



COMUNE DI PAVIA

PG.: 20800/13

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

SEDUTA DEL 3 giugno 2013

In data 03/06/2013 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) –Bazzani Fausto – Ruffinazzi Giuliano – Pezza Matteo - Boffini Luigi – Veltri Walterandrea - Vigna Vincenzo.

Assenti i sigg.: Arcuri Giuseppe – Martini Franco - Demaria Giovanni - Adenti Francesco - Fraschini Niccolò

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

Alle 18:05 inizia la seduta.

Il Pres. Rossella dopo l'appello accerta il numero legale, dichiara valida la seduta e anticipa il programma di lavoro della settimana seguente, comunicando il calendario per le sedute relative al PGT.

L' Ass. Bellaviti introduce comunicando che l'argomento della seduta saranno le osservazioni del Gruppo 6 e che successivamente si passerà al gruppo 1, costituito dalle osservazioni complesse. Comunica che in questa seduta sarà effettuata la presentazione di due sottogruppi del gruppo 1. Precisa che prima di effettuare una analisi tecnica delle osservazioni si è optato di illustrare le osservazioni in Commissione per consentire ai Consiglieri di valutare con maggiore cognizione le richieste presentate.

L'ing. Dalmanzio inizia l'esposizione sul gruppo 6 costituito dalle osservazioni relative alle richieste di modifica della linea di Iniziativa Comunale (IC) che spesso contengono anche richieste di cambio di destinazione urbanistica in modo esplicito o sottinteso.

Vengono presentate le osservazioni 68,228,255,270,331 precisando che saranno necessari i pareri dei legali.

Il cons. Gimigliano chiede chiarimenti sulla collocazione della oss. 228.

Il Cons. Ruffinazzi chiede quale sia il motivo per cui è stata presentata l'oss. 331.

L'ing. Dalmanzio espone le motivazioni contenute nella osservazione 331.

L'Ass. Bellaviti ritiene che a volte le osservazioni siano conseguenza di particolari interpretazioni dei documenti del Piano.

Il Pres. Rossella chiede se vi siano domande sul gruppo 6.

Il cons. Gimigliano fa considerazioni sulle aree sulle quali sono state fatte osservazioni. Ritiene che si debbano fare opportune valutazioni sulle singole richieste esaminando anche lo scopo per cui viene richiesta una modifica della linea IC. Qualora lo scopo non fosse chiaramente speculativo si potrebbe accettare la richiesta.

L'ing. Dalmanzio risponde che comunque sulle aree agricole gli agricoltori hanno la possibilità di realizzare interventi edilizi se funzionali alla attività stessa.

Il cons. Gimigliano ritiene che qualora l'area interessata dalla modifica dell'IC sia prossima all'edificato non vi sia molto danno.

L'ing. Dalmanzio risponde che le modifiche alla linea IC contenute nel PGT adottato erano state già concordate con il Parco del Ticino e che il Parco stesso non darebbe l'assenso per modifiche di IC in aree facenti parte della Rete Natura 2000.

L'Ass. Bellaviti spiega quale sia la logica che sottende alla decisione di non accettare certi tipi di richiesta. Alcune scelte e regole contenute nel PGT discendono da norme sovraordinate che comportano una impossibilità di fatto a realizzare interventi. Per quanto riguarda invece le imprese agricole queste hanno la possibilità di intervenire seguendo le regole settoriali.

Il cons. Gimigliano interviene affermando che è pacifico che se vi sono impedimenti oggettivi non sarà possibile costruire, ma se ci fosse la possibilità sarebbe opportuno assentire alle richieste anche per favorire sviluppo e lavoro.

Il cons. Vigna precisa che la richiesta di realizzare un capannone non agricolo non è ammessa in area agricola.

Il cons. Pezza interviene rilevando come al cons. Gimigliano preme sapere quali osservazioni siano da respingere a causa di impedimenti normativi sovraordinati e quali invece sarebbe compatibili e la cui accettazione dipende da scelte politiche.

Il Pres. Rossella ritiene di capire che sulle osservazioni del gruppo 6 il parere sia chiaro.

Il cons. Pezza riprende la discussione sulle oss. 68 e 270.

L'ing. Dalmanzio ribadisce quanto espresso sulle modifiche IC in aree appartenenti alla Rete Natura 2000.

L'Ass. Bellaviti ribadisce che comunque tutte le osservazioni possono essere accolte o respinte prescindere dai pareri tecnici rilasciati dagli uffici, pareri che comunque rispecchiano gli indirizzi politici.

Il cons. Gimigliano prende atto degli impedimenti oggettivi che impediscono l'accoglimento di alcune osservazioni.

L'ing. Dalmanzio introduce le osservazioni appartenenti al gruppo 1 che verranno presentate nella presente seduta. Passa quindi ad esporre le oss. 101, 295.

Il Pres. Rossella ed i cons. Pezza, Vigna e Boffini chiedono chiarimenti sulle osservazioni. Il cos. Pezza chiede se su queste osservazioni è già stata fatta una preistruttoria dagli uffici.

L'Ass. Bellaviti ribadisce che in questa seduta ci si limiterà a presentare i contenuti delle osservazioni che sono state ritenute le più delicate da affrontare.

L'ing. Dalmanzio richiama quanto previsto nelle schede del DDP sulle aree in discussione.

Il Pres. Rossella chiede chiarimenti sulla titolarità nel fare osservazioni su determinate aree.

L'ing. Dalmanzio risponde che sull'argomento vi è stato un confronto con i consulenti legali. Passa quindi ad illustrare le osservazioni n. 62, 130, 217, 276 inerenti l'area dell'ex Gasometro – Piazzale Europa fornendo chiarimenti anche sulle previsioni del PTR A Navigli.

Il cons. Vigna chiede chiarimenti sulla previsione della rotatoria stradale prevista nella scheda.

L'Ass. Bellaviti ritiene che non sia opportuno inserire graficamente nelle tavole del PGT gli elementi relativi alle infrastrutture stradali, ma che sia opportuno attendere la fase attuativa.

I consiglieri presenti chiedono chiarimenti sugli effetti dell'accoglimento delle richieste di modifica delle altezze massime previste per l'ambito di trasformazione.

L'Ass. Bellaviti interviene in merito affermando che la Amministrazione Comunale debba essere giudice finale sulle proposte dei privati e che comunque ulteriori valutazioni debbano essere fatte sulle proposte attuative che saranno presentate.

Si discute sulle possibilità di realizzazione per sub ambiti.

L'Ass. Bellaviti sottopone alla Commissione un aspetto politico: la logica dei sub ambiti, in generale, prevede di valutare quali siano le possibilità realizzative nel caso di molti proprietari. Ritiene che comunque sia necessario che vi sia sempre un progetto unitario che permetta un intervento più armonico, anche se poi esso verrà realizzato per sub-ambiti.

Il cons. Pezza ritiene che l'area del Gasometro sia un'area che costituisce una grande opportunità per la città pubblica e che quindi immaginava un intervento di valenza differente, più pubblica. Il tema posto dalle opposizioni è stato quello dell'intervento unitario per ogni ambito, ad eccezione dell'area ex Necchi. Pare però che il PGT consenta interventi per sub ambiti in ogni area.

L'ing. Dalmanzio precisa che l'osservazione non chiede una deroga agli obblighi del PGT in merito alle modalità attuative. A monte vi sarà sempre una convenzione che regolerà l'attuazione dell'intervento e gli obblighi reciproci anche con un cronoprogramma.

Il cons. Guerini chiede informazioni sull'area ex Necchi in confronto all'area ex Gasometro.

Il cons. Pezza ritiene che la competenza della Giunta nell'approvazione dei PII non consenta un controllo da parte del Consiglio Comunale.

Il cons. Veltri chiede chiarimenti sui PII e sulle procedure.

Alle 19, 40 terminata la presentazione l'ing. Dalmanzio abbandona la seduta.

Il cons. Vigna chiede se sulle aree dismesse vi siano già proposte concrete. E se la maggioranza sia del parere di rendere più elastiche le cessioni pubbliche cioè se è possibile trasferire gli obblighi tra le aree dismesse nel caso in cui ciò fosse ritenuto opportuno dalla Amministrazione Comunale.

L'Ass. Bellaviti risponde che ad oggi su alcune aree vi sono problematiche sorte in seguito ai controlli effettuati da enti sovraordinati. Per quanto riguarda l'elasticità ritiene che l'Amministrazione abbia sempre il dovere di valutare l'opportunità di un intervento.

Alle 20.00 termina la seduta

Il verbalizzante  
*Arch. Matteo Ricotti*



Il Presidente della Commissione  
*Rossella Massimo*

