



**COMUNE DI PAVIA  
COMMISSIONE CONSILIARE III**

AI PG 11388/2012

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

SEDUTA DEL 23 APRILE 2012.

Il giorno 23 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 – incontro con l'unione industriali;**
- 2. Varie ed eventuali.**

Sono presenti in seduta di prima convocazione:

- Nessuno

Sono presenti i sigg.

Rossella Massimo (7), Labate Dante in sostituzione di Arcuri Giuseppe(7), Bazzani Fausto in sostituzione di Grignani Antonio (5), Demaria Giovanni (2), Depaoli Massimo in sostituzione di Pezza Matteo (5), Ruffinazzi Giuliano (5), Boffini Luigi (4), Vigna Vincenzo (1), Ferloni Paolo (1).

Sono assenti i Sigg.ri:

Adenti Francesco (2), Martini Franco (1).

Sono presenti inoltre:

Assessore Fabrizio Fracassi;  
consigliere Pellegrino Sergio;  
Dott. Maccarini;  
Architetto Bruschi;  
Dott. Ferrari.

**Il presidente Rossella** alle ore 18,10 dichiara aperta la seduta.

L'assessore Fracassi ringrazia l'associazione industriali per aver accettato l'invito e precisa che l'associazione industriali è stata invitata per concludere l'audizione dei principali attori della città di Pavia insieme al San Matteo e all'Università degli studi di Pavia.

L'associazione industriali aveva presentato alcune proposte e quindi si è ritenuto doveroso ascoltare e valutare le osservazioni e gli indirizzi formulati.

Il dott. Maccarini ringrazia l'assessore e la commissione per l'invito e per ascoltare il parere dell'associazione sulla formulazione del PGT. Il dott. Maccarini ricorda che la deindustrializzazione del territorio della città di Pavia è stato molto forte negli ultimi decenni; nel passato c'erano la Necchi, la Marelli, e molte altre grandi aziende.

Entra Demaria Giovanni alle 18,20.

Il dott. Maccarini Afferma che le grandi aziende sono scomparse e non c'è stato un ricambio e sottolinea che alcune aziende si sono trasferite nelle zone limitrofe del territorio del comune di Pavia.

Il dott. Maccarini ricorda che il PRG degli anni 70 prevedeva due linee di sviluppo, una rappresentata dall'Università e l'altra dal San Matteo. Non si era tenuta in debita considerazione il fattore costituito dall'industria.

Il dott. Maccarini sottolinea che si doveva avere un occhio di riguardo per l'industria e ricorda che con il sindaco Albergati si è tornato a parlare di uno sviluppo industriale nell'area del bivio Vela in cui però si sono insediate imprese di tipo artigianale. Afferma che oggi è necessario pensare con molta attenzione al futuro sviluppo della città.

Si sta cercando di instaurare un rapporto molto stretto con il mondo della sanità e dell'Università per esempio per la fornitura di prodotti alle aziende sanitarie.

Con le facoltà di economia e di ingegneria dell'Università di Pavia è stata avviata una collaborazione grazie alla quale i manager dell'associazione industriali svolgono corsi in queste due facoltà; al termine di questi corsi gli studenti sostengono un esame orale e scritto e negli ultimi 7 anni sono stati sostenuti circa 500 esami. Auspica che ci sia maggiore interazione con l'università.

La situazione del manifatturiero non è florida in questo momento per la carenza di ordini e la diminuzione dei consumi.

Un aspetto particolarmente negativo è relativo al mondo del credito che toglie molto ossigeno alle imprese, in particolar modo per le piccole e medie imprese.

La provincia di Pavia soffre delle difficoltà della situazione economia generale.

Il dott. Maccarini sostiene che non ci sono tante aziende pronte ad investire sul territorio di Pavia, ma bisogna pensare al futuro perché la crisi prima o poi finirà quindi è necessario individuare delle aree in cui sia possibile localizzare impianti produttivi; nel 2009 l'associazione industriali aveva individuato due aree: una nell'area del bivio vela che ormai risulta satura e l'altra nella zona di Cascina Campeggi che potrebbe essere appetibile per insediamenti produttivi perché vicino alla statale Milano-Genova. Sottolinea inoltre che anche la zona di Milano risulta essere satura e quindi una zona come quella di Cascina Campeggi potrebbe essere appetibile anche per le imprese localizzate nella zona di Milano.

Il dott. Maccarini sottolinea che un altro aspetto fondamentale riguarda il progetto dell'autostrada Broni Mortara che sarebbe determinante per lo sviluppo industriale del territorio della provincia di Pavia e quindi anche per la città di Pavia.

Il dott. Maccarini Evidenzia anche l'importanza del progetto del centro congressi nell'area ex-Neca.

Il dott. Maccarini conclude l'intervento affermando che sia necessario agevolare le aziende interessate a spostare la propria sede in aree dismesse (garantendo al conservazione dei posti di lavoro) riconoscendo a queste aziende un indice di edificabilità maggiore.

L'architetto Bruschi precisa che nel documento presentato nel 2009 si rilevava che una città come Pavia come il PGT, oltre a tenere in considerazione le due realtà-eccellenze costituite dall'Università e dal polo sanitario, dovrebbe creare servizi e dovrebbe essere supportata da un'attività produttiva.

Afferma che l'amministrazione, oltre ad individuare aree disponibili, deve tentare di attirare investitori soprattutto alla luce della situazione di saturazione della zona di Milano.

Ritiene che l'attività produttiva sia fondamentale per lo sviluppo della città perché l'insediamento di attività produttive attira addetti e quindi si insediano famiglie, e quindi si trainano anche gli altri settori dell'economia. L'attività produttiva deve essere tenuta in debita considerazione.

L'architetto Bruschi afferma che nel passato il problema era costituito dai lunghi tempi per l'insediamento di nuove aziende, perché le aree erano disponibili, ma bisognava fare i piani di lottizzazione, il piano di intervento programmatico ed i tempi si allungavano molto con la conseguenza che le aziende interessate ad insediarsi decidevano di cercare aree pronte in altre zone. Sostiene che se ci fossero delle aree pronte allora sarebbe molto più facile l'insediamento di aziende.

L'architetto Bruschi accoglie favorevolmente la localizzazione della zona di viale Certosa, ma eccepisce che solo 121.000 mq sarebbero quelli effettivamente destinati ad attività produttive e ritiene che non siano sufficienti; auspica che il rapporto di copertura (l'indice di edificabilità) sia più elevato di quello del 40% perché altrimenti ci sarebbe un consumo notevole di territorio.

L'architetto Bruschi sostiene che, se l'amministrazione ritiene che per la crescita della città sia necessaria come linea di sviluppo, oltre alla salute e al sapere, anche l'attività produttiva, l'area individuata sia sottodimensionata.

Se si vuole prevedere una zona da destinare all'attività produttiva è necessario predisporre un progetto all'avanguardia, che preveda una serie di servizi, che preveda asili nido, e non il solito agglomerato di capannoni.

L'assessore Fracassi espone il PGT.

Le richieste presentate dall'associazione riguardavano due zone specifiche: un grosso ampliamento al di là della tangenziale per la zona del bivio Vela e un grosso incremento per la zona nord della città.

Si è ritenuto di accogliere parzialmente le richieste pervenute e di non consentire lo sviluppo di insediamenti logistici perché l'amministrazione ritiene che la logistica ed il collegato non incrementi di molte unità di posti di lavoro a costo di occupazione di molta superficie di territorio.

È stato rilevato che nella zona del bivio Vela sono disponibili ancora numerosi lotti.

Si è ritenuto di mantenere la zona al di là della tangenziale così com'è attualmente e di fare di un piano di previsione in funzione di una serie di richieste di ampliamento che erano state formulate precedentemente con una eventuale previsione di un ulteriore ampliamento nel caso in cui effettivamente ci sia esigenza con una variante semplificata.

L'Assessore precisa che alcune medie imprese, attualmente inseriti in contesti residenziali, hanno richiesto di spostarsi in zone più confacenti allo svolgimento di un'attività d'impresa.

Precisa inoltre la previsione di 120.000/130.000 mq da destinarsi ai nuovi insediamenti produttivi con la possibilità di ampliamento qualora fosse necessario.

L'assessore precisa inoltre che a Pavia non è possibile predisporre agevolazioni come quelle per esempio previste in Svizzera (dove a fronte di una richiesta di insediamento produttivo lo Stato mette a disposizione gratuitamente i terreni ed altre agevolazioni) perché i proprietari ai quali è stato espropriati i terreni della zona del bivio vela hanno fatto causa al comune per avere un rimborso economico.

Il consigliere Demaria afferma che bisogna essere pronti per il futuro perché prima o poi la crisi finirà; ritiene che la posizione di viale Certosa sia felice per la vicinanza a Milano. Sottolinea che il Polo Tecnologico che rappresenta un incubatoio di imprese rappresenta una possibilità molto fiduciosa per il futuro perché se da progetto diventano aziende e le idee sviluppate nel Polo tecnologico saranno vincenti avranno bisogno di spazi in cui insediarsi in futuro.

Il consigliere Ruffinazzi ringrazia i rappresentanti dell'associazione industriale per l'intervento; auspica che si arrivi alla saturazione/completamento del lotto del bivio Vela.

Il consigliere Ruffinazzi ricorda che nella scorsa riunione in cui l'Università ha proposto di localizzare nella zona della Bereguardina imprese che sviluppano progetti di spin-off.

Il consigliere Ruffinazzi propone di individuare una soluzione che coniughi le esigenze del San Matteo, dell'Università e dell'associazione industriali.

Il presidente Rossella precisa che i lotti liberi del bivio Vela sono destinati prevalentemente ad uso artigianale e concorda con l'architetto Bruschi sulla necessità di individuare una zona in cui poter localizzare una azienda che sia interessata a installare una attività produttiva di grande dimensioni sul territorio di Pavia; precisa che l'Università sta prevedendo di localizzare nella zona della Bereguardina, oltre al museo dedicato all'Enel, anche delle attività ad alto contenuto tecnologico collegate all'università.

Il consigliere Vigna ringrazia l'associazione industriali e chiede quante sono le aziende attualmente localizzate nel tessuto urbano della città di Pavia e che sono intenzionate a spostarsi al di fuori della zona cittadina; chiede inoltre quale fine farebbero le aree in cui sono attualmente localizzate le imprese che si trasferirebbero.

Ritiene che le richieste dell'associazione siano legittime ma si deve considerare che l'arco temporale del PGT è di 5 anni.

Il dott. Maccarini precisa che le richieste avanzate non si basano sulla reale esistenza di operatori interessati ad insediarsi a Pavia, ma il Comune deve essere pronto a rispondere in tempi rapidissimi ad eventuali operatori interessati ad installare attività produttive nel territorio di Pavia. Il Comune deve predisporre le condizioni per agevolare l'insediamento di attività produttive; il Comune dovrebbe domandarsi quali siano le ragioni per cui un imprenditore dovrebbe investire sul territorio di Pavia.

L'assessore Fracassi ricorda che in passato non sono state accettate richieste di ampliamento presentate da aziende con la conseguenza di aver perso posti di lavoro.

L'assessore Fracassi afferma che finalmente l'amministrazione comunale, l'associazione industriali, il policlinico, l'Università hanno avviato una collaborazione per predisporre le condizioni che consentano la creazione di posti di lavoro.

Il presidente Rossella ricorda che l'Università ha individuato la zona della Bereguardina in cui localizzare alcune aziende di spin off ad alta tecnologia di piccole dimensioni.

Ricorda che la zona del bivio Vela può accogliere solo aziende di piccole dimensioni perché i lotti rimasti liberi non consentono la localizzazione di aziende di grandi dimensioni.

Pertanto si è individuata la zona di Cascina Campeggi in cui poter ospitare una eventuale azienda di grandi dimensioni che avesse l'intenzione di insediarsi nel territorio di Pavia.

Il consigliere Depaoli sottolinea che la zona del bivio vela non è completamente satura e che quindi si potrebbe investire sull'area del bivio vela e accantonare l'area di Cascina Campeggi. Realisticamente non ci sono aziende di grande dimensioni pronte ad investire sul territorio di Pavia. Concorda invece sulla proposta dell'associazione industriale di incentivare la delocalizzazione al di fuori del tessuto cittadino favorendo le aziende che intendono trasferirsi al di fuori del tessuto cittadino offrendo condizioni vantaggiose per gli indici di edificabilità.

Ritiene che si debba realizzare un'area che non sia solo industriale, ma ammette che sia difficile realizzare un mix di industriale e residenziale e cita l'esempio del quartiere Vallone che ha una connotazione esclusivamente residenziale senza servizi; infine auspica che il comune di Pavia svolga il ruolo di regia e coordinamento tra i diversi attori coinvolti.

L'architetto Bruschi precisa che l'area di Cascina Campeggi debba essere una zona destinata ad attività produttive all'altezza dei tempi in cui siano previsti servizi e non degli insediamenti residenziali; ritiene che il comune di Pavia deve avere la forza ed il coraggio di essere pronta e di arrivare prima degli altri e non assumere un atteggiamento di attesa.

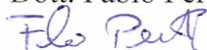
Il dott. Maccarini precisa che la zona di cascina Campeggi presenta aspetti positivi quali la vicinanza dell'autostrada e della ferrovia; precisa inoltre che l'associazione non vuole avere insediamenti produttivi vicini a zone residenziali.

L'assessore Fracassi precisa che le richieste di spostamento presentate dalle aziende non riguardano aree dismesse, ma aree nuove e su questo argomento sarà stata avviata una riflessione ed analisi.

Alle ore 19,40 il presidente Rossella dichiara conclusa la seduta.

Il Segretario verbalizzante

Dott. Fabio Perotti



Il Presidente della Commissione

Dott. Massimo Rossella

