



**COMUNE DI PAVIA**

PG.: 35939/2012

**VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE III<sup>^</sup>  
GESTIONE DEL TERRITORIO**

SEDUTA DEL 30 Ottobre 2012

In data 30 ottobre 2012 alle ore 17.00, in seconda convocazione, si è tenuta presso la Sala Gruppi 1 del Comune di Pavia, la riunione della Commissione Consiliare III<sup>^</sup> con il seguente O.d.G.:

1. PGT - Piano delle Regole;
2. Varie ed eventuali.

Sono presenti i sigg.: Rossella Massimo (Presidente) - Valerio Gimigliano (sostituisce Arcuri Giuseppe) - Mognaschi Matteo - Adenti Francesco (h. 17.30)- Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo - Boffini Luigi - Veltri Walter - Vigna Vincenzo.

Assenti i sigg.: Arcuri Giuseppe - Demaria Giovanni - 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) - Sig. Zoppetti, Sig. Paveri, Sig. Vilardo

Il presidente Rossella, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione e comunica che la seduta di questa sera sarà interamente dedicata alla richiesta di chiarimenti da parte dei commissari. Sarà poi necessario decidere come organizzare i lavori della commissione per la prossima settimana.

Informa che la discussione del PGT è prevista, indicativamente, per il giorno 12 novembre. Propone ai consiglieri di convocare la prossima seduta per il giorno Martedì 6 novembre, ove discutere la predisposizione di pareri e mozioni per richieste di modifica.

I commissari concordano sulla programmazione prevista per Martedì 6 novembre.

Il consigliere Ruffinazzi ritiene necessario armonizzare il calendario delle commissioni con il calendario delle sedute di Consiglio.

Informa che il gruppo PD presenterà alla commissione, in concomitanza con la votazione, un documento contenente le osservazioni sui documenti presentati. Chiarisce che saranno disponibili a discuterne in commissione nelle sedute successive.

(entra il consigliere Adenti)

Il Presidente Rossella ritiene che sia utile un confronto preventivo in commissione.

Il consigliere Veltri chiede chiarimenti sulla scheda di Viale Campari/Cascina Spelta. In particolare vorrebbe sapere se si tratta dell'intervento già iniziato o della previsione di un nuovo intervento (pag. 75 all.C)

La sig.ra Zoppetti, residente di Via Cascina Spelta, chiede chiarimenti sullo spazio identificato alla pagina 75 dell'allegato C.

L'assessore Fracassi chiarisce che si tratta del completamento di una scheda iniziale del PRG. La previsione nel nuovo documento è per la realizzazione di altri 400 mq di SLP; chiarisce tuttavia che la proposta potrebbe essere modificata dalle decisioni in fase di discussione degli emendamenti in Consiglio Comunale.

Sottolinea che le indicazioni della precedente amministrazione prevedevano, nella scheda del PRG, un intervento più ampio che, in questa proposta, è stato ridotto di oltre la metà. Gli operatori, a fronte di questi interventi, dovranno acquisire e cedere al comune 4000 mq. di parco.

Il consigliere Veltri chiede informazioni in merito alla proprietà dell'area in questione.

L'assessore Fracassi risponde che, nell'analisi delle schede, l'identificazione dei proprietari non era elemento rilevante; chiarisce che non conosce le proprietà delle aree in questione.

L'ing. Dalmanzio spiega la procedura relativa all'attuazione per sub ambiti, precisando che i soggetti attuatori, proprietari delle aree di concentrazione dell'edificato, ne hanno riservato una parte a favore di soggetti terzi ricompresi nella scheda normativa.

Il Sig. Paveri, residente di Via cascina Spelta, lamenta la cementificazione spropositata di tutta quell'area.

Ritiene che gli interventi di Villa Serafina, Cascina Spelta, Punta Est sono stati realizzati degli scempi assurdi all'interno del parco della Vernavola.

Il consigliere Ruffinazzi chiede se si è certi che siano diritti acquisiti.

L'assessore Fracassi ribadisce che il Consiglio Comunale è sovrano.

Il consigliere Pezza chiede se la scheda ha esaurito tutta la sua capacità edificatoria.

L'ing. Dalmanzio spiega che la scheda normativa è stata attuata per subambiti e che non ha esaurito tutta la capacità edificatoria, poiché le aree di concentrazione dell'edificato residuali non attuate dei sub sub ambiti sono state riservate a soggetti terzi con possibilità di recapitare volumetrie per un indice fondiario di 1.09 mq/mq.

Il consigliere Veltri evidenzia che le brutture autorizzate precedentemente, continuano anche adesso.

La sig.ra Zoppetti chiede se, prima di concedere un intervento, l'amministrazione procede alla verifica del territorio. In particolare chiede se si verifica a priori se viene compromessa la viabilità della zona.

L'assessore Fracassi sottolinea che il territorio è già stato compromesso dall'intervento in corso di realizzazione.

Il Sig. Paveri ritiene che ci dovrebbe essere un maggior coinvolgimento dei cittadini.

Il consigliere Pezza ritiene che, in questa fase, sia possibile aprire una discussione sulle scelte del passato. Ritiene tuttavia che, la scelta che si fa oggi di concedere altri 400 mq di SLP, non sia una scelta vincolata da scelte precedenti. A suo giudizio oggi è possibile intervenire chiedendo lo stralcio della scheda in questione.

Il consigliere Veltri comunica che presenterà un emendamento per chiedere lo stralcio della scheda e che l'area rimanga a verde.

Il consigliere Pezza ritiene che la proposta di stralcio possa essere avanzata anche in questa seduta di commissione. Sottolinea inoltre di non condividere la scelta di poter cedere la capacità edificatoria a soggetti terzi.

Il Presidente Rossella, prima di procedere con una decisione, chiede di analizzare nel dettaglio la scheda originale del PRG. Propone ai tecnici di fornire la documentazione nella prossima seduta di commissione.

Il consigliere Veltri ribadisce che purtroppo non si può agire sulle scelte passate. Tuttavia, la scheda in discussione, riguarda una scelta dell'attuale amministrazione. E' chiaro pertanto che la commissione può decidere su questa scelta e avanzare richiesta di stralcio.

Il Presidente Rossella ritiene necessario verificare se si tratta effettivamente di diritti acquisiti. Chiede al consigliere Veltri di presentare l'emendamento in commissione rendendosi disponibile a porlo in votazione.

(esce il consigliere Adenti)

Il consigliere Vigna ritiene che si debbano affrontare allo stesso modo tutte le aree con le stesse caratteristiche.

(entra il consigliere Adenti)

Il consigliere Ruffinazzi riprende il discorso sulla problematica della scheda relativa alla ditta Cerliani. Ritiene che le dichiarazioni del proprietario, apparse oggi sulla stampa locale, siano abbastanza preoccupanti. Chiarisce che personalmente sia a favore della previsione d'interventi su aree dismesse, rispetto al consumo di suolo vergine, ma ritiene altresì importante affrontare la problematica relativa alla salvaguardia dei posti di lavoro. Ritiene fondamentale che l'imprenditore dia la certezza che con lo spostamento della sede vengano mantenuti i posti di lavoro. Questa problematica deve essere affrontata immediatamente per non dare la possibilità all'imprenditore di decidere una volta approvato il PGT.

L'assessore Fracassi informa di aver contattato il proprietario, il quale ha confermato di non aver più necessità di spostarsi. Ha comunicato che intende mantenere la sede della ditta nell'attuale posizione.

L'ing. Dalmanzio precisa che nel contributo trasmesso dall'Unione Industriali, a seguito della presentazione alle parti economiche e sociali, si sollecitavano l'accoglimento delle richieste degli associati già pervenute. Tra queste richieste era presente anche quella della ditta Cerliani.

L'assessore Fracassi informa di aver chiesto ai proprietari della ditta Cerliani di presentare immediatamente una comunicazione per stralciare la scheda.

Il consigliere Ruffinazzi ritiene che, a prescindere dalle comunicazioni, sarebbe opportuno stralciare la scheda.

Il consigliere Pezza ritiene che l'amministrazione, rispetto alla richiesta di una categoria, può decidere diversamente e autonomamente stralciare la scheda. Se la ditta successivamente decide di trasferirsi, una volta avvenuto il trasferimento effettivo, si può decidere di cambiare la destinazione d'uso della vecchia sede che risulta dismessa.

(esce il consigliere Mognaschi)

Il consigliere Pezza chiede come si deve procedere per lo stralcio della scheda.

L'assessore Fracassi ribadisce che non ci sono problemi a stralciare la scheda. L'area è industriale e tale rimarrà.

Il consigliere Vigna ritiene che non si debba incentivare l'industriale a chiudere l'attività, dandogli la possibilità di trasformare l'area in zona residenziale.

Il consigliere Pezza chiede come procedere tecnicamente e se è sufficiente preparare un parere della commissione che chiede di riconfermare il tessuto consolidato. Diversamente chiede se sarà necessario presentare un emendamento in Consiglio Comunale.

L'ing. Dalmanzio spiega che, con una direttiva di presa d'atto, sono stati acquisiti gli indirizzi della Giunta sul Piano delle Regole. La condivisione definitiva dalla Giunta ci sarà al momento della presentazione in Consiglio Comunale del PGT.

L'assessore Fracassi precisa che la Giunta ha la possibilità di modificare ancora il documento prima della presentazione in Consiglio Comunale.

Il Presidente Rossella ritiene che si debba riconoscere il comportamento corretto dell'assessore, che si è impegnato personalmente a contattare i proprietari della ditta in questione, e ha già dichiarato che è favorevole allo stralcio della scheda.

Il consigliere Vigna ritiene che si debba prendere atto che, in sede di Commissione III, si è proposto di stralciare la scheda di pagina 27 relativa alla ditta Cerliani.

Il consigliere Pezza chiede informazioni sul tavolo tecnico permanente.

L'assessore chiede di rispondere anche ad un quesito posto dal consigliere Depaoli nella seduta della sera precedente relativa alla previsione di un indice di 0.2 mq/mq per i nuclei isolati.

L'ing. Dalmanzio chiarisce che l'indice di 0.2 mq/mq è un indice molto basso e, nelle maggior parti delle aree identificate, sarà il semplice riconoscimento dell'esistente.

Precisa che l'indagine su queste aree è stata supportata dal SIT che ha permesso la localizzazione di questi nuclei. Dall'analisi si è stabilito un indice medio che rispecchia, nella maggior parte dei casi, la situazione dell'esistente. Si potrà procedere solo per le situazioni in cui ci sarà una capacità edificatoria residua rispetto all'indice di 0.2 mq/mq totali.

Il consigliere Pezza chiede quali criteri hanno permesso l'identificazione di questi nuclei.

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 30 Ottobre 2012

L'ing. Dalmanzio precisa che si tratta di ville, di uno o due piani con la presenza di verde pertinenziale, che hanno caratteristiche diverse dai nuclei a bassa densità.

Il Presidente Rossella sottolinea che i raggruppamenti sono stimati in base alla fotografia dell'esistente.

L'assessore Fracassi precisa che, l'eventuale capacità edificatoria residua, potrebbe permettere l'ampliamento di strutture private con interventi di piccola entità (es. realizzare una stanza in più). Per quanto concerne la richiesta in merito al Tavolo Tecnico Permanente chiarisce che la problematica è stata ampiamente illustrata nelle precedenti sedute.

L'ing. Dalmanzio lascia la seduta alle ore 19.00.

Esce il consigliere Boffini.

Il consigliere Vigna sottolinea la necessità di affrontare il discorso relativo alle problematiche relative alla viabilità.

Il consigliere Veltri sottolinea le problematiche di viabilità legate all'intervento in corso in zona Cascina Spelta.

Seguono considerazioni sull'area Neca.

La commissione chiude alle ore 19.05

La segretaria della Commissione

*Angela Bertoni*  


Il Presidente della Commissione

*Rossella Massimo*



