



COMUNE DI PAVIA

PG.: 7287 - 8232 / 2013

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

SEDUTA DEL 4 marzo 2013

In data 04 marzo 2013 alle ore 18.00, 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. Situazione aree del demanio in uso alla Comunità Casa del Giovane;
2. Proposta di deliberazione ad oggetto: "DISPOSITIVI FISSI PER IL RILEVAMENTO DELLE VIOLAZIONI ALLE NORME DI COMPORTAMENTO DI CUI ALL'ART. 142 DEL D.LGS. 30 APRILE 1992 N. 285 - APPROVAZIONE CONVENZIONE TRA COMUNE E PROVINCIA DI PAVIA PER LA DESTINAZIONE DEI PROVENTI DERIVANTI DALL'ACCERTAMENTO DELLE INFRAZIONI."
Relatore Assessore Galandra.
3. Varie ed eventuali.

Sono presenti i sigg.: Massimo Rossella (Presidente) - Valerio Gimigliano (sostituisce Arcuri Giuseppe) (dalle 18.10) - Matteo Mognaschi - Giovanni Demaria (dalle 18.30) - Francesco Adenti - Niccolò Fraschini (dalle 18.25) - Giuliano Ruffinazzi - Matteo Pezza - Luigi Boffini - Walter Veltri - Vincenzo Vigna.

Assenti i sigg.: Giuseppe Arcuri - Franco Martini.

Risultano presenti inoltre i sigg.: Commissario Capo Camagni Maurizio (Settore Polizia Locale) Assessore Marco Galandra (Assessore ai Gemellaggi, Cooperazioni Internazionali, Biblioteche Civiche, Relazioni con la Fondazione Teatro Fraschini e Istituzione Vittadini, Rapporti con ASM e società partecipate, Polizia Locale) - Assessore Piero Sandro Assanelli (Assessore ai Servizi Sociali, Volontariato, Politiche dell'immigrazione, Politiche per la famiglia, Politiche per la casa) - Ing. Francesco Grecchi (Dirigente Settore LLPP - Serv. Urbanistica e SUE) - Don Arturo Cristiani, Simone Feder, Diego Turcinovich e delegazione della Comunità Casa del Giovane.

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

In apertura di seduta propone ai commissari l'inversione dell'ordine del giorno, partendo con la discussione della proposta di delibera presentata dal settore Sicurezza Urbana.

La commissione approva.

Il Presidente Rossella lascia la parola all'assessore Galandra.

L'assessore Galandra illustra lo stato di fatto attuale. Lo scorso anno è stata installata un'apparecchiatura autovelox in località Cassinino. Evidenzia che questa apparecchiatura, pur essendo in territorio comunale, è posizionata su una strada Provinciale. Il Comune, prima di procedere con l'installazione, ha dovuto chiedere l'autorizzazione preventiva alla Provincia, ente proprietario della strada. Alla luce dell'entrata in vigore della nuova normativa, si è ritenuto opportuno procedere con la stipula di una convenzione tra Comune e Provincia per delineare gli obblighi degli enti legati alla suddivisione dei proventi derivanti dalle infrazioni al codice della strada. Precisa che questi introiti finanziari devono essere utilizzati esclusivamente per finalità legate alla sicurezza stradale.

Il consigliere Boffini chiede quante multe sono state comminate in quel tratto di strada.

L'assessore Galandra risponde che, indicativamente, il Comune ha incassato circa 500 mila euro. Sottolinea che le infrazioni stanno diminuendo progressivamente.

Il Commissario Capo Camagni precisa che la convenzione non è un atto dovuto, perché la legge stabilisce che dal 1 gennaio 2013 sia destinato il 50% dei proventi all'ente proprietario della strada. L'amministrazione Comunale, in accordo con l'amministrazione Provinciale, ha ritenuto opportuno procedere con questa convenzione che prevede la compartecipazione dei due enti per le spese relative al noleggio o all'eventuale acquisto dell'apparecchiatura. Questo a vantaggio dell'amministrazione Comunale in quanto la legge non prevedeva nessuna compartecipazione alle spese.

Il consigliere Vigna chiede quanto costano il noleggio o l'acquisto di uno strumento di questo tipo.

Il Commissario Capo Camagni precisa che il Comune ha preferito procedere con il noleggio dello strumento. Il canone di noleggio, che comprende anche la stampa dei fotogrammi e la manutenzione dello strumento, costa 1600 euro al mese ma, essendo in fase di rinnovo, potrebbe subire un leggero aumento. Per quanto concerne l'acquisto precisa che, a seconda del modello, il costo indicativo può variare dai 20 mila ai 90 mila Euro. Sottolinea che il Comune è orientato a proseguire con il noleggio dello strumento. Attualmente al Cassinino è presente il modello autovelox 104C.

Il consigliere Vigna chiede quanto costano i pannelli luminosi che indicano la velocità rilevata perché ritiene che si debbano dare maggiori informazioni agli utenti della strada, facendo opera di prevenzione.

Il Commissario Capo Camagni e l'assessore Galandra non sono in grado di rispondere in merito ai costi. L'assessore Galandra precisa che è stata posizionata tutta la segnaletica adeguata a segnalare preventivamente lo strumento di rilevazione della velocità.

Il consigliere Veltri chiede se per il Comune non sarebbe più conveniente l'acquisto dello strumento.

Il Commissario Capo Camagni risponde che si era valutata l'ipotesi di acquistare lo strumento, ma bisogna tenere presente i problemi legati al rispetto del patto di stabilità.

Non essendoci altri interventi il Presidente Rossella pone la proposta di delibera in votazione.

Proposta di delibera: "Dispositivi fissi per il rilevamento delle violazioni alle norme di comportamento di cui all'art. 142 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - Approvazione convenzione tra Comune e Provincia di pavia per la destinazione dei proventi derivanti dall'accertamento delle infrazioni"

Votazione commissione III

Sono presenti alla votazione: Rossella Massimo (presidente) (7) - Gimigliano Valerio (sostituisce Arcuri Giuseppe) (7) - Mognaschi Matteo (5) - Adenti Francesco (1) - Ruffinazzi Giuliano (5) - Pezza Matteo (5) - Boffini Luigi (4) - Veltri Walterandrea (1) - Vigna Vincenzo (1).

Il Consigliere Veltri Walterandrea non partecipa al voto.

Votanti n. 8 (totale voti 35)

Favorevoli 8 (voti 35) - Rossella Massimo (7) - Gimigliano Valerio (7) - Mognaschi Matteo (5) - Adenti Francesco (1) - Ruffinazzi Giuliano (5) - Pezza Matteo (5) - Boffini Luigi (4) - Vigna Vincenzo (1).

La proposta di delibera è approvata.

Il Presidente Rossella ringrazia l'assessore e il Commissario Capo Camagni per le indicazioni fornite.

Il Commissario Capo Camagni e l'assessore Galandra lasciano la seduta alle ore 18.20

Il Presidente Rossella passa alla discussione del primo punto all'odg. in merito alle problematiche della Comunità Casa del giovane. Comunica che l'assessore Fracassi non potrà partecipare alla commissione per problemi famigliari ma sono presenti l'ing. Grecchi, per la parte tecnica, e l'assessore ai servizi sociali Assanelli. Precisa che le motivazioni, che hanno portato alla convocazione di questa commissione, sono legate alle notizie comparse recentemente sulla stampa locale. In particolare si fa riferimento ad alcune preoccupanti comunicazioni inviate dal demanio alla Comunità Casa del giovane. Queste notizie si riallacciano a quanto indicato nella scheda dell'allegato "C" del PGT denominata "Tettoie Nuove". Lascia ora la parola a Don Arturo Cristiani per una breve illustrazione della situazione.

Don Arturo Cristiani ringrazia la commissione per la disponibilità. Precisa che partecipano alla commissione anche con alcuni rappresentanti della Comunità. Prima di procedere con l'analisi della situazione attuale, ritiene necessaria una breve relazione sulla storia della Comunità.

Dal 1995 la Comunità utilizza i capannoni in questione, inaugurati dal Cardinal Martini, in comodato d'uso ad uso sociale. Quando il Demanio ha concesso l'utilizzo, le strutture erano vuote, fatiscenti e non agibili. Da quel momento la Comunità si è impegnata e ha rimesso in uso questi capannoni. Nel corso degli anni si è stimata una spesa complessiva di circa 600 mila euro, sostenuta dalla Comunità, necessaria per la sistemazione delle strutture. Questi interventi sono stati funzionali a rendere possibile l'attività di laboratorio per i ragazzi che la Comunità ospita.

Attualmente la Comunità accoglie circa 50 ragazzi, dislocati nelle quattro strutture presenti sul territorio, impegnati in un percorso di recupero, riabilitazione e di crescita, volto ad un reinserimento nella vita sociale.

(Entra Fraschini)

In queste strutture ci sono tre laboratori (carpenteria falegnameria, centro stampa e legatoria), e maestri di lavoro ed operatori dipendenti che propongono queste attività educative. Precisa che non sono attività finalizzate alla vendita ma sono attività finalizzate ad educare i giovani al lavoro, ad aiutarli a socializzare e ad imparare anche nuove tecniche.

Questo percorso è all'interno del più ampio percorso terapeutico che la Comunità propone, percorso accreditato in accordo con l'ASL in riferimento alle normative regionali sulle dipendenze.

Queste attività sono volute dalla Casa del Giovane per proporre un percorso completo di possibile risocializzazione.

Fino a dicembre 2011 la Comunità beneficiava di un affitto molto basso di circa 3000 euro all'anno. Dal 1995, una parte di quei capannoni, era utilizzata anche come dormitorio. Dal 2005 è stata trasformata in una comunità terapeutica accreditata dove risiedono circa 15 ragazzi.

Il contratto è durato fino al 2011 e già dal 2010 la Comunità aveva promosso incontri con il Demanio per capire come agire per risolvere la questione, avendo dal Demanio numerose rassicurazioni. Nel Gennaio

2011 Don Tassone partecipò ad una riunione con il Demanio che proponeva progetti che prevedevano la demolizione dei capannoni.

Le proposte che fecero erano di vario genere. La Comunità ha quindi cominciato a preoccuparsi per questa situazione, perché l'attività che si svolge da anni in queste strutture è molto importante ed è una realtà cresciuta anche grazie a notevoli investimenti fatti dalla Comunità. Ci sono stati numerosi colloqui con l'assessore Fracassi e con il Sindaco che ci hanno ascoltato e hanno compreso la situazione, rendendosi disponibili.

Nel dicembre 2011 è scaduto il contratto con il Demanio Regionale. La Comunità ha quindi chiesto al Demanio quali fossero le intenzioni e, in quell'occasione, ci è stato risposto che avrebbero rifatto il contratto rivalutandolo in relazione allo stato attuale dei capannoni (circa 90 mila euro all'anno), concedendo una riduzione del 50% del canone (circa 45 mila euro annui) in virtù dell'attività sociale svolta dalla Comunità. Proponevano inoltre una riduzione ulteriore del canone in caso di ulteriori interventi di riqualificazione da parte nostra. A quel punto la Comunità presentava un progetto che prevedeva una soluzione di posa di pannelli fotovoltaici.

Nel 2012 non è stato rifatto alcun contratto e il Demanio ha valutato anche il progetto dei pannelli fotovoltaici presentato, chiedendoci di attendere, prospettandoci anche la possibilità di un contratto di affitto più lungo necessario ad ammortizzare la spesa della posa di questi pannelli. Il 14 febbraio 2013 la Comunità riceve una lettera del Demanio Regionale (legge lettera del demanio) dove comunicano che questi capannoni saranno destinati ad un fondo immobiliare e che sarà stipulato un contratto temporaneo. La Comunità ha portato tutta la documentazione ad un legale sottolineando che c'è stato il silenzio di un anno da parte del Demanio. Si è proceduto anche alla verifica della scheda del PGT che corrisponde alla proposta fatta nel 2011, relativa alla ristrutturazione, con l'indicazione di realtà d'eccellenza. La scheda prevede la ricollocazione della Comunità all'interno dell'area ovvero dovrà essere garantito il mantenimento all'interno della città. Questa indicazione ha allarmato i rappresentanti della Comunità perché un eventuale spostamento creerebbe notevoli difficoltà, anche in relazione alla vicinanza del complesso dormitorio posto di fronte a questi Capannoni. Ribadisce che la Comunità ha fatto notevoli investimenti per la ristrutturazione dei capannoni che attualmente occupa. Chiarisce di avere avuto l'appoggio di tutta l'amministrazione e del Sindaco. Il Sindaco ha anche inviato una lettera al Demanio che invita a favorire la possibilità di restare in quei luoghi. Il consiglio iniziale è stato quello di portare un'osservazione al PGT per fare una variante. Sottolinea l'appoggio di tutti per una realtà molto importante per i giovani.

Il Presidente Rossella chiede se i capannoni in questione sono quelli fronte strada via Lomonaco.

Don Arturo conferma.

Il Presidente Rossella lascia la parola all'ing. Grecchi e all'assessore Assanelli.

L'assessore Assanelli ritiene che sia una situazione che non sarebbe nemmeno da mettere in discussione, perché la Comunità è una ricchezza per Pavia e l'amministrazione deve lavorare per cercare di mantenere lo status quo della struttura. Ritiene che sia il minimo che l'amministrazione possa fare.

Il Presidente Rossella ritiene che la posizione dell'assessore possa essere condivisa da tutto il Consiglio Comunale. Sottolinea che il Comune è solo uno degli attori ma non è uno dei due attori principali che sono rappresentati da Demanio e Casa del Giovane.

Dalla lettura della scheda del PGT ritiene che si potrebbe riqualificare l'area, lasciando le strutture della Casa del Giovane al loro scopo perché non ci sono problemi di viabilità. Lascia parola all'ing. Grecchi. Ricorda che il PGT non è ancora stato approvato ed è quindi possibile intervenire per apportare tutte le modifiche del caso.

Il consigliere Ruffinazzi chiede all'ing. Grecchi quali sono le possibilità tecniche per risolvere questa situazione.

Il consigliere Veltri vuole sapere cosa prevedeva il PRG precedente.

Il consigliere Pezza chiede all'ing. Grecchi, anche in qualità di dirigente che si occupa delle aree demaniali, un'interpretazione sulla possibilità di conferire queste aree ad un fondo immobiliare. Chiede da cosa dipende questa potenzialità.

Il consigliere Vigna, per quanto riguarda il federalismo demaniale, chiede cosa è arrivato a Pavia dallo stato.

L'ing. Grecchi precisa che, per quanto riguarda la formulazione nel PGT, il problema dello svincolo e dell'accessibilità di queste aree è già stato risolto. Evidenzia che i rapporti con il Demanio sono abbastanza complicati anche per i nostri uffici. A seguito della lettera scritta dal Sindaco gli uffici hanno avuto una conferenza telefonica con il Direttore Generale del Demanio.

(Entra il consigliere Demaria)

In quest'occasione il DG ha dichiarato di non essere aggiornato sul caso in questione; ha assicurato che si sarebbe fatto preparare una relazione dettagliata sulla problematica, rendendosi altresì disponibile a fare tutto il possibile perché questa situazione venisse recuperata come auspicato dall'amministrazione. Il Demanio adesso usa strumenti diversi di gestione, conferendo queste strutture ad un fondo che le gestisce economicamente. Ritiene che la scelta interlocutoria portata avanti dal Sindaco e dall'amministrazione, sia la scelta più efficace. Nel PGT, tra i rimedi possibili, ci sarebbe quello di destinare l'area a servizi, ma evidenzia che è necessario essere consapevoli del fatto che questa scelta sia preordinata ad un vincolo espropriativo.

Il Presidente Rossella propone di aumentare la quota destinata a terziario per arrivare a saturare la SLP complessiva dei capannoni della Casa del Giovane. Il Demanio deve rispondere in tempi brevi.

Il consigliere Veltri sottolinea le problematiche relative ad un possibile acquisto da parte di un privato, che nella gestione cercherà di ottenere il massimo profitto.

Il Presidente Rossella risponde alla richiesta del consigliere Vigna precisando che il Demanio ha stabilito quali strutture e aree cedere al Comune. Quelle che ha ritenuto appetibili le ha tenute per avere un ritorno economico.

Il consigliere Boffini ritiene che si debba intervenire per vincolare l'area ed impedire che il Demanio possa speculare su quest'area.

L'assessore Assanelli ritiene necessario vincolare l'area a servizi.

L'ing. Grecchi ribadisce che, anche in caso di vincolo ad area per servizi, per una gestione diretta del Comune si dovrà procedere con l'esproprio.

Il consigliere Pezza ritiene che il Demanio non voglia procedere con un contratto di locazione a lungo termine, per non aver problemi con potenziali acquirenti privati. L'obiettivo è di riuscire a convincere il Demanio a stipulare questo nuovo contratto d'affitto il prima possibile.

L'assessore Assanelli ritiene che si debba comunque preordinarlo ad area a servizi.

Il consigliere Pezza chiede informazioni in merito alle aree destinate a servizi, se preordinano obbligatoriamente all'esproprio.

L'ing. Grecchi risponde che non è un obbligo.

Il consigliere Pezza ritiene che questo PGT non indica quale tipo di servizio specifico deve essere inserito nelle aree identificate a "servizi". L'amministrazione, per avere potere di trattativa, dovrebbe fare osservazioni su tutte le aree demaniali, proponendo una diminuzione degli indici che limiti la possibilità d'interventi speculativi in quelle aree. In questo modo si può avere maggior potere di trattativa con il Demanio.

Il Presidente Rossella ritiene che, in via prioritaria, si debba trovare un interlocutore decisivo del Demanio. Propone di dividere la zona in due parti vincolando a servizi l'area dei capannoni della Casa del Giovane. Dividendo le aree si deve arrivare ad ottenere un contratto di affitto a lungo termine con la Casa del Giovane, dando la possibilità al Demanio di riqualificare la parte adiacente alla Casa del Giovane.

Il consigliere Veltri ritiene che l'amministrazione avrebbe dovuto attivarsi prima dell'adozione per trovare una soluzione. Nel momento in cui l'amministrazione, nell'allegato C, inserisce quella tipologia di insediamenti, è come se avesse dato già per scontato che il Demanio debba valorizzare le proprie aree. Ribadisce che si doveva trovare una soluzione prima dell'adozione per evitare di farlo in sede di approvazione.

Il Presidente Rossella precisa che il Demanio, padrone delle aree, poteva recedere dal contratto indipendentemente dalle previsioni del PGT. Sottolinea che nella scheda "Tettoie Nuove", è prevista una percentuale a servizi pari al 20% che, probabilmente, andava a coprire l'area della Casa del Giovane. Ritiene che solo ultimamente il Demanio si sia pronunciato per una valorizzazione dell'intera area.

L'ing. Grecchi precisa che questa scheda nasce da interlocuzioni avute con il Demanio che, inizialmente, aveva prospettato di salvaguardare la situazione attuale. Ora pare il Demanio abbia cambiato idea e ci si trova davanti ad una problematica che bisogna affrontare con attenzione.

Il consigliere Vigna ritiene che si debba partire dallo spirito iniziale del federalismo demaniale, condivisibile nella misura in cui il Demanio doveva cedere agli enti pubblici tutti i suoi beni. Successivamente sono probabilmente intervenute variazioni, e il Demanio ha deciso di speculare su alcuni beni di sua proprietà. L'amministrazione dovrebbe trovare la migliore soluzione a tutela della Casa del Giovane, e portarla in Consiglio Comunale per farla approvare all'unanimità dal Consiglio.

Diego Turcinovich, rappresentante legale cooperativa, precisa che la Casa del Giovane ha partecipato a molte trattative, sia verbali che scritte, ove si confermava l'intenzione di rinnovare il contratto su loro esplicita richiesta. Comunica che la Comunità cercherà di far valere queste posizioni. Precisa che, in seguito a queste trattative, la Casa del Giovane ha proseguito con la propria ottica di gestione, sostenendo ulteriori spese, e firmando due anni di contratto con Regione e ASL per l'accreditamento di una Casa accoglienza. Ritiene assurda la situazione che si è venuta a creare in cui la Casa del Giovane sta occupando uno spazio senza un contratto, con una struttura accreditata in Regione.

Il consigliere Ruffinazzi ritiene che, se la Casa del Giovane deve giustamente muoversi per far valere le trattative pregresse, l'amministrazione deve muoversi per trovare la soluzione ottimale e, con l'ausilio dei tecnici, aiutare la Comunità nella stesura di un'osservazione che risolva la situazione. L'amministrazione deve trattare in modo forte con il Demanio per trovare una soluzione al problema. Sottolinea che tutto il Consiglio Comunale è disponibile per sostenere la Casa del Giovane nella

Verbale Commissione III – Gestione del Territorio del 04 marzo 2013

trattativa con il Demanio e s'impegna a votare l'eventuale osservazione che possa salvaguardare la posizione della Comunità. Bisogna trovare il modo di avere un forte potere di trattativa con il Demanio, come prospettato dal Consigliere Pezza.

L'assessore Assanelli ritiene fondamentale trovare un interlocutore decisivo del Demanio.

Il Presidente Rossella precisa che, sull'allegato C, sono circa 90 mila mq di proprietà del Demanio che il PGT valorizza con un indice dello 0,4 mq/mq. Ritiene che il comune abbia ampio potere di trattativa con il Demanio.

Il consigliere Demaria ritiene che queste cose dovevano essere trattate a priori.

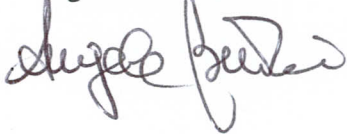
Il consigliere Vigna propone di diminuire notevolmente l'indice delle aree demaniali.

Il consigliere Ruffinazzi ritiene che il Comune abbia tutti gli strumenti necessari per poter contrattare con il Demanio ed ottenere risultati concreti per la salvaguardia della Comunità.

La seduta chiude alle ore 19.15

La segretaria della Commissione

Angela Bertoni



Il Presidente della Commissione

Rossella Massimo

