



COMUNE DI PAVIA

PG.: 33184/2012

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

SEDUTA DEL 17 ottobre 2012

In data 17/10/2012 alle ore 17.30, 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) - Bazzani Fausto (sostituisce Mognaschi Matteo) - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo - Boffini Luigi - Veltri Walterandrea - Vigna Vincenzo.

Assenti i sigg.: Arcuri Giuseppe - Mognaschi Matteo - Demaria Giovanni - 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 (settore Ambiente e Territorio) - Arch. Carena Paolo (settore Ambiente e Territorio) - consiglieri Depaoli e Pellegrino.

Il presidente Rossella, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione.

A inizio seduta viene distribuita la documentazione cartacea (relazione del DdP, studio sulla viabilità, relazione e nta PdS, relazione PdR) ai consiglieri Vigna, Veltri, Boffini.

Il Presidente Rossella lascia ora la parola ai commissari per eventuali richieste di chiarimento in merito alla documentazione, accessibile in del intra, del Piano delle Regole.

Il consigliere Ruffinazzi, considerato che nelle NTA risulta confermato il tavolo tecnico permanente, chiede chi giudicherà la qualità degli interventi e se, a questo tavolo permanente, parteciperanno solo dipendenti dei settori e dei servizi o si pensa di coinvolgere anche qualche esterno.

In merito all'art. 9 relativo alla verifica della sostenibilità degli insediamenti commerciali ad alto impatto, vorrebbe capire come saranno poste queste regole rispetto ai nuovi insediamenti previsti in zona Carrefour.

Per quanto concerne il tratto di viabilità in uscita previsto in area SNIA, nella precedente commissione i tecnici avevano comunicato che il tratto evidenziato in cartografia era solo indicativo e che, trattandosi di zona non soggetta a trasformazione e esondabile, si era occupata una zona di "galleggiamento", più vasta rispetto a quella che servirà realmente. Considerato che dell'area SNIA non si conosce ancora il grado di progettazione, chiede perché in quest'area è già definita la viabilità in uscita mentre per l'area NECA (per la quale ha presentato osservazione), che ha un grado di progettazione avanzato, la problematica viene rimandata ad una fase successiva. Ritiene che, essendoci già un accordo di programma, sarebbe più facile valutare i carichi dell'area Neca rispetto all'area Snia.

L'ing. Dalmanzio precisa che sia per l'area Neca che per la Snia, come per tutte le aree di trasformazione ed in particolare per le aree dismesse, si prevede la presentazione di PII che dovranno accompagnare la trasformazione. Tutti i PII dovranno essere accompagnati da uno studio sulla viabilità che dimostri gli impatti sull'esistente ed indichi la necessità d'interventi di adeguamento del sistema infrastrutturale con nuovi sistemi di connessione o potenziamento.

Per la Neca, che ha un livello di progettazione più avanzato perché è presente un accordo di programma, è inserito un planivolumetrico condiviso nell'ambito dell'accordo di programma.

Per l'area Neca è presente un accordo di programma, mentre per la SNIA è già stata avanzata una proposta d'intervento, con un livello di progettazione avanzato, che non è stata portata avanti a causa delle limitazioni della L12.

Le prescrizioni sono contenute nella scheda; il privato commissionerà uno studio sulla viabilità ad un consulente tecnico e sarà cura degli uffici valutare la bontà del progetto in sede di conferenza dei servizi interna.

Il consigliere Pezza ritiene che sarebbe più corretto se lo studio venisse commissionato direttamente dall'amministrazione, attribuendo la spesa al privato.

Sottolinea che, in base alla documentazione acquisita, emerge chiaramente che la viabilità della Neca, così come proposta, non reggerebbe. Ritiene che uno strumento programmatico dovrebbe prevedere una soluzione alternativa.

Il consigliere Veltri precisa che, mentre lo studio della Banca indica che non è necessario riaprire il raccordo perché sarà sufficiente distribuire i flussi di traffico sulle varie direttrici, lo studio di supporto al PGT indica che l'intervento sarà sostenibile se sarà riaperto il raccordo.

Evidenzia che i contenuti dei documenti del PGT si riferiscono a scelte politiche dell'amministrazione che devono necessariamente essere valutate politicamente. Questa valutazione sarà fatta nel momento in cui si saranno visionati con attenzione tutti i documenti.

Per quanto concerne il piano delle regole, ritiene necessario identificare quali sono le indicazioni politiche e quali le prescrizioni dettate dalle leggi.

Leggendo la documentazione ha evidenziato la previsione di consentire la realizzazione di parcheggi sotto i monumenti. Chiede delucidazioni in merito e se in base a questa norma sarà possibile, ad esempio, realizzare parcheggi sotto S. Michele.

L'ing. Dalmanzio precisa che tutti gli interventi sono assoggettati al parere vincolante della soprintendenza. La qualifica di "monumenti storici" non comprende necessariamente chiese o monumenti. Precisa che, nella fattispecie dell'articolo evidenziato dal consigliere, la previsione è stata inserita perché esistono palazzi storici ove, previo parere favorevole della soprintendenza, sarà possibile realizzare parcheggi interrati o nei cortili.

Il consigliere Veltri comunica che procederà a fare verifiche sulla presenza eventuali prescrizioni di legge o se si tratta semplicemente di scelte dell'amministrazione.

L'ing. Grecchi, per precisazione, legge esattamente l'articolo in questione.

L'assessore Fracassi precisa che spetta alla soprintendenza valutare gli interventi e darne eventuale autorizzazione.

Il consigliere Veltri ribadisce la sua preoccupazione in quanto ritiene che ci sia già stato un precedente con il caso di San Primo.

L'assessore precisa che l'intervento di S. Primo è stato realizzato sotto l'oratorio.

Il consigliere Veltri, proseguendo nell'analisi delle norme, richiama l'attenzione alle norme transitorie ove si prevede la validità delle DIA e delle SCIA se presentate 30 giorni prima dell'adozione del PGT. Auspica che non si ripeta il caso avvenuto con la legge Ponti.

L'ing. Grecchi precisa che, nella norma, si parla di validità dei Permessi di costruire già rilasciati e delle SCIA e DIA presentate 30 giorni prima dell'adozione.

L'ing. Dalmanzio precisa che la SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) prevede la richiesta di interventi di piccola entità (manutenzione ordinaria e straordinaria), che non vanno a modificare la struttura degli edifici.

L'assessore Fracassi, in merito alla possibilità di fare parcheggi in zone storico/monumentali, chiarisce che la scelta è legata a creare i presupposti per cui, ove possibile, si possa autorizzarne la realizzazione anche interrati, sentito preventivamente il parere della soprintendenza. Questo potrebbe risolvere le problematiche di alcuni contesti del centro storico.

Ritiene eccessivo bloccare tutti gli interventi a priori.

Ribadisce che la scelta finale sarà comunque del Consiglio Comunale che potrà decidere di stralciare la norma in questione.

Ribadisce che, con la collaborazione di tutti i consiglieri, il documento può essere migliorato.

Il consigliere Veltri chiede di migliorare la cartografia del piano delle regole con colori più comprensibili.

Il consigliere Pezza ritiene che l'impostazione del Piano delle Regole sia abbastanza chiara.

Ritiene opportuno avanzare alcune richieste di chiarimenti:

1 - aree soggette da pianificazione attuativa e soggette a interventi con PDC convenzionato. Vorrebbe sapere quante sono e quali criteri sono stati seguiti per l'individuazione di queste due tipologie d'intervento.

2 - per quanto riguarda la norma transitoria 56 ritiene che debba essere stralciato il punto C. Non condivide la possibilità per l'operatore di chiedere la modifica della convenzione.

L'assessore Fracassi precisa che si pensava di entrare nel dettaglio degli interventi nelle prossime sedute, dando la possibilità ai consiglieri di acquisire tutta la documentazione.

Il consigliere Vigna vorrebbe sapere se lo studio sul traffico è stato fatto valutando gli accessi dagli assi principali tramite la rilevazione delle spire, così com'era stato fatto nello studio precedente. Sarebbe opportuno procedere ad un raffronto tra studio attuale e quello del 2004 e verificare se ci sono differenze sostanziali.

L'ing. Dalmanzio, rispondendo alla precedente domanda del consigliere Ruffinazzi, precisa che le indicazioni dell'art. 9 riprendono alcune delle prescrizioni presenti del PTCP.

Si sviluppano tutti quegli strumenti di supporto alla valutazione dell'impatto di queste strutture sul nostro territorio, indicando la necessità che tutti i titoli abilitativi, sia diretti che all'interno della pianificazione attuativa, siano corredati da una serie di analisi, dati, valutazioni sia dal punto di vista infrastrutturale viabilistico, sia dal punto di vista delle politiche commerciali (valutazione impatto anche in relazione al DUC).

Si tratta di una norma valida anche negli ambiti del tessuto consolidato. Per quanto concerne l'area Carrefour, materia del DdP, esiste un'indicazione specifica relativa allo studio sulla viabilità, con necessità di prevedere infrastrutture che sorreggano eventuali nuovi flussi di traffico e consentano di veicolarli direttamente in tangenziale, ma anche tutta una serie d'interventi correlati direttamente con il DUC.

L'assessore Fracassi risponde alla domanda del consigliere Ruffinazzi sul tavolo tecnico permanente. Precisa che i progetti verranno esaminati da una conferenza di servizi, che sarà normata, e vedrà la partecipazione dei soggetti di tutti i settori del comune interessati.

Il consigliere Ruffinazzi chiarisce che la norma indica che il tavolo tecnico dovrà valutare anche la qualità degli interventi. Ritiene che questo tipo di valutazione non rientri nei compiti della conferenza dei servizi. Ritiene che la previsione di un tavolo tecnico sia positiva e che si debba considerare un valore aggiunto.

Il consigliere Depaoli concorda sull'utilità del tavolo tecnico permanente. Chiede inoltre se, all'interno delle NTA, sono presenti strumenti utili ad evitare il transito dei veicoli in centro storico (esempio intervento in C.so Cavour ex cinema/ realizzazione box).

Nasce uno scambio di opinioni sull'intervento in C.so Cavour, il Presidente Rossella richiama la commissione a proseguire i lavori.

L'ing. Dalmanzio precisa che il piano di recupero dovrebbe dare indicazioni in tal senso.

Si è inoltre scelto di evidenziare i beni vincolati dalla sovrintendenza e i beni già vincolati dal PRG vigente (gruppo 1 e 2 del PRG).

Precisa che il Piano di Recupero diviene uno strumento utile a valutare, nel suo complesso, anche un intervento di demolizione con ricostruzione; all'interno quindi di un'istruttoria parallelamente combinata tra urbanistica e edilizia, si decide la bontà del progetto.

Il consigliere Depaoli chiede se possibile chiedere il cambio di destinazione d'uso a residenziale in centro.

L'ing. Grecchi precisa, a seguito della presentazione di una domanda in tal senso, che sarebbe utile valutare con attenzione tutte le conseguenze che comporterebbe l'intervento. Laddove questo mettesse in crisi accesso, problemi di parcheggi pertinenziali ecc., forse occorrerebbe dire che l'intervento non è concedibile o che è concedibile con determinate limitazioni.

Il consigliere Pezza ritiene che il tema cardine sia quello della mobilità.

(esce il consigliere Depaoli)

Rileva che viene confermata la possibilità di cambio di destinazione d'uso per gli edifici (es. da cinema a residenziale).

Il consigliere Veltri chiarisce che si parla di "terziario"; sarà quindi ancora possibile chiedere un cambio di destinazione d'uso da terziario a residenziale.

Il Presidente Rossella, considerata la presenza dei tecnici, invita i consiglieri a proseguire con le domande tecniche. Le riflessioni politiche devono essere affrontate nelle sedi opportune.

Il consigliere Pezza ribadisce la sua preoccupazione per l'area per spettacoli viaggianti. Vorrebbe certezze in merito alla possibilità di identificare un terreno diverso da quello indicato in convenzione con Carrefour, senza correre il rischio di perdere il contributo di 500 mila euro + 300 mila euro. Ritiene opportuno contattare i responsabili del Carrefour per avere certezze e modificare la convenzione.

L'assessore Fracassi ribadisce che è priorità dell'amministrazione impegnarsi per non perdere il contributo del Carrefour stabilito in convenzione. Informa i commissari che si farà carico personalmente di contattare i responsabili del Carrefour per chiarire definitivamente la questione. Il contributo deve essere versato nelle casse del Comune nel più breve tempo possibile. L'intervento per l'area spettacoli viaggianti, come supportato anche dalle valutazioni dei tecnici, potrà essere fatto nell'area identificata a servizi adiacente al Tiro a segno.

Per l'area identificata in convenzione ci sono problematiche legate alla presenza del carcere e, la stessa direttrice della casa circondariale, ha chiarito che non è possibile ipotizzare un intervento di quel tipo nell'aria adiacente alla casa circondariale.

Il consigliere Pellegrino chiede delucidazioni in merito all'area ex gasometro/palazzo esposizioni. Chiede in particolare se si è tenuto conto del fatto che una parte di quest'area è zona esondabile.

L'assessore Fracassi assicura che ci sono prescrizioni particolari in merito. Considerato che l'area è di proprietà di Comune/ASM/Camera di Commercio, ritiene che si debba lavorare per arrivare alla migliore realizzazione possibile per recuperare un'area estremamente importante e strategica per la città.

Il consigliere Pellegrino, in merito alla viabilità d'accesso all'area ex Neca, ritiene che si debbano prevedere delle ipotesi di salvaguardia per possibili vie di fuga. Ritiene importante mantenere un vincolo di non edificabilità sulle direttrici che portano all'area.

L'assessore Fracassi assicura che sono state fatte tutte le valutazioni del caso. La problematica sollevata più volte in commissione dall'opposizione, è legata all'opportunità di riapertura del raccordo, scelta non condivisa dall'attuale amministrazione.

Il consigliere Gimigliano chiede di poter avere l'elenco di tutte le cascine dismesse che hanno la possibilità di essere rifunzionalizzate, e chiede se queste possono essere totalmente rifunzionalizzate. Chiede informazioni in merito alla possibilità di recupero dei sottotetti e se si prevede la possibilità, per i proprietari, di procedere con un ampliamento del 20% della SLP.

L'ing. Grecchi precisa che qualunque norma che si ritrova del PdR non può essere in contrasto con le leggi sovraordinate. Per quanto concerne il recupero dei sottotetti è consentito tutto ciò che è già normato dalla LR12.

L'ing. Dalmanzio precisa che per le cascine sono ammessi interventi che non alterino l'unitarietà dell'impianto storicamente consolidato, o che frazionino gli spazi liberi comuni. Precisa che si fa riferimento diretto alle tipologie rurali del Parco del Ticino. Esistono inoltre una serie di prescrizioni. La concessione di aumento del 20% della SLP è una casistica inserita nel Piano Casa.

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 17 ottobre 2012

In merito alla possibilità di ampliamento, risponde che, in alcuni contesti, se c'è una capacità edificatoria residua, si può procedere con l'ampliamento. E' necessario valutare il tessuto di riferimento.

L'assessore Fracassi precisa che, per quanto riguarda il recupero delle cascine, la volumetria non può aumentare. Per quanto concerne il nuovo Piano Casa, chiarisce che potrà essere approvato con delibera, solo dopo l'approvazione del PGT.

I consiglieri Bazzani e Pellegrino lasciano la seduta.

Il consigliere Ruffinazzi chiede la differenza tra "aree per servizi esistenti" e "aree per servizi in progetto" identificate nel PdS.

L'ing. Lanati precisa che il servizio per essere considerato "esistente" deve essere attivo.

Il Presidente Rossella ringrazia i tecnici per le informazioni e i chiarimenti. Propone alla commissione di fissare le prossime sedute per i giorni 23 e 24 Ottobre alle ore 17.00. Prevede che si possa procedere con la votazione in data 30 ottobre. L'argomento delle prossime sedute sarà il Piano delle Regole.

La seduta è chiusa alle ore 19.40.

La segretaria della Commissione

Angela Bertoni


Il Presidente della Commissione

Rossella Massimo
