



COMUNE DI PAVIA

PG.: 29302/12

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

SEDUTA DEL 21 settembre 2012

In data 21/9/2012 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. PGT;
2. Varie ed eventuali.

Sono presenti i sigg.: Rossella Massimo (Presidente) - Valerio Gimigliano (sostituisce Arcuri Giuseppe) - Oretta Zemira Pierotti Cei (sostituisce Mognaschi Matteo) - Demaria Giovanni (h. 18.25) - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo (h. 18.40) - Boffini Luigi - Veltri Walterandrea - Vigna Vincenzo.

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

Risultano presenti inoltre i sigg.: Fracassi Mario Fabrizio (Assessore al Territorio, protezione civile, Suap) - Ing. Valentina Dalmanzio (settore Ambiente e Territorio - responsabile serv. Urbanistica) - Consigliere Guerini - Consigliere Depaoli - Sig.ra Vilardo.

Il presidente Rossella, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione e comunica ai commissari di aver dato disposizioni all'assessore per rendere tutta la documentazione del PGT accessibile ai consiglieri, inizialmente in formato elettronico, per la prossima settimana. Verrà consegnato un elenco dei documenti del PGT e si potrà fare una scelta dei documenti che si ritengono necessari in forma cartacea. Comunica che in data 4 Ottobre ci sarà la presentazione del PGT alle parti sociali, propone quindi di fissare il prossimo incontro per Venerdì 5. Propone di fissare una commissione per il giorno 4 verso le ore 19.00 per la votazione di una delibera dei LLPP sull'illuminazione. L'orario consentirebbe, ai commissari che lo desiderano, di partecipare alla presentazione del PGT sopra menzionata. Lascia la parola all'assessore Fracassi invitandolo a fornire informazioni sull'incontro previsto per il 4 ottobre.

L'assessore Fracassi precisa che la presentazione alle parti economiche e sociali è prevista dalla normativa di legge. Dopo aver verificato le disponibilità di varie sale, si è deciso di fare la presentazione presso la sala Consiglio del Comune di Pavia, che consente anche la registrazione degli interventi, prevedendo anche la possibilità di mettere un videoproiettore in sala gruppi 1, in caso di grande affluenza. In questa presentazione non è prevista la distribuzione di documentazione; si tratta di una mera illustrazione che consentirà alle parti sociali di esprimersi in merito. Martedì 16 ottobre è stata invece convocata la conferenza finale di VAS.

## Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 21 Settembre 2012

Si prevede inoltre la presentazione alla città in una fase successiva, presumibilmente dopo l'adozione. Comunica ai commissari che, i collaboratori che devono partecipare alla commissione, erano impegnati in una riunione in Provincia e che il loro arrivo è imminente.

Il Presidente Rossella sottolinea che ritiene necessario inviare ai membri della commissione e-mail contenente le indicazioni per l'accesso a tutta la documentazione del PGT in formato elettronico.

L'assessore Fracassi assicura che gli uffici stanno preparando la documentazione. L'elenco che sarà consegnato questa sera è funzionale alla scelta dei documenti da riprodurre in forma cartacea.

Il Presidente Rossella sottolinea che sarebbe necessario fornire la stampa delle tavole più grosse e consentire l'accesso ai documenti in forma elettronica per tutti gli altri documenti. Propone di iniziare con la discussione del DDP il giorno 5 ottobre.

L'assessore conferma, come già anticipato nella precedente seduta, che sarà fornita una copia per ogni gruppo.

L'assessore Fracassi propone di fare una commissione più "corposa" iniziando i lavori prima delle 18.00.

Il Presidente Rossella chiede ai commissari di esprimersi in merito alla proposta dell'assessore e sull'organizzazione dei lavori della commissione.

Il consigliere Ruffinazzi ritiene interessante la proposta di analizzare quartiere per quartiere. Tuttavia, su determinati argomenti, è necessaria una visione d'insieme. La suddivisione per quartiere può andare bene per l'analisi del Piano delle Regole.

Il Presidente Rossella specifica che con l'analisi del Piano delle Regole si può avere anche una visione del Documento di Piano. Concorda sul fatto che sia necessaria una visione d'insieme per il piano dei Servizi che, oltretutto, deve anche essere approfondito. Per un discorso di logica partirebbe con l'analisi del Documento di Piano.

Entra l'Ing. Dalmanzio

Il consigliere Depaoli chiede se ci sono novità in merito alla viabilità/mobilità.

L'assessore Fracassi risponde che non ci sono novità sostanziali.

Il Presidente Rossella propone, per la commissione del 5 ottobre, di partire con la discussione del documento di Piano e con il Piano dei Servizi e, per le commissioni successive, passare all'analisi dei diversi quartieri. In questa sede dovranno essere disponibili le tavole di entrambi i documenti.

Il consigliere Vigna chiede se per il giorno 5 i commissari saranno già in possesso della documentazione.

Il presidente Rossella ritiene di sì. E' necessario organizzarsi per decidere come distribuire la documentazione, un'idea potrebbe essere quella di metterla a disposizione in assessorato.

L'assessore Fracassi consegna copia dell'elenco degli elaborati del PGT, come richiesto dai commissari nella commissione del 18/9. Invita l'ing. Dalmanzio a iniziare la presentazione delle osservazioni pervenute.

L'ing. Dalmanzio comunica che la proposta di documento di piano è stata ripubblicata in data 28/5, a seguito delle osservazioni pervenute al 31/12/2010. Il nuovo documento ha recepito i principali

contributi forniti da enti territoriali competenti ed altri soggetti. La seconda pubblicazione è stata effettuata con lo spirito di risolvere una serie di criticità che erano state segnalate. Dalla data di ripubblicazione, 31/5/2012, sono pervenute circa 43, tra pareri e osservazioni, distinti e raggruppati per gruppi omogenei. Per ogni osservazione è stata redatta una scheda sintetica contenente, tra l'altro, anche il contributo degli uffici che include considerazioni e risposte tecniche.

Dal punto di vista ambientale non sono emersi elementi di criticità ed è stata riconosciuta, con la seconda pubblicazione, un'evoluzione del lavoro rispetto la precedente versione.

Nella catalogazione delle osservazioni si trovano, rispetto alla versione precedente:

- Osservazioni su Ambiti di Trasformazione e Ricomposizione Morfologica;
- Osservazioni della Fondazione Policlinico S. Matteo;
- Osservazioni su infrastrutture e mobilità;
- Osservazioni sul Parco della Vernavola e zona di Iniziativa Comunale (I.C.);
- Circa 10 osservazioni riguardanti temi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (rimandate a questi atti successivi, ma utili per concludere questi elaborati).

Non sono pervenute osservazioni sul bosco di cintura.

Il Presidente Rossella chiede all'ing. Dalmanzio di procedere con la lettura dell'elenco delle osservazioni pervenute, analizzando sinteticamente l'oggetto dell'osservazione.

L'assessore Fracassi comunica che è stata presentata alla giunta una direttiva sulle osservazioni presentate, che sarà disponibile a breve con tutta la documentazione allegata.

L'ing. Dalmanzio spiega alla commissione i contenuti della direttiva di giunta denominata "linee d'indirizzo per l'espressione del parere motivato". Considerato che molte osservazioni non hanno carattere specificatamente ambientale, come richiesto invece dalla procedura di VAS, ai fini della linearità della procedura e per evitare che vengano ripresentati dei temi nella fase successiva di adozione, d'accordo con l'autorità procedente, si è concordato di anticipare ragionamenti di natura urbanistica.

Precisa che alcune osservazioni riguardavano il tema della mobilità (3 punti). L'ing. Dalmanzio legge le osservazioni e cosa specificherà la dichiarazione di sintesi.

Tra i raggruppamenti omogenei troviamo inoltre:

- aree dismesse e strategiche;
- sistema ferroviario e S13 (attuazione di concerto con enti territoriali competenti);
- previsione di collegamento tra area ex Necchi e Via Olevano

La dichiarazione di sintesi indicherà una serie di precisazioni che in parte recepiscono i pareri e i suggerimenti di ARPA.

L'ing. Dalmanzio legge indicazioni su osservazione per area SNIA. Precisa che i soggetti attuatori dell'area SNIA hanno richiesto che l'operatore non fosse gravato anche dei vincoli connessi con la realizzazione di alcune infrastrutture, pur dichiarandosi disponibili a partecipare alla loro realizzazione in misura proporzionale all'intervento. Tuttavia avendo vincoli legati a patto di stabilità e alle procedure alle quali la P.A. si deve attenere, si è ritenuto di confermare questo indirizzo precisando che l'amministrazione sosterrà le procedure tecnico/amministrative relative ad eventuali espropri o acquisizioni o autorizzazioni, ma la realizzazione delle opere rimarrà in capo al privato.

In recepimento al parere di ARPA la scheda sarà integrata con l'indicazione che l'ambito ricade all'interno della fascia di rispetto del depuratore con un vincolo di inedificabilità non inferiore a 100 mt., all'interno del quale dovranno essere previsti accorgimenti progettuali (barriere e interventi di mitigazione).

Alcuni soggetti attuatori inoltrano richieste per modificare le indicazioni relative alle strutture commerciali all'interno delle aree dismesse; l'indirizzo di giunta va nella direzione di poter prevedere l'integrazione delle previsioni contenute nella scheda d'ambito, consentendo la possibilità di realizzare ulteriori strutture di vendita non alimentari nella misura di ulteriori 3 strutture, e comunque fino a 600mq ognuna. Tale possibilità, oltre che all'Ambito di Trasformazione AD5 - Snia, per parità di condizioni, sarà prevista anche nelle altre aree dismesse al fine di garantire medesimi criteri attuativi.

Il consigliere Vigna chiede delucidazioni in merito alle strutture commerciali, in merito a chi ha proposto questa differenza.

L'ing. Dalmanzio risponde che tale indicazione è contenuta nell'indirizzo di giunta.

L'assessore Fracassi comunica che ci sono problematiche relative alle indicazioni comunitarie e al decreto liberalizzazioni. E' stata bloccata la possibilità di insediamenti per la grande distribuzione, ma non è possibile impedire la concessione di strutture per la media distribuzione. Per evitare problematiche future, abbiamo chiesto delucidazioni a Regione Lombardia.

Il consigliere Vigna precisa che bisogna prestare molta attenzione ai vincoli di legge.

L'ing. Dalmanzio prosegue nella trattazione delle osservazioni presentate entrando nel particolare dell'osservazione presentata dal soggetto attuatore dell'area Chatillon. Il soggetto attuatore chiedeva, che venissero incluse nel perimetro di trasformazione alcune aree residuali adiacenti, facenti parte dell'ex comparto produttivo chatillon. Si tratta di una superficie residuale (circa 5000 mq. su 56.000) al fine di facilitare la trasformazione e la riqualificazione intera dell'ambito.

L'assessore Fracassi precisa che esisteva anche un problema di viabilità, per quanto concerne la fermata dell'autobus, e la richiesta era stata avanzata anche per sistemare la sede viaria.

L'ing. Dalmanzio prosegue analizzando la scheda ex Neca: la scheda relativa sarà integrata al fine di consentire l'attuazione del comparto anche con procedure diverse dall'accordo di programma; sarà inoltre specificata la necessità di uno studio sulla viabilità che dovrà dimostrare la sostenibilità dell'intervento, rispetto all'attuale sistema infrastrutturale.

Per quanto concerne Arsenale e Necchi: recepite indicazioni di ARPA con relativa integrazione delle schede sia in merito all'obbligatorietà della valutazione previsionale del tema acustico, sia per le misure di mitigazione nelle aree adiacenti all'area ferroviaria.

Sarà inoltre specificato che tutte le aree di trasformazione dovranno verificare i vincoli esplicitati nelle carte dei vincoli contenute nel Piano delle Regole.

Per quanto riguarda l'eliporto, il San Matteo comunica che la localizzazione indicata non è ottimale per il servizio ospedaliero. Si precisa che la localizzazione non è prescrittiva, e che la sua definizione sarà specificata all'interno della pianificazione attuativa e sarà a quella più idonea alle esigenze del servizio ospedaliero.

Recepita l'osservazione sul bosco di cintura in località cascina Contugno.

La richiesta del Consigliere Castagna di identificare all'interno del Parco della Vernavola il Parco dei Molini è stata recepita.

Recepita inoltre l'osservazione di ARPA relativa all'introduzione di regole per nuove costruzioni in classe energetica A.

Per quanto concerne la zona IC, la dichiarazione di sintesi specificherà che, quanto indicato nella tavola delle previsioni di piano, potrà subire delle lievi correzioni, di trascurabile consistenza, per aree che, per mero errore materiale, non erano state ricomprese nella zona IC.

Inserita anche una specifica in merito alle carte dei vincoli per cui, anche le carte dei vincoli inserite nel documento di piano, verranno adeguate alle carte dei vincoli che saranno contenute negli strumenti conformativi del piano delle regole e del piano dei servizi.

Il consigliere Demaria chiede delucidazioni in merito alle osservazioni del Policlinico San Matteo. Chiede conferma sul fatto che siano state recepite solo due delle osservazioni proposte.

L'ing. Dalmanzio precisa che l'osservazione del Policlinico S. Matteo è composta da circa 10 punti. Il primo riguarda la richiesta di trasferimento al patrimonio comunale dei tratti viari di proprietà della fondazione destinati al pubblico utilizzo. Questa osservazione è fuori tema rispetto al DDP in quanto, il tema della cessione/acquisizione dei tratti stradali riguarda aspetti patrimoniali che non trovano riscontro nella pianificazione generale. La regolazione di questi tratti di viabilità è rimandata alle NTA del Piano delle regole o del piano dei servizi. Legge l'osservazione ai consiglieri, agli atti.

Per quanto riguarda le misure compensative per la trasformabilità delle aree sottratte agli usi agricoli, il DDP prevedeva, per le aree libere, misure compensative riguardanti cessioni di aree site all'interno dei parchi urbani o limitrofi ad esso. Il Policlinico chiede che sia rivista questa indicazione e che vengano eliminate tutte le misure compensative. Ora ci sono altre osservazioni esattamente opposte che chiedono di gravare ulteriormente le aree libere al fine di agevolare la trasformazione delle aree dismesse e appesantire le aree libere. Si è quindi ritenuto di mantenere l'equilibrio che si era previsto e le misure compensative, garantendo un riequilibrio rispetto al consumo di suolo.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione e compensazione, ci sono una serie di osservazioni sull'area di compensazione parco delle Basiliche, le aree di ricomposizione dei margini urbani, gli ambiti di trasformazioni per attività commerciali/produttivo/innovativo, e l'eliporto.

Per tutte le aree si chiede l'eliminazione degli obblighi di compensazione inseriti, una maggiorazione degli indici e delle superfici in funzione di valori di permuta effettivi delle aree, eliminazione di prescrizioni relative alla realizzazione di opere o servizi e la ridefinizione degli indici.

Gli uffici precisano che, essendo stato il documento sottoposto a una procedura di VAS, la revisione di tutti questi parametri condivisi con l'amministrazione, avrebbe richiesto un'ulteriore verifica ambientale; si sono pertanto confermati i parametri utilizzati.

Il Policlinico chiede la previsione di un nuovo ambito di completamento in zona via Montemaino ma, non essendo stato inserito nella proposta di DDP, non è possibile in questa fase prevedere una nuova area di completamento.

Ci sono poi altre richieste che attengono al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, (es. edificio di P.le Golgi per cambio destinazione urbanistica).

Richiesta di riconversione cascine Rosio, Ca Levrieri, Cantugno e Colombara pertinenti a piano delle regole e piano dei servizi.

Il consigliere Depaoli chiede se, in sostanza, si sono confermate le previsioni della bozza in merito alle scelte su aree di trasformazione, area commerciale e viabilità.

L'ing. Dalmanzio precisa che in sostanza sono state inserite una serie di precisazioni. E' necessario tenere presente che, ad esempio, l'area commerciale prevista in zona Carrefour era già stata ridimensionata di oltre la metà.

Nella dichiarazione di sintesi si farà riferimento alla valutazione d'incidenza della Provincia, che recepisce le indicazioni del Parco del Ticino. Anche il parere del Parco del Ticino contiene una serie di prescrizioni di natura ambientale sull'ambito produttivo di Cascina Campeggi, che verranno recepite.

Il consigliere Depaoli chiede se, in merito alla modifica della zona I.C., c'è anche un parere preliminare del Parco del Ticino.

L'ing. Dalmanzio conferma che il parere del Parco del Ticino è stato formalizzato. Precisa che non sono state sollevate particolari osservazioni e che, le modifiche alla zona I.C., erano state preventivamente valutate con lo stesso ente.

Il consigliere Pezza sottolinea tre punti principali da approfondire:

1. zone RM1 e RM2 di ricomposizione dei margini urbani: ritiene che si tratti di una categoria generale ed astratta ma si evidenzia che le uniche due aree ricomprese in questa categoria sono solo due aree del Policlinico. Ritiene necessario capire i criteri generali relativi alle aree di ricomposizione dei margini urbani ribadendo che, a suo parere, aree omogenee devono essere trattate in maniera omogenea.
2. Viabilità area Neca: dalla lettura dello studio emerge che la proposta di viabilità non regge, proponendo la riapertura del raccordo. Se la decisione è quella di non riapertura del raccordo, è necessario prevedere una viabilità alternativa sostenibile con la previsione dei nuovi insediamenti.

L'assessore Fracassi ribadisce, come già detto da sempre in varie sedute di commissione, che il raccordo autostradale non sarà riaperto.

Il consigliere Pezza prosegue analizzando l'area Carrefour: personalmente ha chiesto, in un'osservazione, che venisse stralciata quell'area. L'area in questione è inoltre quella prevista in convenzione con Carrefour, per la realizzazione dell'area di spettacoli viaggianti. La convenzione prevede il versamento di un contributo, a favore del Comune, di 500 mila Euro più 300 mila Euro per la realizzazione dell'area per spettacoli viaggianti. Se l'area viene trasformata in area commerciale c'è il rischio di perdere il contributo. Chiede che ci siano certezze in merito alla possibilità di modificare la convenzione con Carrefour, prima di fare il PGT, per essere sicuri di non perdere il contributo stabilito.

Ritiene che si debba valutare anche la vicinanza del Carcere e sarebbe opportuno capire se esiste una normativa precisa.

Il consigliere Vigna, in merito all'indicazione di costruire in classe A, propone di inserire una norma che preveda, per le nuove costruzioni, l'indicazione di costruire a consumo zero.

Il consigliere Veltri evidenzia che sul documento pubblicato nel 2010, il frontespizio riportava la scritta "a cura del Dipartimento del Territorio..."; nella ripubblicazione della nuova relazione il frontespizio riporta la scritta "con consulenza del Dipartimento...".

Chiede se, rispetto a questo documento pubblicato che, tra l'altro, aveva già preso in considerazione le osservazioni precedenti e rispetto alle nuove osservazioni ripresentate entro il mese di Luglio, è cambiato qualcosa o il documento è rimasto invariato.

L'ing. Dalmanzio risponde che c'è una delibera di G.C. che dà atto delle modifiche che sono state apportate tra la prima ripubblicazione e la seconda.

Il consigliere Veltri chiarisce che, oltre alle osservazioni che sono state fatte per la seconda pubblicazione, chiede se è cambiato qualcosa o se è rimasto invariato.

L'ing. Dalmanzio precisa che, prima dell'adozione, il DDP potrà cambiare soltanto a seguito di emissione di parere motivato della dichiarazione di sintesi. Il documento che è andato in Giunta contiene le linee d'indirizzo politico per la dichiarazione di sintesi, che è l'atto che viene adottato insieme ai documenti, e che potrà apportare delle modifiche del DDP. Precisa che le modifiche vanno tutte nella direzione di maggiore sostenibilità dello strumento e nell'anticipazione di alcuni temi di natura urbanistica e non squisitamente ambientale.

(escono i consiglieri Pezza e Demaria)

Il consigliere Veltri chiede se, in merito alle osservazioni presentate, le risposte degli uffici sono motivate.

L'ing. Dalmanzio precisa che nell'allegato B della direttiva, le osservazioni pervenute sono state tutte istruite e sono state fatte considerazioni che contengono le motivazioni. Il procedimento di controdeduzioni alle osservazioni viene poi portato specificatamente nella parte relativa all'adozione. Dopo l'adozione ci sarà la presa visione di pubblico, la messa a disposizione, con la possibilità, per tutti i soggetti interessati, di presentare osservazioni. La legge concede 90 giorni di tempo per avviare il processo di controdeduzione.

Il consigliere Veltri chiede di sapere, per quanto concerne i documenti preparatori, quali sono stati elaborati dall'Università, quali dagli uffici, e quali mediante affidamento a società esterne (es. studio idrogeologico, mobilità, commercio, sottosuolo).

(entrano i consiglieri Pezza e Demaria)

L'ing. Dalmanzio precisa che, ad eccezione del documento sullo studio geologico e idrogeologico affidato dall'ing. Finotelli, e dello studio sulla mobilità affidato al Centro Studi Traffico, dello studio sulla componente commerciale affidato ad una società di Milano Trade Lab, tutti i documenti della seconda pubblicazione sono stati elaborati dagli uffici.

Il consigliere Veltri chiede se esistono i documenti dell'Università.

L'ing. Dalmanzio precisa che esiste un incarico di consulenza scientifica che è stato utilizzato per redigere il documento.

Tutti i documenti presenti nell'elenco sono stati elaborati dagli uffici.

Il consigliere Vigna ritiene che sarebbe utile capire se il materiale fornito dall'Università è rimasto invariato o se gli uffici lo hanno cambiato.

Il consigliere Gimigliano chiarisce che l'ing. Dalmanzio ha già precisato che i documenti dell'Università sono stati rivisti dagli uffici.

L'ing. Dalmanzio ribadisce che tutti i documenti sono stati redatti dagli uffici con il contributo dell'incarico di consulenza dell'Università.

Il consigliere Depaoli chiede se è la carta di sintesi quella che richiama i vincoli del PAI.

L'ing. Dalmanzio conferma e precisa che ci sono tre tavole che riportano i vincoli (TAV. 5,8,9) e vanno consultate per verificare le componenti vincolistiche.

La commissione ringrazia l'ing. Dalmanzio per l'illustrazione.

L'ing. Dalmanzio lascia la seduta alle ore 19.30

Il consigliere Ruffinazzi condivide l'intervento del consigliere Pezza e ritiene che sarebbe stato opportuno convocare la commissione dopo la pubblicazione del documento di sintesi. Vorrebbe affrontare nuovamente le varie tematiche dopo aver letto con attenzione il documento di sintesi presentato sinteticamente in questa seduta.

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 21 Settembre 2012

L'assessore Fracassi precisa che si è deciso di fare questo ulteriore passaggio anche se è costato un gran lavoro da parte degli uffici. Ribadisce che, in ogni caso, il Consiglio Comunale, organo sovrano, potrebbe modificare pesantemente il documento ma solo escludendo delle aree. Considerato che lo stesso è già stato sottoposto allo studio di valutazione d'incidenza da parte della Provincia, non sarà possibile modificare le previsioni con l'introduzione di nuovi grossi ampliamenti, ma contemplare solo piccoli appezzamenti.

I consiglieri Veltri e Demaria lasciano la seduta.

Il Presidente Rossella riassume le previsioni per i prossimi incontri e ribadisce che si cercherà di rendere disponibile la documentazione, in formato elettronico, entro la prossima settimana. Per la prima settimana di ottobre si dovrebbe riuscire a rendere disponibili le stampe del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

La seduta si chiude alle ore 19.45

La segretaria della Commissione

*Angela Bertoni*  
*Angelo Veltri*

Il Presidente della Commissione

*Rosella Massimo*  
*Norino Rossella*