



COMUNE DI PAVIA

PG.: 37867/2012

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

SEDUTA DEL 12 novembre 2012

In data 12 novembre 2012 alle ore 17.00, in seconda convocazione, si è tenuta presso la Sala Gruppi 2 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.: Massimo Rossella (Presidente) - Valerio Gimigliano (sostituisce Giuseppe Arcuri) - Matteo Mognaschi - Giovanni Demaria (arrivo ore 17.30) - Giuliano Ruffinazzi - Matteo Pezza - Luigi Boffini - Walterandrea Veltri - Vincenzo Vigna.

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

Risultano presenti inoltre i sigg.: Fracassi Mario Fabrizio (Assessore al Territorio, protezione civile, Suap) - Ing. Francesco Grecchi (Dirigente Settore LLPP - Serv. Urbanistica e SUE) - Ing. Valentina Dalmanzio (settore Ambiente e Territorio) - Ing. Lanati Alberto - consiglieri Depaoli e Bazzani.

Il presidente Rossella, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione e comunica ai commissari che domani dovrebbe aprire la commissione il consigliere Maggi e verranno illustrate le modalità di presentazione degli emendamenti. In questa sede sarà anche proposto un calendario delle sedute sul PGT.

E' stata identificata la data del 19 Novembre per la presentazione del PGT in Consiglio Comunale. Si pensava che il voto della commissione potesse essere fatto anche in fase successiva alla presentazione. Questa ipotesi non è stata confermata, pertanto propone di convocare una seduta di commissione Lunedì 19, prima del Consiglio Comunale, per procedere con la votazione della delibera di Giunta.

Il consigliere Vigna esprime solidarietà al presidente Rossella per ciò che ha letto sulla Provincia pavese. Politicamente ritiene importante ciò che è stato detto. Dalle notizie lette sulla stampa sembra che l'UDC voglia "sbraccare" su questo piano regolatore; sottolinea la stima che ha sempre avuto nei confronti dell'assessore Valdati. Ritiene che ci sia un sospetto che le cose siano blindate e attende una smentita.

Il consigliere Veltri ritiene opportuno che, al termine della presentazione, i consiglieri abbiano la possibilità di visionare tutti gli emendamenti proposti; questo si rende necessario per poter valutare anche gli emendamenti presentati dagli altri gruppi ed arrivare in Consiglio Comunale già preparati.

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 12 novembre 2012

Il Presidente Rossella ritiene che si possano inserire sulla procedura del_intra.

L'assessore Fracassi ritiene che sia utile una condivisione preventiva degli emendamenti.

Il consigliere Vigna ritiene che sia utile visionarli preventivamente per valutare un'eventuale condivisione con altre proposte.

Il Presidente Rossella comunica che la parte procedurale si discuterà domani con il vicepresidente Maggi.

L'assessore Fracassi chiede ai consiglieri di esprimere eventuali perplessità in merito al calendario delle sedute di Consiglio Comunale presentato ai capigruppo.

Il consigliere Ruffinazzi chiarisce che, rispetto al calendario presentato, non rileva grandi problematiche. L'unica perplessità è legata alla data del 27/11 prevista come termine per la presentazione emendamenti. Chiede da quando si possono presentare gli emendamenti.

L'assessore Fracassi comunica che si potranno presentare gli emendamenti già dal 14/11.

Il consigliere Ruffinazzi ritiene che il termine del 27/11 conceda troppo poco tempo. Evidenzia che, mentre alcuni emendamenti sono già conosciuti, altri potranno nascere dalle domande che emergono in sede di Consiglio.

(entra il consigliere Gimigliano)

L'assessore Fracassi precisa che, in una riunione di capigruppo, è stata chiesta la disponibilità di due fine settimana. La scelta del 27/11 è stata fatta anche in base a questa richiesta.

Il consigliere Pezza ribadisce quanto espresso dal consigliere Ruffinazzi. Ritiene che possano esserci difficoltà per consiglieri che non fanno parte della commissione III perché, mentre i commissari hanno avuto la possibilità di approfondire determinati argomenti, altri consiglieri potrebbero aver bisogno di più tempo per analizzare tutta la documentazione o per confrontarsi con chi ha partecipato alle commissioni.

Il presidente Rossella ritiene che, dopo il 19 sia possibile convocare una commissione che preveda la partecipazione anche ai consiglieri che non fanno parte della commissione III, per valutare eventuali problematiche e difficoltà.

Il consigliere Depaoli ritiene necessario un approfondimento del Piano delle Regole.

Il consigliere Ruffinazzi propone di concordare la chiusura al 27/11, per la presentazione degli emendamenti legati al Documento di Piano e al Piano dei Servizi. Ritiene che si debba lasciare più tempo per gli emendamenti legati al Piano delle Regole.

L'assessore Fracassi chiede di agevolare il lavoro degli uffici.

Il consigliere Depaoli non sa quanto tempo servirà agli uffici per vagliare gli emendamenti. Ritiene che, dal punto di vista tecnico, non saranno emendamenti particolarmente complessi.

L'ing. Grecchi precisa che è stato fatto un modello per la presentazione degli emendamenti che faciliterà anche il lavoro degli uffici.

(entra il consigliere Demaria)

Il consigliere Pezza ritiene che sia utile avere più tempo per valutare e analizzare nel dettaglio il Piano delle Regole, evitando di dover fare emendamenti precauzionali.

L'assessore Fracassi sottolinea che il calendario non è stato deciso in sede politica ma è stato valutato in relazione alle problematiche e alle tempistiche del lavoro degli uffici. Come anticipato dall'ing. Grecchi, è stato predisposto un modello per la presentazione degli emendamenti; gli uffici chiedono di attenersi al modello predisposto così da rendere più agevole la verifica della regolarità.

L'ing. Grecchi precisa che il calendario proposto risultava adeguato alla fase di valutazione degli emendamenti. Comunica che da domani sarà disponibile un cd contenente tutta la documentazione. Precisa che gli uffici hanno valutato la necessità di avere 15 gg. di tempo per l'analisi degli emendamenti presentati; è chiaro che, se a scadenza, il numero di emendamenti presentati sarà "gestibile", gli uffici potranno terminare prima e modificare le date di programmazione.

(esce il consigliere Depaoli)

Il consigliere Veltri ritiene che ormai la maggior parte degli emendamenti siano già stati definiti. E' chiaro che qualche emendamento possa scaturire dalla discussione e dal confronto in Consiglio Comunale. Personalmente non escluderebbe la possibilità di presentare qualche ulteriore emendamento dopo la scadenza, dando un limite numerico.
(entra l'ing. Dalmanzio)

L'ing. Grecchi ritiene che sui concetti ci possa essere un accordo; ritiene però difficile quantificare il numero massimo consentito per la presentazione fuori termine.

L'assessore Fracassi distribuisce copia del modello per presentare gli emendamenti ai consiglieri presenti.
(entra il consigliere Depaoli)

Il consigliere Veltri chiede se possibile avere alcune tavole in misura 1:2000

L'ing. Grecchi precisa che, con il cd, ogni consigliere avrà la possibilità di stampare in qualsiasi formato.

Il consigliere Veltri ritiene che, per il Piano delle Regole, alcuni dettagli dovrebbero essere più chiari (es. Cascina Spelta e Molino tre Mole sarebbe necessario poter vedere se c'è già costruito e i particolari del contesto).

L'assessore Fracassi precisa che si potranno vedere solo gli interventi ultimati e già realizzati.

Il presidente Rossella suggerisce di vedere i dettagli sul computer. Domani si approfondirà il documento consegnato questa sera. Per la seduta di domani, chiede ai commissari di invitare anche i consiglieri di ogni gruppo, per ottenere i chiarimenti necessari per la presentazione degli emendamenti.

Il consigliere Ruffinazzi ribadisce richiesta di dare qualche giorno in più per emendamenti relativi al Piano delle Regole.

Il presidente Rossella è disponibile ad avanzare la proposta in sede di commissione domani.

Il consigliere Ruffinazzi ribadisce che gli emendamenti possono nascere anche in seguito all'approfondimento e alla discussione in Consiglio Comunale.

L'assessore Fracassi precisa che non siamo ancora nella fase finale. Dopo l'adozione ci saranno ancora sei mesi di tempo per la presentazione delle osservazioni.

Il consigliere Pezza chiede, in merito all'intervento in Cascina Spelta, quale deve essere la procedura per la presentazione dell'emendamento.

L'assessore Fracassi chiarisce che si dovrà presentare un emendamento come per le altre aree.

Il Presidente Rossella chiarisce che la commissione ha solo espresso un'indirizzo.

Il consigliere Veltri evidenzia che nel Documento di Piano sono indicati gli indici volumetrici. Chiede se gli indici volumetrici, essendo un volume, non devono essere espressi in metro cubi.

L'ing. Dalmanzio precisa che la denominazione "indici volumetrici" non incide sulla definizione delle modalità di calcolo delle superficie lorda di pavimento. Tale denominazione si riferisce congiuntamente agli indici territoriali e ai bonus volumetrici previsti dalla Legge Regionale. Precisa comunque che gli indici sono definiti in mq/mq perché riferiti alle SLP. Le NTA del Piano delle Regole riportano le definizioni di "indice territoriale" e "indice fondiario". Se il consigliere ritiene che possa creare problemi interpretativi si può correggere il titolo.

L'ing. Grecchi ritiene che se il nome può creare problemi si può pensare di indicarlo come "indice edificatorio".

Il consigliere Veltri chiede se è possibile quantificare la percentuale relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa agli investimenti.

L'ing. Dalmanzio precisa che il valore degli oneri di urbanizzazione sono definiti da una specifica delibera, periodicamente aggiornata. Il Piano dei Servizi riporta una stima di massima degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dalla Trasformazione degli ambiti disciplinati dal Documento di Piano.

Il consigliere Veltri, proprio in riferimento alla tabella indicata nel Piano dei servizi, ha appurato che si prevedono circa 92 milioni. Chiede in che percentuale graveranno gli oneri sul singolo investimento.

L'ing. Grecchi chiarisce che, i numeri indicati, scaturiscono dall'ipotesi che si realizzino tutte le previsioni di piano.

(Il consigliere Veltri lascia la seduta h.18.15)

Il consigliere Pezza segnala che le schede relative a Viale Campari e Via Savoldi (ex Fiat e capannoni artigianali) sono più o meno nella situazione della scheda della ditta Cerliani, ricomprendendo delle aree che attualmente sono ancora attive.

L'assessore Fracassi precisa che la parte verso il Naviglio di via Savoldi è chiusa da anni. Il concessionario Fiat ha chiesto di spostarsi perché ritiene che la posizione non sia più funzionale all'attività. L'intenzione dell'imprenditore è di restare a Pavia cambiando semplicemente posizione.

Il consigliere Pezza ritiene che, prevedere il cambio di destinazione, possa essere un incentivo a chiudere attività ancora in essere.

L'ing. Grecchi precisa che l'operatore, in questa fase, chiede la possibilità di dislocarsi formulando una proposta. L'operatore presenta la proposta e il Comune valuta una controproposta idonea.

L'assessore Fracassi precisa che viale Campari è una zona particolare con problematiche di parcheggio e relative alla presenza della scuola. Nella proposta del Comune si valutano soprattutto quali sono le esigenze della città.

Il consigliere Pezza ritiene che, in questi casi, non ci si limiti a fare una fotografia dell'esistente, ma che si stia facendo una proiezione di quello che sarà. Bisognerebbe valutare le proposte solo dopo l'effettivo spostamento dell'operatore.

L'assessore Fracassi ritiene che ci sia il rischio di ritrovarsi un'ulteriore area dismessa.

Il consigliere Ruffinazzi ricorda la vicenda dell'area Necchi, con la richiesta di cambio di destinazione d'uso legata all'intenzione di dislocare l'attività in altro luogo. Il Comune, in quell'occasione, aveva risposto che, nel momento in cui si fosse trasferito, salvaguardando i posti di lavoro, avrebbero concesso il cambio di destinazione. Alla fine l'imprenditore ha chiuso e non ha trasferito l'attività. Ritiene che sarebbe corretto comportarsi come per le cascine, che non si considerano dismesse se l'attività è ancora in atto.

(il consigliere Depaoli lascia la seduta)

L'assessore Fracassi sottolinea che le cascine sono un bene storico e vincolato mentre i capannoni si possono demolire.

Il consigliere Vigna sottolinea che il discorso di base era legato a disincentivare l'abbandono di determinate aree. Ritiene che non si debba cadere negli stessi errori del passato. Se in queste aree ci sono ancora delle attività, vorrebbe la certezza che, con la richiesta di trasferimento, l'imprenditore s'impegni a trasferirsi e ad assumere più personale. Il Comune deve impegnarsi per tutelare la salvaguardia dei posti di lavoro, evitando possibili speculazioni da parte degli imprenditori.

Il presidente Rossella ritiene che, le aree indicate, siano aree già in buona parte dismesse. Capisce e condivide le motivazioni espresse dai commissari. Viale Campari è una zona centrale di Pavia e l'officina è già dismessa.

Il consigliere Pezza chiede qual è la filosofia di questo PGT.

L'assessore Fracassi precisa che si sono valutate le richieste di alcuni operatori che chiedono di spostarsi in zone più confacenti alla propria attività. Si è cercato di andare incontro alle esigenze delle attività ed evitare di creare nuove aree dismesse.

Il consigliere Vigna ritiene che si potrebbe offrire anche di più se in cambio si ottiene qualcosa di più importante per la cittadinanza. Bisogna evitare gli errori del passato (Es. giardino interno della COOP accessibile solo passando da una proprietà privata o il parcheggio di via Olevano che dovrebbe essere pubblico ma non utilizzato).

Il consigliere Boffini si chiede chi occuperà tutte queste nuove costruzioni. Costruire un palazzo che poi rimane vuoto è forse peggio di un'area dismessa. Personalmente ritiene prioritario puntare alla valorizzazione del verde pubblico.

L'ing. Grecchi precisa che, a fronte dell'intervento, l'operatore s'impegna a destinare ad ERP una quota di SLP o, in alternativa, l'amministrazione potrà chiedere la realizzazione di opere o servizi pubblici previsti nel Piano dei Servizi o nel POP.

Il consigliere Vigna sottolinea che, nel disegno rappresentativo della scheda, sembra che il giardino e il parcheggio siano a disposizione dei palazzi e non della cittadinanza.

L'ing. Dalmanzio precisa che si tratta di uno schema planivolumetrico e che l'assetto planivolumetrico verrà precisato in sede di piano attuativo. Il parcheggio richiesto ha le caratteristiche di un parcheggio pubblico e ad uso pubblico.

Il consigliere Ruffinazzi ritiene che il discorso sia collegato alla discussione fatta per la ditta Cerliani. La preoccupazione principale è che l'imprenditore possa sfruttare la richiesta del PGT per ottenere un indice edificatorio e poi non si ricollochi. Ritiene che si debbano chiedere garanzie che, a fronte di un beneficio, ci sia la volontà dell'imprenditore a ricollocarsi salvaguardando i posti di lavoro.

L'ing. Grecchi ritiene che, tecnicamente, non sia possibile inserire una prescrizione di questo tipo. Evidenzia tuttavia che si è cercato di non rendere l'operazione così redditiva da incentivare l'operazione di dismissione.

Entra il consigliere Pellegrino.

Il consigliere Vigna chiede la certezza che il verde pubblico sia realizzato su fronte strada.

L'assessore Fracassi precisa che il disegno è un'indicazione di massima. Il giardino e il parcheggio saranno a fronte strada su Via Porro.

Il consigliere Pezza chiede delucidazioni per la scheda a pag. 88 Via Sora. In particolare non capisce perché è stata inserita, e in base a quale il criterio. Sembra un'area di completamento ma è l'unica area trattata così. Chiede se è la conseguenza di un'istanza e, in caso affermativo, chiede se le istanze presentate sono state vagliate tutte allo stesso modo, con un criterio congruente.

L'ing. Grecchi risponde che l'area in questione è sicuramente legata ad un'istanza. Una volta istruita si è cercato di accoglierla solo per la parte che consentiva una ricomposizione dei margini. Nell'analisi di altre aree, ove si possono intravedere situazioni simili, si è valutato che la ricomposizione del margine non aveva lo stesso senso come in questa situazione.

Il consigliere Demaria chiede come si può giustificare la decisione di accettare quest'istanza rispetto ad un'altra rigettata.

L'ing. Grecchi chiarisce che, nella valutazione delle istanze, si è cercato di accogliere quelle che, secondo gli uffici, ricomponendo una forma adeguata sia lungo la strada che lateralmente, davano un senso al margine. Ritiene che sia sempre necessario spiegare le motivazioni che hanno portato a determinate scelte, fermo restando che, in tutta la materia urbanistica, può sussistere un margine di opinabilità.

Il consigliere Demaria sottolinea che, considerato che la base PGT sia legata ad un discorso di equità, chiede come si può giustificare questa scelta, senza incorrere in eventuali ricorsi.

Il consigliere Ruffinazzi sostiene che la perplessità del consigliere Demaria sia la stessa avanzata dal consigliere Pezza. Sarebbe opportuno avere un criterio ben definito per la valutazione delle istanze.

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 12 novembre 2012

Ritiene che sarebbe necessario avere un'istruttoria formale di tutte le istanze con le risposte sia in caso di parere negativo che in caso di parere positivo.

Il consigliere Demaria chiede chiarimenti sull'intervento di Via Savoldi relativo ad una scheda votata recentemente in commissione.

L'assessore Fracassi precisa che la costruzione sarà realizzata nella zona adiacente agli orti.

La seduta chiude alle ore 19.10

La segretaria della Commissione

Angela Bertoni



Il Presidente della Commissione

Rosetta Massimo



