



COMUNE DI PAVIA

PG.: 24585/13

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

SEDUTA DEL 03 luglio 2013

In data 03/07/2013 alle ore 21,00, 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) – Gimigliano Valerio (sostituisce Arcuri Giuseppe) – Roberto Stangalino (sostituisce Bazzani Fausto) - Demaria Giovanni – Frascini Niccolò – Depaoli Massimo (sostituisce Ruffinazzi Giuliano) – Pezza Matteo - Boffini Luigi – Veltri Walterandrea - Vigna Vincenzo –

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

Risultano presenti inoltre i sigg.: Bellaviti Marco (Assessore al Territorio, Urbanistica ed Edilizia Privata.) – Ing. Francesco Grecchi (Dirigente LLPP e Urb.) Ing. Valentina Dalmanzio (Responsabile del Servizio Urbanistica) - Guerini Carlo

Alle 21,10 inizia la seduta.

Il Pres. Rossella dopo l'appello accerta il numero legale, dichiara valida la seduta e introduce i lavori della seduta. Chiede ai commissari se vi sono dubbi o richieste di chiarimenti sulle osservazioni.

Il cons. Depaoli chiede chiarimenti sulle oss. n. 45 e 229

L'ing. Dalmanzio fornisce i chiarimenti richiesti.

L'ass. Bellaviti comunica che entro il 4 luglio ogni consigliere avrà a disposizione un CD contenente tutto il materiale che sarà portato in consiglio, comprese osservazioni, controdeduzioni e pareri degli Enti sovraordinati. Per la sera del primo consiglio in programma sarà inoltre fornita, ad ogni gruppo consigliere, una copia cartacea di osservazioni e controdeduzioni.

Il cons. Depaoli chiede chiarimenti sulle oss. n. 300 e 196

sulla scheda Valbona e sulle possibilità edificatorie permesse dal PGT in merito..

L'ing. Dalmanzio risponde fornendo chiarimenti sui limiti edificatori introdotti dallo studio geologico e dalla normativa di settore. Richiama quindi la norma transitoria delle NTA del PGT in relazione ad atti convenzionali stipulati con le regole del PRG e prima della adozione del PGT.

Il cons. Depaoli chiede chiarimenti sulle oss. 7-8-262-269-259-261.

L'ing. Dalmanzio risponde fornendo i chiarimenti richiesti

Il cons. Veltri chiede chiarimenti sulle possibilità edificatorie nei distretti D1 e D2, in relazione a quanto permesso dal PRG. Chiede inoltre se le aree non comprese in D1 e D2 abbiano possibilità edificatorie.

Il cons. Veltri chiede chiarimenti sulle possibilità di realizzare residenza nei distretti D1 e D2.

Il cons. Veltri chiede chiarimenti sulle possibilità di interventi e nello specifico se la palestra deve rimanere in loco o può essere spostata. Infatti ritiene che per come è scritta la norma potrebbe essere ammissibile lo spostamento della palestra in altra zona, cosa che non ritiene auspicabile. Chiede quindi che la norma venga modificata in tal senso.

L'ing. Dalmanzio chiarisce che la scheda dell'All. C relativa alla palestra di Via Posta prescrive che le strutture sportive debbano rimanere all'interno del comparto, anche nel caso in cui venga effettuata la demolizione e ricostruzione della vecchia palestra non più utilizzata.

Segue una discussione sulle problematiche dell'intervento sul complesso di via Porta.

L'ass. Bellaviti chiede di mettere a verbale che l'intendimento è quello di mantenere comunque tutta ala SLP sportiva all'interno del comparto di Via Porta, per come individuato nella scheda dell'All. C.

Il cons. Veltri richiama l'attenzione su una osservazione di Italia Nostra relativa proprio alla modifica della scheda inerente il Complesso di Via Porta.

L'ing. Grecchi fornisce alcune precisazioni in merito alla normativa specifica sulle attrezzature sportive.

Il cons. Pezza chiede ulteriori chiarimenti sulla scheda di Via Porta.

L'ing. Dalmanzio chiarisce ulteriormente.

Il cons. Vigna ritiene che l'aver messo a verbale la dichiarazione dell'Ass. Bellaviti dia sufficienti garanzie al mantenimento della SLP sportiva internamente al comparto.

L'ing. Dalmanzio chiarisce ulteriormente comunicando che al momento dell'intervento sarà comunque effettuata una ricognizione per stabilire la quantità minima di SLP che dovrà essere realizzata, in base alle esigenze che saranno riscontrate.

L'ing. Grecchi ripercorre la storia del recupero della struttura sportiva e delle problematiche progettuali incontrate.

Si mette a verbale che la Commissione ritiene che non debba comunque essere diminuita la SLP attualmente presente.

Il cons. Pezza ritiene che la questione sia politicamente importante perché era emersa l'idea che l'immobile potesse essere alienato e con il ricavato venisse realizzata una palestra con altra collocazione. Ma per il bene della città e per fornire i migliori servizi a quella zona è importante che la palestra non venga spostata.

Il Pres. Rossella propone di passare ai pareri degli enti sovraordinati.

Il cons. Pezza chiede informazioni sulla oss. relative al comparto CPin e sui fondi per la realizzazione di area per spettacoli viaggianti. Ritiene che se venisse cambiata la destinazione dell'area che doveva ospitare l'area, in base alla convenzione stipulata per realizzare il centro commerciale il soggetto attuatore non sarà più tenuto a versare le somme convenzionate.

L'ing. Dalmanzio chiarisce tutte le criticità legate ai fondi per l'area per spettacoli viaggianti.

L'ass. Bellaviti specifica che è stata fatta una valutazione molto accurata, anche con il supporto dei legali, sulle criticità legate alla applicazione della convenzione e che si ritiene che gli obblighi del soggetto attuatore non vengano meno anche se l'area ha una destinazione diversa.

L'ass. Bellaviti introduce la discussione relativa ai pareri degli Enti sovraordinati. Precisa che i pareri sono molto articolati e precisa che tutti i pareri hanno espresso perplessità in merito alla opportunità di mantenere l'ambito RM1 al fine di limitare il consumo di suolo libero. La parte politica ha preso atto dell'attenzione degli enti su tale area e conseguentemente l'oss. 169 che chiede lo stralcio dell'area è stata parzialmente accolta prevedendo l'esclusione dal comparto della parte Nord.

L'ing. Dalmanzio precisa che dal punto di vista tecnico il parere di regione Lombardia ha messo un poco in difficoltà gli uffici perché sono state riscontrate contraddittorietà tra le varie parti del parere. RL in particolare chiede RM1 sia ridotta di superficie.

Il cons. Vigna chiede se i pareri degli enti hanno evidenziato altri contrasti.

Alle ore 22.10 escono i cons. Gimigliano e Boffini.

L'ing. Dalmanzio specifica che ASL chiede di inserire una fascia di rispetto al canile pari a 100 m. Relativamente alle problematiche legate al Campo Nomadi, la controdeduzione propone di concertare la posizione dello stesso con la Provincia e gli altri Enti e Comuni interessati.

Il parere di Regione Lombardia è più corposo di tutti ma non prescrive modificazioni agli atti. In pratica vengono richiesti chiarimenti e specificazioni per i contenuti presenti dei vari documenti.

Comunque i pareri di compatibilità a PTR, PTCP e PTC Parco del Ticino sono tutti favorevoli e nessuno ha evidenziato lacune tali da rendere non approvabile il piano.

Prosegue poi con la spiegazione delle richieste di Regione Lombardia in merito al monitoraggio del piano da effettuarsi negli anni di validità.

Il cons. Veltri ritiene che debba essere fatta una verifica del parco immobiliare invenduto sia all'inizio che alla fine del Piano per evitare che si formi uno stock eccessivo e si consumi suolo libero per niente.

L'ass. Bellaviti ritiene che l'osservazione del cons. Veltri sia più politica che tecnica. Fa inoltre notare che Regione Lombardia chiede il monitoraggio in base a quanto pianificato.

L'ing. Dalmanzio precisa che, essendo stato introdotto l'obbligo di monitoraggio solo con il PGT, non vi sono gli strumenti per monitorare le previsioni del PRG. Comune ci saranno step intermedi durante la validità del DDP che permetteranno di ricalibrare il piano anche in vista della scadenza e del rifacimento del DDP dopo 5 anni.

Il cons. Depaoli ritiene, avendo letto tutto il parere di Regione Lombardia, che esso contenga molte critiche al piano e di aver rilevato circa 20 punti critici che lui stesso aveva sollevato.

L'ing. Dalmanzio chiarisce le risposte nella controdeduzione.

Il cons. Pezza chiede chiarimenti sul parere di Regione Lombardia e sul monitoraggio. E' convinzione del PD che alcune categorie di Edilizia Sociale non rispondano al reale bisogno delle categorie più deboli e che è necessario evitare ghettizzazioni con quartieri ricchi e quartieri poveri.

L'ass. Bellaviti ritiene che sia precisa prerogativa del Consiglio Comunale discutere su tutte le osservazioni e decidere in merito.

Il cons. Vigna chiede se Regione Lombardia ha dato indicazioni su come debba essere realizzato e condotto il monitoraggio.

Alle ore 22.10 esce il cons. Frascini

L'ing. Dalmanzio spiega che ci si è attenuti alle indicazioni date da Regione Lombardia e che il PRG non aveva alcun programma di monitoraggio.

Il cons. Vigna ritiene che sarebbe importante sapere quale è l'invenduto ad oggi.

L'ing. Dalmanzio ritiene che ci sia il tempo di predisporre un programma di monitoraggio, prima che vengano avviati i primi interventi.

Il cons. Depaoli precisa che Regione Lombardia nel proprio parere ha avanzato altre critiche sui contenuti del piano, ad esempio sulla RER, sulla possibilità di utilizzare i PII nelle aree di trasformazione libere, sul Bosco di cintura, su RM1, sulla necessità di saturare il comparto produttivo del Bivio vela prima di intervenire in PR1, sulla Strada di Gronda e sulla S13.

L'ing. Dalmanzio risponde puntualmente richiamando i contenuti delle controdeduzioni al parere a Regione Lombardia.

Il cons. Vigna chiede se Regione Lombardia abbia dato particolari indicazioni sulla viabilità.

L'ing. Dalmanzio risponde puntualmente.

Il Pres. Rossella chiede se via siano altri argomenti da discutere e chiude la seduta alle 22,55.

Il verbalizzante
Arch. Matteo Ricotti

Il Presidente della Commissione
Rossella Massimo