sostituzione di Arcuri Giuseppe(7), Pierotti Cei Oretta in sostituzione di Mognaschi Matteo (5), Demaria Giovanni (2), Adenti Francesco (2), Pezza Matteo (5) Ruffinazzi Giuliano (5), Boffini Luigi (4), Vigna Vincenzo (1).

Sono presenti inoltre l'assessore Fabrizio Fracassi, il consigliere Depaoli Massimo, Ing. Dalmanzio

Sono assenti i Sigg.ri:

Martini Franco (1), Ferloni Paolo (1).

Il presidente Rossella alle ore 18,20 dichiara aperta la seduta.

L'assessore Fracassi introduce l'argomento delle aree dismesse. Le superfici sono notevoli perché sono circa 1 milione mq.

L'ing. Dalmanzio riferisce che gli uffici stanno rivedendo i documenti per adeguarli alla legge regionale 12 ed alla dgr esplicativi; presenta gli elaborati che sostituiscono in buona parte gli elaborati pubblicati a dicembre 2010. Presenta la tavola di previsione di piano che riprende le linee del documento programmatico e modifica nei contenuti la tavola presentata dai consulenti che non rispondeva ai contenuti normativi della tavola delle previsione di piano.

È stata redatta una tavola delle previsioni di piano strutturata in 3 elaborati e articolata secondo i contenuti normativi. La sostanziale novità di questo documento è l'introduzione di aree non soggette a trasformazione urbanistica che quelle ricadente nelle aree A e B del PAI per i quali sono previsti solo interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Nel documento aggiornato sono stati individuati gli ambiti agricoli nella fascia esterna alla tangenziale ed esterna al perimetro di I.C. e sono state riconosciute alcune aree di valore paesaggistico ambientale che fungono da salvaguardia all'edificato esistente.

Sono stati ridimensionati alcuni ambiti di trasformazione.

È stata evidenziata l'importanza strategica del distretto della scienza, della ricerca e del sapere individuando le due aree di completamento denominate D1 e D2.

È prevista una riduzione sostanziale del comparto di completamento del polo produttivo industriale.

È stata inserita una priorità d'azione sul comparto commerciale produttivo che prevede che il secondo comparto potrà partire solo nel momento in cui sarà completato il primo comparto.

L'assessore Fracassi precisa che sono stati ridefiniti i confini delle aree dismesse e cita l'esempio dell'arsenale in cui, una parte è di proprietà del demanio e una parte è di proprietà del ministero della difesa.

L'ing. Dalmanzio precisa che sarà convocata una terza conferenza di VAS nella quale saranno spiegate le modifiche apportate ai documenti e saranno fornite le risposte alle segnalazioni di criticità evidenziate dagli enti territorialmente competenti e dai soggetti interessati nel processo di VAS e che hanno presentato osservazioni.

Sono state individuate aree sottratte a cambi di destinazione.

Entra Pellegrino Sergio.

Sulle aree di trasformazione sono stati fatti ragionamenti più complessi rispetto alla proposta originaria. Sugli indici volumetrici sono stati fatti degli studi più approfonditi. Nella versione originaria della proposta era previsto un meccanismo di incentivazione così formulato: un indice di base di 0,4 mq su mq al quale era possibile sommare un indice di 0,1 mq su mq per la realizzazione di residenza a canone agevolata concordato oppure edilizia sociale in affitto con un affitto a 2400 euro, cifra che non trovava corrispondenza con i dati dimensionali che rendeva poi difficile l'attuazione di questa previsione. Un altro indice aggiuntivo poteva essere concesso a fronte della corrispondenza del progetto a dei parametri stabiliti da una tabella relativa a qualità urbanistica.

Questo sistema è stato ritenuto di difficile gestione e quindi gli uffici hanno formulato la proposta di mantenere l'indice di base di 0,4 mq su mq e di inserire un indice aggiuntivo che non fa parte dei bonus volumetrici del meccanismo incentivante previsti da Regione Lombardia, ma fa parte delle strategie comunali ed è stato quantificato in 0,12 mq su mq da realizzarsi in residenza convenzionata di cui almeno il 50% in alloggi di piccolo taglio destinati a famiglie, giovane coppie, studenti, anziani; questo 0,12 mq su mq è vincolato comunque alla realizzazione di almeno il 10%(calcolato sullo 0,12) di edilizia a canone sociale(ERP).

Questo rappresenta un tipo delle possibili modalità di premialità che viene dettagliata nelle schede delle aree di trasformazione.

Un altro esempio di premialità è articolato nel seguente modo riconoscendo sempre 0,12 mq su mq da destinarsi a funzioni libere a fronte della realizzazione di opere o di infrastrutture che saranno valutate dall'amministrazione (come per esempio la realizzazione di un sottopasso ritenuto di particolare importanza o di altre opere).

Si è cercato di nelle aree rosse, nelle aree di trasformazione (dismesse) è stata inserita la previsione per rispondere alle criticità segnalate nell'ambito della VAS la necessità di garantire almeno la compresenza di tre funzioni principali, nessuna delle quali in misura superiore al 50%: questo sistema garantisce la riduzione dell'impatto urbanistico sul territorio passando da una previsione di 11.000 abitanti ad una previsione di 8.000 abitanti per garantire un mix funzionale tra le tre funzioni.(residenziale, terziario, commerciale - produttivo).

All'indice di 0,12 è possibile aggiungere l'incentivo definito da Regione Lombardia nella misura massima del 15% a fronte della realizzazione di benefici pubblici aggiuntivi come previsto dalla legge regionale e che sarà stabilito da una delibera di Giunta.

Il massimo di indice è di 0,59 mq su mq.

La tabella di qualità del progetto è stata mantenuta e vincolerà la qualità del progetto; la qualità diventa uno degli obiettivi di questo piano e quindi il progetto dovrà raggiungere un punteggio di almeno 60/100 per poter essere approvato dalla commissione paesaggistica altrimenti dovrà essere ripresentato; questo sistema varrà per tutte le aree di trasformazione.

Ogni ambito di trasformazione sarà soggetto a valutazione ambientale strategica.

Sono state riviste tutte le schede.

Sono stati implementati gli obiettivi come per esempio per l'area Necchi è stata inserita la necessità di un raccordo con l'area dello scalo ferroviario valutando se spostare l'attestazione della S13 garantendo quindi una ottimizzazione del servizio.

L'assessore Fracassi precisa che l'area Necchi è stata divisa per evitare un blocco totale e per agevolare la partenza dei piani di recupero.

L'architetto Dalmanzio precisa nella formulazione dei documenti è stato dato atto dello stato di attuazione dell'attuale PRG considerando le problematiche di attuazione del PRG perché molti ambiti di trasformazione non sono stati oggetto di intervento a causa della grande dimensione dell'area.

Il lavoro sarà implementato sulla base dei risultati di compatibilità ambientale formulati dal consulente prof. Malcevski.

L'assessore Fracassi precisa che è stata rivista anche la zona di piazzale Europa.

L'ing. Dalmanzio precisa che è stata inserita in maniera esplicita la previsione dello spostamento del campo nomadi.

Il consigliere Demaria chiede se non era preferibile dividere l'area Necchi in 3 lotti anziché 2.

L'ing. Dalmanzio risponde che c'è sempre la possibilità di presentare osservazioni e precisa che si è ritenuto di mantenere l'unitarietà urbanistica e progettuale dell'area e non sulla proprietà delle aree.

Il presidente Rossella chiede se ci sono domande.

Il consigliere Vigna chiede quando si intende convocare la prossima convocazione della VAS.

L'ing. Dalmanzio risponde che è intenzione convocare la terza conferenza di VAS dopo il 1 maggio.

L'assessore Fracassi ricorda che anche l'area Chatillion è stata inserita tra le aree dismesse da recuperare.

Il consigliere Depaoli chiede quale sia l'indicazione circa la bonifica dell'area Necchi visto che l'area è stata divisa in due ambiti.

L'ing. Dalmanzio risponde che la bonifica deve essere realizzata nel suo complesso, comunque precisa che l'area della Necchi è stata divisa in due ambiti.

Il consigliere Depaoli chiede se l'area Carrefour è rimasta quella prevista nella versione precedente.

L'assessore Fracassi risponde che è diminuita rispetto alla versione precedente; si prevede di identificare l'area a commerciale (con esclusione del settore alimentare) e servizi. Non si prevede residenziale.

L'ing. Dalmanzio espone sinteticamente le tavole che comporranno il documento di piano (parte vincolistica del documento di piano, tavola delle previsioni di piano, tavola circa l'evoluzione della costruzione della città di Pavia, tavola delle compatibilità con le previsioni degli strumenti sovraordinati, la tavola dello stato di attuazione del piano regolatore attuale, carta del paesaggio, carta della sensibilità del paesaggio, la tavola di uso del suolo, schema della rete ecologica, tavola delle istanze).

Il consigliere Vigna chiede se gli studi svolti per l'elaborazione del PGT saranno allegati?

L'ing. Dalmanzio risponde che confluiranno nel documento di piano.

Il consigliere Vigna chiede se la previsione della riduzione da 11.000 a 8.000 abitanti riguarda solo le aree dismesse oppure tutta la città.

L'ing. Dalmanzio risponde che la riduzione da 11.000 a 8.000 abitanti riguarda solo le aree dismesse.

Il consigliere Pezza si complimenta per il lavoro svolto dai tecnici del Comune e chiede come si procederà a livello tecnico.

L'ing. Dalmanzio risponde che è stato predisposto un calendario in modo da evitare che nel mese di agosto ci fossero la consultazione della parti economiche e sociali e la pubblicazione dei documenti; è stato riservato il mese di agosto alla redazione dei documenti tecnici che non interferissero con il processo partecipativo. L'ing. Dalmanzio precisa che si prevede di pubblicare i documenti entro inizio giugno e che la conferenza di VAS si svolgerà ad inizio giugno.

Il consigliere Pezza chiede quando saranno disponibili i documenti per i consiglieri e la disciplina del piano delle regole.

L'ing. Dalmanzio risponde che la legge 12 indica che le aree di trasformazione vengono disciplinate esclusivamente dal documento di piano e precisa che i documenti avranno disponibili per i consiglieri una settimana prima della pubblicazione.

Il presidente Rossella precisa che i lavori della commissione saranno programmati in funzione dell'avanzamento del lavoro svolto dagli uffici tecnici.

Il consigliere Vigna chiede quale sia la previsione di incremento della popolazione.

L'ing. Dalmanzio risponde che il documento di piano prevede un incremento di popolazione di 8100 abitanti nelle aree di trasformazione nel caso in cui tutte le aree dovessero partire.

Ore 19,30 esce Adenti.

Il presidente Rossella cede la parola all'assessore Bobbio Pallavicini.

L'assessore Bobbio Pallavicini ringrazia il presidente per la disponibilità; ricorda che il servizio di bike sharing è stato inaugurato nel novembre del 2011 e in questi mesi sono emerse alcune criticità nella gestione del servizio; per quanto riguarda l'adesione al servizio ad oggi risultano iscritti 35 utenti; sottolinea che sono pervenute segnalazioni relative ai disservizi verificatesi; premette che il servizio di bike sharing non può essere considerato un servizio redditizio ma rappresenta un costo per l'amministrazione; la gestione del servizio risulta difficoltosa anche a causa della dotazione organica del servizio mobilità; il servizio mobilità non è in grado di gestire il servizio di bike sharing in quanto è sottodimensionata rispetto ai carichi di lavoro attualmente gravanti sul servizio e ricorda i servizi erogati dal servizio mobilità (occupazione suolo pubblico, manomissioni e permessi per residenti). I tempi per la registrazione ed il rilascio della smartcard sono lunghi; la piattaforma è di proprietà della ditta che gestisce il servizio.

Tutti questi fattori hanno limitato molto l'accesso al servizio. Ricorda che in questi primi mesi per 20 mattine non è stato possibile sottoscrivere l'abbonamento. Alla luce di queste considerazioni si ritiene che il servizio di bike sharing è difficilmente gestibile

Insieme alla ditta "Bicincitta" sono stati analizzati i problemi relativi alla piattaforma web che gestisce il servizio.

Un altro problema emerso in questi primi mesi riguarda la manutenzione delle biciclette che sono state oggetto di atti vandalici e manomissioni; si sta valutando come gestire la manutenzione delle biciclette.

Altra questione emersa è relativa alla dislocazione delle postazioni.

L'assessore Bobbio Pallavicini comunica che quest'anno la fondazione Cariplo mette a disposizione 150.000 euro per il servizio bike sharing.

L'assessore Bobbio Pallavicini precisa che è stata avviata una analisi per la collaborazione con ASM per la gestione del servizio in modo tale da risolvere il problema dello smistamento delle biciclette e per la manutenzione delle biciclette.

Per rendere più accessibile il servizio si pensa di consentire la registrazione al servizio di bike sharing presso l'Urp del Comune di Pavia, presso lo Iat, e tramite i canali di ASM per ovviare al problema della prima registrazione al servizio.

Si pensa di avviare nel mese di maggio un piano di comunicazione per rilanciare il servizio.

Grazie al finanziamento della fondazione Cariplo saranno incrementate le postazioni di bike sharing di piazza della Stazione e di piazza della Vittoria.

Nel mese di giugno, sempre grazie al contributo della fondazione Cariplo, saranno aumentate le postazioni (4) borgo ticino, piazza Italia, piazza del municipio e polo universitario.

Si sta lavorando per cercare di rendere più accessibile il servizio, la registrazione iniziale è particolarmente lunga e si sta cercando di individuare le modalità di erogazione del servizio.

Si sta pensando di aprire le postazioni di bike sharing a concessioni pubblicitarie che consenta di abbattere il canone di gestione del servizio.

Il consigliere Boffini chiede se ci sono stati danni o furti.

L'assessore Bobbio Pallavicini risponde che ci sono stati due gravi danni (tra cui il furto di una ruota).

L'assessore Bobbio Pallavicini precisa che il servizio di bike sharing non ha una sostenibilità economica e che è a carico dell'amministrazione; la ditta Bicincittà ha formulato un preventivo per la gestione complessiva del servizio di 45.000 euro e che in caso di incremento del numero di biciclette i costi di gestione aumenterebbero di poco.

Al fine di migliorare il servizio si sta valutando di acquistare da Bicincittà l'implementazione del software che consente di utilizzare la Carta regionale dei servizi nell'ottica della mobilità generale della Regione Lombardia.

Il consigliere Vigna propone di incentivare l'acquisto di biciclette da parte di privati prevedendo un contributo economico.

L'assessore Bobbio Pallavicini risponde che i contributi della fondazione sono vincolati a finanziare il servizio di bike sharing e non possono essere utilizzati per altre finalità.

Il consigliere Pierotti Cei suggerisce che il servizio sia messo a disposizione dei turisti magari con la collaborazione dell'ufficio turismo come avviene in altri comuni, come per esempio a Lucca.

Il consigliere Pezza chiede se sia possibile affidare direttamente ad ASM la gestione del servizio.

Il consigliere Demaria ritiene che la difficoltà del servizio sia individuabile nelle modalità di registrazione iniziale al servizio.

L'assessore Bobbio Pallavicini concorda con il consigliere Demaria ed infatti precisa che si sta cercando di rendere più accessibile il servizio semplificando le modalità di registrazione iniziale.

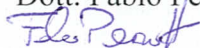
Il consigliere Depaoli chiede se Trenord ha aperto un punto in stazione.

L'assessore Bobbio Pallavicini risponde che Trenord ha aperto il punto in stazione.

L'assessore Bobbio Pallavicini concorda con il consigliere Pierotti Cei sulla collaborazione con il settore Marketing territoriale e cultura per promuovere il servizio di bike sharing anche per i turisti.

Alle ore 20.00 il presidente dichiara conclusa la seduta.

Il Segretario verbalizzante
Dott. Fabio Perotti



Il Presidente della Commissione
Dott. Massimo Rossella

