



COMUNE DI PAVIA

PG.: 18351/2013

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

SEDUTA DEL 21 maggio 2013

In data 21/05/2013 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. Osservazioni al PGT;
2. Varie ed eventuali.

Sono presenti i sigg.: Rossella Massimo (Presidente) – Valerio Gimigliano (sostituisce Arcuri Giuseppe) – Roberto Stangalino (sostituisce Bazzani Fausto)– Demaria Giovanni – Frascini Niccolò - Ruffinazzi Giuliano - Pezza Matteo - Boffini Luigi – Veltri Walterandrea - Vigna Vincenzo.

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

Risultano presenti inoltre i sigg.: Bellaviti Marco (Assessore al Territorio, Urbanistica ed Edilizia Privata.) – Ing. Francesco Grecchi (Dirigente Responsabile del Servizio Urbanistica) – Ing. Valentina Dalmanzio (Responsabile del Servizio Urbanistica) – Arch. Matteo Ricotti (Servizio Urbanistica) – Guerini Carlo (Consigliere comunale)

Il presidente Rossella, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione e lascia la parola all'assessore.

L'Assessore Bellaviti illustra la metodologia di lavoro che ha portato a suddividere le osservazioni pervenute in sette gruppi:

Gruppo 1 - richieste complesse

Gruppo 2 - richieste di cambio di destinazione urbanistica

Gruppo 3 - richieste di cambio di destinazione urbanistica con nuova edificazione

Gruppo 4 - richieste di modifiche norme tecniche di attuazione

Gruppo 5 - richieste di aumento indice fondiario

Gruppo 6 - richieste modifica linea di iniziativa comunale orientata

Gruppo 7 - richieste di correzioni errori materiali

L'assessore Bellaviti consegna ai consiglieri la documentazione relativa alla pre-istruttoria riguardante il Gruppo 2 - richieste di cambio di destinazione urbanistica, che a sua volta risulta suddiviso in ulteriore sette sottogruppi

Gruppo 2.1- Da aree libere di completamento (art 31 del P.d.R.) ad aree verdi urbane di progetto (art 29 P.d.S.)

Gruppo 2.2 - Da Tessuto misto, commerciale e produttivo a tessuto consolidato prevalentemente residenziale (alta-media-bassa densità)

Gruppo 2.3 - Da tessuto commerciale (art. 29 del P.d.R.) a tessuto delle attività miste (art. 26 del P.d.R.)

Gruppo 2.4 - Cambi all'interno dei tessuti consolidato prevalentemente residenziale (prevalentemente tra alta-media-bassa densità)

Gruppo 2.5 - Da cascine a tessuto consolidato

Gruppo 2.6 - Da servizi del P.d.S. ad altre tipologie di servizi o a Parchi e verde attrezzato

Gruppo 2.7 - Da aree a servizi e viabilità (Piano dei Servizi) a tessuti della città consolidata (Piano delle Regole)

Al fine di meglio visualizzare tutte le osservazioni del Gruppo 2 l'Assessore Bellaviti mostra la planimetria della città con rappresentate le predette osservazioni, al fine di mostrare una visione generale del contesto urbano nel quale si inserisce la richiesta pervenuta.

L'Assessore Bellaviti comunica che la documentazione consegnata contiene una istruttoria in linea con le linee di indirizzo comunicando nel contempo che non rileva particolari indicazioni, demandando ai commissari, le valutazioni specifiche che se accolte potrebbero essere integrative al Piano adottato.

L'Assessore al Territorio, Urbanistica ed Edilizia Privata prosegue affermando che tutte le osservazioni richiederanno l'espressione di un parere legale da parte dei consulenti incaricati, con uno specifico approfondimento a tutte quelle aree precedentemente inserite nel PRG, risultate soggetto ad uno stralcio nel PGT adottato.

Il presidente Rossella propone di analizzare le osservazioni Gruppo 2 dal punto di vista tecnico

Il consigliere Pezza prende la parola concordando con il metodo di lavoro proposto

Il consigliere Gimigliano interviene concordando anch'esso sul metodo di suddivisione e di lavoro proposto dall'Assessore Bellaviti

Il consigliere Ruffinazzi concorda sul metodo proposto vedendo accolta una metodologia di analisi delle osservazioni omogenee per argomento trattato, tuttavia chiede all'Assessore quale sia l'indirizzo dell'Amministrazione sulle osservazioni oggetto di illustrazione.

L'Assessore Bellaviti comunica che ad oggi non vi sono particolari linee di indirizzo dell'Amministrazione sulle osservazioni che saranno illustrate nella riunione

Il presidente Rossella interviene prendendo atto positivamente del metodo proposto e ribadisce ai commissari che le osservazioni non saranno votate in commissione, tuttavia il lavoro fatto è prezioso per analizzare e discutere sulle stesse cercando di facilitare le attività a cui sarà chiamato il consiglio comunale

L'Ing. Dalmanzio prende la parola e illustra i contenuti tecnici della preistruttoria delle osservazioni 108- 167 - 168 - 176 - 177 - 178 - 290 - 292 - 293 riguardanti il Gruppo 2.1- Da aree libere di completamento (art 31 del P.d.R.) ad aree verdi urbane di progetto (art 29 P.d.S.); le aree oggetto delle osservazioni sono aree libere acquisite al patrimonio comunale in seguito all'attuazione di interventi urbanistici (schede normative) in attuazione del PRG previgente, il quale prevedeva per

queste aree una destinazione a verde pubblico. Inoltre con direttiva n° 453 del 27/9/2012 la Giunta ha inoltre stabilito di includere queste aree e altre nel PGT finalizzate alla loro valorizzazione anche mediante il ricorso all'istituto dell'alienazione. Infatti, rispetto a gli obiettivi, l'attuazione del PRG ha evidenziato che queste aree sono risultate troppo marginali per costituire degli elementi di potenziamento del sistema della città pubblica e del sistema del verde. La maggior parte di queste osservazioni sono state inoltre già presentate dai gruppi consiliari come emendamenti e già respinte in sede di adozione del PGT.

Il consigliere Pezza prende la parola chiedendo ulteriori spiegazioni relative ad un eventuale obbligo di mantenimento a verde delle aree in oggetto.

L'Ing. Dalmanzio afferma che proprio in relazione a quanto illustrato verrà richiesto un parere legale dai consulenti incaricati, tuttavia si ritiene che un nuovo piano urbanistico possa anche discostarsi dalle previsioni contenute nel precedente strumento urbanistico

L'Assessore Bellaviti prende la parola affermando che, previo parere dei legali, la valorizzazione delle aree in questione è una scelta politica dell'Amministrazione

Il consigliere Ruffinazzi chiede di sapere se su queste aree saranno terminati i lavori approvati nelle precedenti convenzioni urbanistiche

Alle ore 19: 10 esce il consigliere Boffini Luigi

L'Ing. Dalmanzio risponde affermando che i lavori in sospeso su queste aree derivano dalle richieste avanzate da alcuni soggetti attuatori che volevano attuare ulteriori trasformazioni avvalendosi dell'istituto della perequazione. Dette proposte non sono andate a buon fine in quanto non sono state approvate dall'Amministrazione.

Alle ore 19:20 esce il consigliere Demaria Giovanni

L'Ing. Dalmanzio prende la parola e illustra i contenuti tecnici della preistruttoria delle osservazioni 27- 61 - 106 - 115 - 122 - 206 - 207 - 299 riguardanti il Gruppo 2.2 - Da Tessuto misto, commerciale e produttivo a tessuto consolidato prevalentemente residenziale (alta-media-bassa densità); le aree in oggetto sono attualmente destinate ad attività miste. Il Piano delle Regole riconosce in questi ambiti le caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente ovvero una parte del territorio urbanizzato composto da un mix di attività terziarie, commerciali e artigianali, all'interno dei quali è comunque possibile attivare processi di rigenerazione urbana mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, con quote di funzioni residenziali.

L'Ing. Dalmanzio continua nell'illustrazione dei contenuti tecnici della preistruttoria delle osservazioni 5 - 44 - 17 riguardanti il Gruppo 2.3 - Da tessuto commerciale (art. 29 del P.d.R.) a tessuto delle attività miste (art. 26 del P.d.R.).

L'Ing. Dalmanzio prosegue illustrando i contenuti tecnici della preistruttoria delle osservazioni 6 - 38 - 116 - 117 - 31 -95 - 238 - 119 - 124 - 125- 230 - 83- 203 - 260 - 218 - 285 - 88 - 12 riguardanti il Gruppo 2.4 - Cambi all'interno dei tessuti consolidato prevalentemente residenziale (prevalentemente tra alta-media-bassa densità).

Alle ore 19:35 esce il consigliere Veltri Walterandrea

L'Ing. Dalmanzio prosegue illustrando i contenuti tecnici della preistruttoria delle osservazioni 11 – 112 – 85 – 86 – 200 – 282 – 274 – 280 - riguardanti il Gruppo 2.5 - Da cascine a tessuto consolidato

Alle ore 19:45 esce il consigliere Guerini Carlo

L'Ing. Dalmanzio illustra i contenuti tecnici della preistruttoria delle osservazioni 123 – 166 – 273 – 182 – 289 – 216 – 265 – 286 – 283 riguardanti il Gruppo 2.6 - Da servizi del P.d.S. ad altre tipologie di servizi o a Parchi e verde attrezzato.

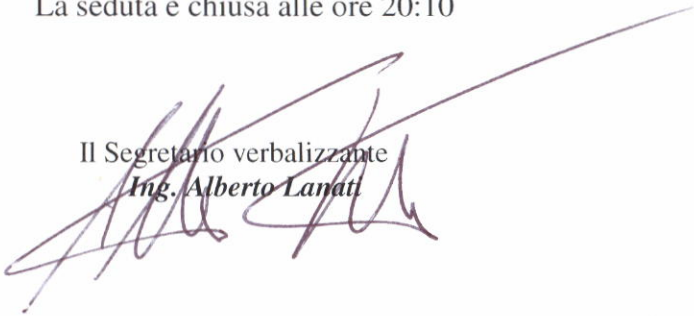
L'Ing. Dalmanzio conclude con l'illustrazione dei contenuti tecnici della preistruttoria delle osservazioni 8 – 57 – 96 – 113 – 148 – 149 – 193 – 194 – 14 – 15 – 202 – 209 – 247- 258 – 65 – 279 - riguardanti il Gruppo 2.7 - Da aree a servizi e viabilità (Piano dei Servizi) a tessuti della città consolidata (Piano delle Regole)

L'Assessore Bellaviti prende la parola ricordando che quanto illustrato dall'Ing. Dalmanzio è contenuto nella documentazione consegnata a tutti i componenti della Commissione e che pertanto con l'incontro odierno sono state illustrate tutte le osservazioni appartenenti al Gruppo 2 - richieste di cambio di destinazione urbanistica. Auspica che, previo parere legale favorevole, si possa, una volta esaminate tutte le osservazioni pervenute, poter affrontare la discussione in Consiglio Comunale per gruppi omogenei aventi la medesime richieste.

Il presidente Rossella, considerata acquisita la documentazione relativa al Gruppo 2 - richieste di cambio di destinazione urbanistica da parte dei commissari, informa la commissione che nella seduta di giovedì della medesima settimana si proseguirà con l'illustrazione di ulteriori osservazioni.

La seduta è chiusa alle ore 20:10

Il Segretario verbalizzante  
*Ing. Alberto Lanati*



Il Presidente della Commissione  
*Ing. Rossella Massimo*

