



COMUNE DI PAVIA

PG.: 29011/2012

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

SEDUTA DEL 18 settembre 2012

In data 18/9/2012 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. 18.20) - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo - 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) - 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 informa la commissione che, in base al cronoprogramma, l'amministrazione ha previsto di portare il PGT in Consiglio Comunale nel mese di Novembre.

Le sedute di commissione devono essere funzionali all'espressione di un parere sul documento; sarà necessario stabilire le modalità per l'espressione di un giudizio sul documento di piano.

Informa che i consiglieri avranno l'accesso a tutta la documentazione in tempi brevi.

Chiede ai commissari se ritengono opportuno procedere con una votazione separata dei tre documenti che formano il PGT (Documento di Piano - DdP - Piano delle Regole - PdR - Piano dei Servizi - PdS).

Il DdP e il PdS sono stati ampiamente discussi, ritiene pertanto necessaria una presentazione che illustri le modifiche sostanziali rispetto alla prima versione. Il PdR deve essere visto nel dettaglio.

Lascia ora la parola ai commissari per la valutazione delle varie proposte.

Il consigliere Veltri sottolinea tre aspetti principali sulle modalità di svolgimento delle commissioni:

- 1 - conoscere in anticipo quante sedute di commissione sono previste da oggi fino ad ottobre;
- 2 - conoscere in anticipo quante sedute di Consiglio Comunale si prevedono da Novembre fino alla fine dell'anno, anche in relazione all'ipotesi emersa in conferenza di capogruppo che prospettava 16 sedute.
- 3 - per esprimere un giudizio e per fare domande tecniche pertinenti è necessario poter accedere a tutta la documentazione in tempi brevi, soprattutto per le problematiche legate ai gruppi consiliari formati da una o due persone.

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 18 settembre 2012

In questa fase consiglieri non sanno ancora se il DdP è definitivo o è ancora una bozza, e del piano delle Regole e del Piano dei Servizi non si sa nulla.

Se il PGT arriverà in Consiglio a Novembre rimane solo un mese di tempo per la lettura di tutta la documentazione.

Per una valutazione corretta è necessario avere a disposizione, oltre al PGT, anche tutta la documentazione preparatoria. Ritiene necessario capire quale possa essere stato il valore aggiunto dato dal lavoro svolto dall'Università, anche in relazione al compenso di 195 mila Euro.

Il consigliere Pezza condivide le valutazioni del consigliere Veltri, soprattutto in merito alla consegna della documentazione da visionare.

Immaginando che si arriverà ad una proposta di giunta del PGT, ritiene che ogni gruppo dovrebbe essere in possesso di una copia cartacea di questa proposta definitiva e, solo da questo momento, sarà possibile procedere con la discussione.

Chiede se questa proposta di Giunta sarà una proposta condivisa con la maggioranza e se sarà una proposta definitiva e immutabile oppure se c'è disponibilità di giunta o di maggioranza per ragionare su eventuali modifiche da condividere.

Sottolinea che se la Giunta fosse disposta a ragionare su eventuali modifiche condivise con i consiglieri, si potrebbe lavorare per un confronto costruttivo sulla proposta.

Ritiene che più problematiche si riusciranno ad affrontare e risolvere in commissione, meno gravose saranno le sedute di Consiglio Comunale.

Il consigliere Boffini ritiene che, per capire esattamente quali siano le previsioni, sarebbe necessario predisporre un documento riassuntivo che indichi nel dettaglio ciò che si vuole realizzare.

Il consigliere Depaoli ritiene che il Piano dei Servizi sia stato condiviso ormai da troppo tempo e che, ad oggi, è necessario valutare lo stato attuale del documento.

Ritiene importante l'intervento del personale tecnico in commissione, per dare risposte precise alle osservazioni presentate.

Il consigliere Vigna condivide quanto già esposto dagli altri commissari. Ritiene fondamentale poter aver accesso alla documentazione sia in formato digitale che in formato cartaceo. Sottolinea che i gruppi piccoli devono avere la possibilità di trasferire i dati per procedere con una valutazione.

Ritiene che sia necessario capire se le decisioni della maggioranza sono definitive.

Il consigliere Ruffinazzi ritiene che il lavoro della commissione, da oggi, deve essere finalizzato all'espressione di un giudizio; questo si può fare solo se il work in progress si può considerare concluso.

Ogni gruppo dovrebbe avere a disposizione una copia cartacea dei documenti principali.

Precisa che i documenti cartacei sono necessari per illustrare il documento nei vari quartieri durante gli incontri programmati dal loro gruppo.

Evidenzia che il loro gruppo, dopo gli incontri con i cittadini, avrà la necessità di avere a disposizione un po' di tempo per la condivisione per poi discuterne in Consiglio Comunale.

Il consigliere Gimigliano chiarisce che, considerata la mole dei documenti che compongono il PGT, non ritiene svantaggiati i gruppi composti da un solo consigliere.

Per quanto concerne le programmazioni dei consigli comunali ritiene che il discorso dovrà essere affrontato in sede di conferenza dei capigruppo.

Per quanto concerne il discorso relativo all'incarico dell'Università, chiarisce che la stessa è stata pagata solo per il lavoro svolto. L'Università ha avuto un ruolo di supporto al lavoro che poi è stato terminato dagli uffici.

Rammenta che ci sono state molte sedute di commissione dedicate alla discussione del PGT.

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 18 settembre 2012

Il Presidente Rossella giudica ragionevoli le richieste dei commissari e informa che sarà fatta una valutazione in merito ai documenti da fornire in formato cartaceo.

Si può stabilire di tenere in assessorato una copia cartacea dei documenti principali, che possa essere visionata dai consiglieri.

Si ritiene ragionevole fornire una copia cartacea per gruppo delle tavole di grosse dimensioni.

Concorda sul fatto che il Piano dei Servizi debba essere approfondito.

Il consigliere Pezza suggerisce di fornire ad ogni gruppo un elenco contenente tutti i documenti del PGT. I consiglieri saranno così facilitati nella scelta dei documenti ritenuti necessari anche in formato cartaceo.

Il Presidente Rossella approva la proposta del consigliere Pezza. Ritiene che nella prossima seduta sia possibile, con l'intervento del personale tecnico, discutere le osservazioni pervenute.

Invita i commissari a valutare la possibilità di fare sedute di commissioni più lunghe per dare continuità agli interventi.

L'assessore Fracassi, in merito alla proposta di convocare le commissioni dopo cena, chiede che si valutino le problematiche relative all'impegno del personale, problematiche legate anche al pagamento delle ore straordinarie.

Il consigliere Veltri ritiene che sarebbe utile programmare le sedute di volta in volta avendo così una programmazione di massima. In questo modo i consiglieri sarebbero agevolati per organizzare contestualmente impegni privati e lavorativi.

Il consigliere Vigna ritiene che sarebbe ottimale programmare due o tre commissioni la settimana dalle 18.00 alle 20.00.

Il consigliere Pezza, considerato che nelle prossime sedute si dovranno necessariamente approfondire tutti gli argomenti, propone di ipotizzare alcune sedute che impegnino tutto un pomeriggio.

Il consigliere Demaria ritiene utile una programmazione puntuale delle sedute di commissione. Nelle prossime sedute sarebbe utile valutare sul documento le ipotesi condivise e quelle che invece non lo sono. Ritiene che in questa fase, avendo un documento da valutare, si potranno apportare solo piccole modifiche al PGT.

Il Presidente Rossella informa che rispetto al documento di Piano, alcune osservazioni presentate dalla minoranza sono già state recepite.

L'assessore Fracassi ritiene di aver seguito le varie tematiche, a partire dalle discussioni sul PRG, sia per quanto concerne la nostra città sia, in altri contesti, per quanto concerne altre città della Provincia. Rammenta che il PGT è un documento nuovo e molto più complesso rispetto al precedente PRG. Rispetto alla possibilità di intervenire sul documento che sarà presentato alla commissione, comunica che bisogna tenere presente che il documento è legato ad uno studio d'incidenza, pertanto si potrà intervenire solo con varianti di piccola entità.

Ribadisce ai commissari che, in ogni caso, il documento definitivo si avrà solo il giorno dell'approvazione in Consiglio Comunale. Anche dopo l'adozione si potranno presentare osservazioni.

Ricorda, tuttavia, la necessità di adottare il documento entro il mese di dicembre per non creare gravi problematiche a tutta la città. E' necessario tenere presente la situazione economica del nostro paese, e lavorare insieme per evitare di creare un freno allo sviluppo economico della nostra città. Ci saranno sicuramente delle divergenze d'opinione su alcuni interventi ma ribadisce che non c'è alcuna forma di

chiusura nei confronti delle opposizioni; i suggerimenti emersi in commissione e alcune osservazioni presentate sono stati recepiti dall'amministrazione.

Si è cercato di realizzare un documento chiaro e con meno possibilità d'interpretazioni che potessero creare problematiche successive. Per esempio il tratto grafico in zona S. Lanfranco, nonostante le mie continue rassicurazioni sul fatto che in quell'area non si sarebbe costruito nulla, ha creato fraintendimenti e numerose polemiche; per questo motivo si è deciso di semplificare la cartografia per evitare che alcuni segni grafici potessero essere fraintesi o male interpretati.

Condivide la proposta del consigliere Pezza di fare una commissione che occupi un pomeriggio intero, utile per dare continuità alla discussione e limitare i costi della politica. La scelta deve essere valutata dai commissari, anche in base alle problematiche personali e di lavoro.

I lavori della commissione devono essere funzionali ad uno snellimento dei lavori del Consiglio Comunale. Ritiene esagerata la previsione di 16 sedute di Consiglio Comunale perché bisogna valutare, oltre all'impegno in ordine di tempo, anche l'onerosità di questa previsione.

Il lavoro della commissione deve essere costruttivo per arrivare ad un lavoro concreto ed importante per la città.

Ricorda che l'impegno degli uffici per l'elaborazione di un documento contenente regole chiare, è mirato ad evitare possibili future contestazioni o problemi legati all'interpretazione delle norme.

Per quanto riguarda il piano dei Servizi, già analizzato in molte sedute di commissione, comunica che il lavoro che si cerca di portare avanti è legato alla condivisione dello stesso con tutti gli del comune, legati ai vari servizi, per analizzare le problematiche sotto diversi punti di vista. Lo scopo è di arrivare ad ottenere un documento che tenga conto delle indicazioni della parte tecnica dei vari settori interessati.

Per le prossime sedute propone di dividere il documento in quartieri ed analizzare nel dettaglio ogni quartiere, sia per quanto riguarda le previsioni sia per quanto riguarda i servizi.

(esce il consigliere Demaria)

In merito alle osservazioni ricevute, sottolinea che tra le più significative si trovano quelle trasmesse da Policlinico, Università e Associazione Industriali, che hanno ribadito quanto già richiesto nella fase precedente.

Precisa che l'assessore presenta la proposta ma sarà poi il Consiglio Comunale, tramite la votazione, che deciderà, per ogni area, cosa si vuole fare.

La commissione dovrà analizzare le richieste pervenute da enti pubblici per valutare le possibilità d'accoglimento.

Si tratta di scelte importanti perché si vanno a toccare terreni che oggi hanno un'altra vocazione.

Per quanto concerne le aree dismesse, si riscontrano grosse problematiche relative all'incognita delle bonifiche; a causa di quest'incognita si incontra difficoltà nel valutare a priori quali insediamenti o previsioni possano essere più opportuni.

Chiede alla commissione e a tutti i consiglieri fattiva collaborazione per decidere cosa si vuole fare, lavorando insieme per cercare di creare una città migliore.

Precisa che il Piano introduce chiare indicazioni indirizzate alle caratteristiche che dovranno avere tutte le nuove costruzioni, con particolare riferimento al discorso del risparmio energetico. Il Piano è inoltre mirato a promuovere il rilancio dell'agricoltura, curando soprattutto l'aspetto ambientale e paesaggistico.

Per quanto concerne le aree dismesse è possibile introdurre una serie d'indicazioni per arrivare ad un'ottimizzazione.

Comunica che in data 4 ottobre il piano sarà presentato alle parti economiche e sociali e che, in data 16 ottobre ci sarà la conferenza finale di VAS. Dopo questi incontri si programmerà la presentazione del documento alla città.

Il consigliere Vigna, per quanto concerne il discorso relativo al risparmio energetico, suggerisce che sarebbe opportuno lavorare per ottenere che le nuove costruzioni siano realizzate a consumo zero.

Chiede qual è l'incremento d'abitanti ipotizzato nel Piano.

L'assessore Fracassi precisa che la previsione di massima di ciò che si vorrebbe fare, difficilmente coinciderà con ciò che si riuscirà realmente a realizzare. I grossi blocchi sono all'interno delle aree dismesse. L'incremento dipenderà quindi dalle scelte degli operatori di queste aree, anche in relazione alle difficoltà che incontreranno con le operazioni di bonifica. Per questi motivi, in queste aree, si è prevista la possibilità di realizzare un mix funzionale.

Il consigliere Pezza condivide in gran parte il discorso dell'assessore. L'obiettivo principale è quello di portare in Consiglio Comunale un documento, il più possibile condiviso, per snellire le sedute di Consiglio. E' necessario un grosso lavoro da parte della commissione.

Ritiene che si debba arrivare ad un'impostazione condivisa valutando il problema economico della città nel suo complesso. Ritiene che il PGT non debba essere considerato come uno strumento per "far cassa". Ritiene che uno sviluppo più compatto della città favorirebbe uno scenario di servizi più efficienti. Ritiene che sia necessario valutare che ci sia un bilanciamento complessivo e la realizzabilità del PGT.

Ritiene inoltre che si debba procedere ad attente valutazioni anche per evitare di creare un PGT troppo "bloccato". Questo per evitare di favorire uno sviluppo eccessivo dei paesi limitrofi, con conseguenti problematiche legate ad un maggior consumo di suolo vergine e alla fruizione di servizi erogati dal nostro comune, da parte di cittadini che pagano le tasse in altri comuni.

Analizzando i temi principali del Piano sottolinea quanto segue:

- aree dismesse: condividerebbe un'eventuale scelta di concedere agli operatori edili ed edificatori più alti per incentivare il recupero delle stesse. Necessità di pretendere l'intervento sull'intero comparto.
- Evitare di creare zone di sviluppo su aree vergini che possano entrare in concorrenza con gli interventi nelle aree dismesse.
- Concedere i piccoli interventi che non hanno funzione di carattere speculativo per favorire lo sviluppo dell'economia locale.
- Mantenere un equilibrio complessivo tra lo sviluppo della città e il fabbisogno di ERP, anche con il recupero dell'esistente. Favorire l'inserimento di ERP nelle aree dismesse e nei nuovi quartieri. La problematica della carenza di case popolari deve essere affrontata seriamente, tenendo anche in considerazione che l'inserimento dell'IMU, prima o poi, avrà una ricaduta sugli affitti delle famiglie.

Ritiene che se si riuscisse a trovare condivisione su questi punti, si potrebbero affrontare meno problematiche in Consiglio Comunale.

Il consigliere Boffini concorda sulla possibilità di accettare interventi minimi lasciando spazi verdi necessari per la città. L'amministrazione deve inoltre pensare alle necessità delle numerose persone in difficoltà e alle numerose richieste di ERP.

Il consigliere Veltri evidenzia che, nel censimento della popolazione del 2001, Pavia contava 71400 abitanti. Questo numero è rimasto sostanzialmente invariato. Si stimano 3000/4000 abitazioni vuote. La bozza prevede 10.000 nuove stanze e 12.000 nuovi abitanti. Ritiene che ci si debba chiedere chi andrà ad abitare in questi nuovi appartamenti.

E' stato inviato, da forum della difesa del territorio, un documento che richiedeva il censimento degli appartamenti sfitti e non utilizzati. Considerato che il comune di Pavia non ha ancora risposto a questo questionario, ha ritenuto necessario sollecitare il Sindaco ad attivarsi in merito.

Ritiene fondamentale ragionare sui servizi e valutare se i servizi offerti sono sostenibili (problemi per linee autobus tagliate, problemi per la pulizia della città).

Tra i provvedimenti di questo governo, auspica che passi la norma che prevede l'impossibilità di utilizzare gli oneri di urbanizzazione per le spese correnti.

Ritiene che, prima di azzardare numeri, si debba valutare concretamente la situazione attuale per valutare quale possa essere il reale incremento della popolazione.

Sottolinea che se non si creano nuove opportunità di lavoro si corre il rischio di avere una città dormitorio.

Per quanto riguarda l'edilizia residenziale pubblica si dichiara contrario alla formula di edilizia convenzionata.

Il consigliere Ruffinazzi ricorda che era già stata formulata in commissione un ODG del PD che invitava l'amministrazione a favorire la realizzazione di edilizia sociale rispetto all'edilizia convenzionata. E' necessario ora concretizzare questa richiesta.

Chiede inoltre se il piano sarà presentato come una proposta di giunta o una proposta di maggioranza. Vorrebbe capire se in commissione arriverà una delibera di Giunta o se arriverà solo una bozza condivisa dalla maggioranza.

L'assessore Fracassi precisa che ha sempre condiviso l'impegno relativo alle problematiche del fabbisogno di case popolari. L'operazione da portare avanti, anche in relazione alle indicazioni della Regione, è quella relativa all'Housing Sociale prevedendo che, la realizzazione dei nuovi edifici, presti particolare attenzione sia alle caratteristiche strutturali, sia all'estetica degli stessi. Ritiene necessario creare armonia tra le qualità estetiche dell'edilizia privata e pubblica, realizzando contesti sia funzionali che piacevoli. Sono previsti anche accordi con le banche per agevolare gli utenti in difficoltà (giovani coppie, anziani ecc.). Questa soluzione permetterebbe anche, in una fase successiva, di prevedere la possibilità di riscatto dell'appartamento. Questo tipo di operazione va incontro alle esigenze sia delle persone che hanno grossi problemi economici, sia di quelle persone che si trovano momentaneamente in situazioni disagiate a causa della crisi economica, ma che sperano di risolvere i propri problemi con la ripresa economica del paese.

Sono state individuate alcune aree di proprietà comunale per la realizzazione di Housing Sociale, con la previsione di interventi anche nelle aree dismesse.

Il consigliere Pezza chiede se gli interventi di questo tipo possono essere paragonati all'intervento fatto in loc. Fossarmato, che non ha avuto molto successo perché i prezzi degli affitti erano troppo alti.

L'assessore Fracassi precisa che gli interventi di Housing Sociale hanno caratteristiche e requisiti diversi. In queste operazioni si seguiranno le indicazioni dettate da Regione Lombardia.

Il fenomeno del decremento della popolazione, sollevato dal consigliere Veltri, deve essere collegato anche alle scelte del passato e alla situazione economica in cui versa oggi il nostro paese. Auspica che le case, che ad oggi risultano sfitte, non rimangano in questa situazione e che ci sia un ridimensionamento dei prezzi d'affitto.

E' necessario tenere presente che, se è vero che negli ultimi anni Pavia ha avuto un decremento, i paesi limitrofi hanno invece avuto un'espansione notevole (es. San Martino, Cava Manara ecc.).

Per quanto riguarda la liberalizzazione del commercio, in relazione a problemi interpretativi della nuova normativa, ci si è attivati per chiedere un'indicazione scritta da parte di Regione Lombardia, per evitare eventuali ricorsi futuri.

Tutte queste incertezze e queste nuove normative, rendono più difficoltoso il lavoro che si sta portando avanti. Si sta cercando di procedere in modo che le scelte non possano essere contestate per evitare che, futuri ricorsi, pesino sulle casse del Comune e, di conseguenza, sulle tasse dei cittadini.

L'amministrazione, con questo piano, mira a migliorare la qualità della vita della città, rendendola più appetibile e funzionale per le famiglie, nell'ottica di agevolare lo sviluppo di nuove attività e incentivare gli investimenti di nuovi imprenditori.

In risposta alla richiesta del consigliere Ruffinazzi precisa che il documento che arriverà in commissione sarà un documento proposto dalla maggioranza. Si sono valutate le osservazioni presentate che hanno comportato scelte. Il documento è stato rivisto anche dal punto di vista della cartografia per semplificarlo e renderlo più chiaro e inequivocabile. Precisa inoltre che, anche sulla base delle proposte

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 18 settembre 2012

della minoranza, non ci sarà preclusione ad ulteriori modifiche, purché le modifiche non siano intese come uno stravolgimento del documento.

Il Presidente Rossella accoglie la proposta di lavorare sul piano dei servizi e ritiene positiva l'ipotesi di lavorare suddividendo la città per quartieri. Si dovranno poi affrontare, con particolare attenzione, i temi delle aree dismesse e del piano della viabilità.

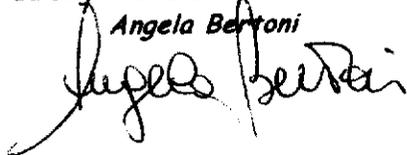
Informa che chiederà agli uffici di preparare per i consiglieri un elenco contenente tutti i documenti del Piano.

Il presidente Rossella, come risposta a richieste di precisazioni da parte del Consigliere Depaoli, chiarisce che il consigliere Gimigliano è stato indicato quale sostituto del consigliere Arcuri. La questione sarà in ogni caso valutata con il capogruppo.

La seduta è chiusa alle ore 20.00

La segretaria della Commissione

Angela Berroni



Il Presidente della Commissione

Rossella Massimo

