

**VERBALE D'ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 28 GIUGNO 2010.**

Sessione indetta con circolare del 23 Giugno 2010 – Prot. Gen. n. 13051/10.

Seduta pubblica di prima convocazione.

Per cura del Presidente del Consiglio Comunale Dott. Raffaele Sgotto, sono stati convocati i Consiglieri Comunali a domicilio con avviso scritto qui allegato (Allegato 1) regolarmente notificato, come dalle note di accettazione inoltrate ai consiglieri sulla propria Casella di Posta Elettronica Certificata nonché da relazione in atti dei messi notificatori ai consiglieri che non hanno a disposizione la PEC.

Alle ore 20.45, il Presidente del Consiglio Comunale fa procedere all'appello.  
Il Segretario Generale Supplente Dott.ssa Ivana Dello Iacono procede all'appello nominale.

Risultano presenti il Sindaco: Alessandro Cattaneo ed i seguenti Consiglieri comunali: Sgotto Raffaele, Ferretti Pietro, Bruni Sandro, Pellegrino Sergio Marco, Catarisano Armando, Guerini Carlo, Irianni Francesco, Rossella Massimo, Imperato Karin Eva, Mognaschi Matteo, Bazzani Fausto Carlo Rocco, Vaghi Rosangela, Bottoni Paolo, Boffini Luigi, Facciotto Cristiano, Bobbio Pallavicini Paolo, Demaria Giovanni.

Totale presenti: n. 18

Assenti i Consiglieri Comunali: Labate Dante, Arcuri Giuseppe, Frascini Niccolò, Gimigliano Valerio, Conti Carlo Alberto, Grignani Antonio, Pierotti Cei Oretta Zemira, Albergati Andrea, Brendolise Francesco, Castagna Fabio, Ruffinazzi Giuliano, Lazzari Davide, Depaoli Massimo, Pezza Matteo, Ottini Davide, Maggi Sergio, Giuliani Guido, Sacchi Antonio, Rognoni Maria Raffaella, Ferloni Paolo, Adenti Francesco, Martini Franco, Vigna Vincenzo.

Totale assenti n. 23

Il Presidente del Consiglio comunale, constatato che il numero dei presenti non raggiunge il numero legale richiesto dalla vigente normativa, dispone di far ripetere l'appello dopo trenta minuti, ai sensi del comma 3 dell'art. 57 del Regolamento per le adunanze del Consiglio Comunale approvato con deliberazione n. 34 del 16 Luglio 2002.

Alle ore 21.15 il Segretario Generale Supplente Dott.ssa Ivana Dello Iacono procede al secondo appello nominale.

Risultano presenti il Sindaco: Sindaco: Alessandro Cattaneo ed i seguenti Consiglieri comunali: Labate Dante, Arcuri Giuseppe, Sgotto Raffaele, Facciotto Cristiano, Ferretti Pietro, Frascini Niccolò, Bruni Sandro, Pellegrino Sergio Marco, Catarisano Armando, Guerini Carlo, Irianni Francesco, Conti Carlo Alberto, Rossella Massimo, Imperato Karin Eva, Mognaschi Matteo,

Bazzani Fausto Carlo Rocco, Vaghi Rosangela, Albergati Andrea, Brendolise Francesco, Castagna Fabio, Lazzari Davide, Depaoli Massimo, Pezza Matteo, Ottini Davide, Maggi Sergio, Sacchi Antonio, Rognoni Maria Raffaella, Bottoni Paolo, Boffini Luigi, Bobbio Pallavicini Paolo, Demaria Giovanni, Adenti Francesco, Vigna Vincenzo.

Totale presenti: 34

Assenti i Consiglieri: Gimigliano Valerio, Grignani Antonio, Pierotti Cei Oretta Zemira, Ruffinazzi Giuliano, Giuliani Guido, Ferloni Paolo, Martini Franco.

Totale assenti: 7

Sono presenti altresì gli Assessori:

Centinaio Gian Marco, Greco Luigi, Trivi Pietro, Fracassi Mario Fabrizio, Bobbio Pallavicini Antonio, Faldini Rodolfo, Galandra Marco.

Il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Raffaele Sgotto, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta:

## **COMUNICAZIONI – ORDINE DEI LAVORI**

### PRESIDENTE

Grazie. Presenti 34 su 40, la seduta è valida.

Come vedete questa sera ho fatto l'appello allo scadere della prima ora perché ho voluto tener fede alla lettera che mi era arrivata di sollecitazione su questo fatto, per cui io vi comunico che d'ora in poi chiamerò l'appello sempre all'ora in cui viene convocato, dopo di che se non ci siamo dopo mezz'ora, dopo di che se non ci siamo ancora la seduta sarà sciolta. Grazie.

Prego, allora... (dall'aula si replica fuori campo voce) Va bene, grazie.

Allora io adesso do la parola perché abbiamo deciso questa sera di parlare, fare una relazione sulla riqualificazione dell'area Neca, quindi una discussione su tale argomento, era stato così deciso nella Conferenza dei Capigruppo. Inizierà a parlare il dirigente del settore, il Dr. Moro.

### INTERVENTO

Approfitterei un attimo, visto e considerato che l'Arch. Moro è qui stasera, però in settimana la Sig.ra Moro ha avuto due gemelli, quindi per fare un applauso, mi sembra anche un minimo.

*(Entrano i Consiglieri: Ferloni Paolo, Martini Franco. Presenti n. 36)*

### PRESIDENTE

Auguri!

### INTERVENTO

Ed è qua presente comunque per rispondere alle varie domande! Doveva essere a casa!

PRESIDENTE

Grazie, auguri. (dall'aula si replica fuori campo voce)

INTERVENTO

Un bambino e una bambina.

ARCH. MORO

Grazie della pubblicità. Grazie dell'applauso, buonasera a tutti.

**RELAZIONE SULLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA NECA - DISCUSSIONE**

ARCH. MORO

Io sono stato chiamato ad illustrarvi velocemente la procedura tecnica relativa all'assunzione di provvedimenti riguardanti la tematica del Piano Integrato denominato ex Neca proposto dalla società ISAN. Vi faccio un breve excursus legislativo onde illustrarvi meglio poi in quale situazione si trova l'attuale piano.

La presentazione del piano è avvenuta nel 2008 a seguito dell'articolo. 87 e seguenti della L.R. 12/2005 e con i criteri previsti dalla DGR 44161/1999 che prevedeva l'articolazione della presentazione dei suddetti programmi integrati in due tranche, una denominata "proposta iniziale", quella depositata nel 2008, e una "proposta definitiva" che poteva avvenire solo successivamente alla condivisione della proposta iniziale. Tale proposta definitiva è stata depositata lo scorso 30 marzo.

La citata legge 12/2005 prevedeva che in assenza di PGT i Comuni dovessero dotarsi per poter avallare i Programmi Integrati di Intervento di un documento di inquadramento che potesse definire le finalità e gli obiettivi contenuti nell'azione amministrativa, tale disciplina era contenuta nel comma 7 dell'articolo 25 sempre della citata legge 12/2005. Il nostro PRG vigente, all'articolo 17 in particolare, contempla la definizione delle aree cosiddette di trasformazione, le aree di trasformazione tra le quali possiamo annoverare la ex Neca, come voi tutti conoscete, e anche altre aree di una notevole importanza strategica come la Necchi e la Snia e via dicendo, definendo tali aree come parti del territorio urbano suscettibili di trasformazione data la presenza di edifici esistenti dismessi ove era forse possibile intervenire con procedure meglio riconducibili al requisito di ristrutturazione urbanistica indicando due prescrizioni, una era quella del mantenimento dell'indice di superficie territoriale pari allo 0,6 mq/mq e l'inclusione del 20% di edilizia da destinare a residenziale pubblica.

Sulla scorta di questa brevissima presentazione dettata dalla disciplina a livello regionale e dalla più restrittiva in parte disciplina comunale vi passo ad illustrare quali erano poi i contenuti della proposta del Programma Integrato di Intervento depositato nel luglio del 2008 e già condiviso con una delibera della Giunta Comunale, la n. 322 se non ricordo male... Sì. ..del dicembre del 2008.

La proposta allora condivisa con un notevole numero di prescrizioni prevedeva la riqualificazione di quest'area discostandosi per parecchie tematiche dalla scheda contenuta nel vigente PRG, e vi illustrerò sinteticamente passo per passo quali erano le tematiche che si andavano a discostare dalla scheda n. 4 contenuta nel PRG. In particolare vi era un innalzamento dell'indice di superficie territoriale, di SLP, un incremento del 10% peraltro consentito dal documento di inquadramento, quindi l'indice veniva portato dallo 0,6 allo 0,66.

Non veniva previsto il 20% di edilizia residenziale convenzionata già previsto dall'articolo 17 del PRG e successivamente ribadito dalla relativa scheda normativa riferita al piano ex Neca, vi era un incremento del numero dei piani degli edifici, da un numero di 5 piani fuori terra previsto dal PRG veniva innalzato ad un massimo di 14 piani fuori terra, un incremento inoltre della superficie commerciale da 1.000 mq a 2.500 mq, tale proposta era sempre richiesta dalla società ISAN, non veniva inoltre prevista la realizzazione della stazione delle autocorriere, ... peraltro prevista dalla scheda normativa del PRG, non veniva tra l'altro riservato uno spazio alla tramvia urbana, vi era poi un incremento dei posti auto previsti dall'autosilo e portavano la capienza da 600 minimi previsti a 800. Vi era poi l'utilizzazione di una quota parte di una superficie comunale attinente all'intervento per fruttare circa 1.500 mq di SLP. Tutti questi aspetti che vi ho sinteticamente descritto rappresentavano i punti e le tematiche che andavano a discostare l'intervento dalla scheda normativa del PRG e lo ponevano quindi in variante al medesimo strumento urbanistico, per intervenire era quindi necessario formulare una proposta di programmazione integrata di intervento definita in variante al PRG.

La delibera che vi ho citato poc'anzi, ovvero la 322, condivideva in linea di massima questo intervento subordinando lo stesso ad una serie di prescrizioni che erano contenute in una relazione ivi allegata, relazione che formulava una declaratoria suddivisa in 8 tematiche e successive 16 puntualizzazioni ben dettagliate a cui la proposta si sarebbe dovuta attenere in una fase definitiva. Orbene, lo scorso 30 marzo è stata formulata questa proposta definitiva; in parte va ad assorbire le prescrizioni contenute nella citata delibera e in parte sostanzialmente non le affronta, le traslascia senza nemmeno porle in discussione.

Veniamo all'aspetto però di rilevanza legislativa che è intercorso in questo frangente ancor prima che il piano... Scusate.

Il 16 di marzo scorso, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 7/2010, che definiva gli aspetti procedurali di intervento delle varianti nelle more di approvazione dei PGT, la Regione Lombardia pubblicava sul proprio sito una disposizione di interpretazione della precitata legge regionale e definiva non attivabili le procedure in varianti al Piano Regolatore vigente per i Comuni non aventi... quanto meno i Programmi Integrati non di rilevanza regionale per i Comuni non aventi il PGT già approvato. In tal caso quindi il piano già citato, che precedentemente vi ho illustrato, secondo questa disposizione regionale oggi non sarebbe più attivabile fino all'avvenuta approvazione del nostro PGT, piano che peraltro, così come era stato portato avanti e condotto dalla amministrazione precedente, aveva portato solo al superamento seppure in una chiave prettamente amministrativa, e quindi non definitivamente tecnica, solo alla prima fase prevista dalla DGR... dalle due fasi della DGR 66141/1999; quindi la seconda fase deve ancora intervenire, o quanto meno sarebbe dovuta intervenire prima dell'emanazione di questa disposizione regionale che vi ho citato poc'anzi. Il piano peraltro oggi manca ancora dell'avvio del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica, che come voi potete sapere per disposizione a livello comunitario e regionale oltre che nazionale è necessario per la presentazione di piani e programmi sia a livello nazionale che anche a livello regionale.

In soldoni vi ho fatto un excursus di tutto quello che è l'aspetto regionale, nazionale, locale e di questo piano ora, se poi vi sono delle domande più prettamente specifiche sarei disponibile a rispondervi onde cercare di non tediare su un monologo prettamente tecnico.

Grazie.

#### PRESIDENTE

Assessore. Adesso do la parola all'Assessore Fracassi.

ASSESSORE FRACASSI

Penso che quello che si voleva sentire l'ha spiegato praticamente l'Arch. Moro. Qui non c'è nessuna intenzione di bloccare nessun piano, ci sono una serie di problematiche che stiamo cercando di risolvere, sono stato anche in Regione portando tutte le documentazioni, tutti gli atti che erano stati approvati per vedere se si riusciva a trovare l'escamotage per risolvere la questione perché naturalmente riteniamo che questo piano sia un piano decisamente importante per la città tutta. Qui nessuno è qui a dire questo piano non s'ha da fare, è chiaro che nel momento in cui intervengono provvedimenti, e le date qui siano abbastanza chiare, la documentazione ci è stata prodotta alla fine di marzo, il 16 di marzo era uscita quella indicazione ove si diceva che tutto quello che non era passato in Giunta ed approvato poi per arrivare poi in Consiglio, pronto ad andare in Consiglio per l'approvazione, non poteva essere preso in considerazione.

Per cui non ci sono molte vie oggi, abbiamo bisogno naturalmente che tutte le procedure vengano realizzate. Come diceva l'Arch. Moro c'è il problema ancora della VAS e questo deve essere ancora fatto, la bonifica a quanto pare è terminata e stiamo cercando in collaborazione naturalmente con la Fondazione, di venire fuori da questa impasse. Oggi ci troviamo con due soluzioni purtroppo, perché la telefonata seguita all'incontro in Regione Lombardia non ha dato possibilità per mandare questo procedimento avanti immediatamente.

I consigli sono: a) Piano di Governo del Territorio, quindi inserirla nel contesto visto anche le tempistiche, b) un'eventuale collaborazione per un piano con la Regione inserita dentro in un contesto regionale, inserimento in un contesto e in un programma della Regione previo naturalmente trovarne la formulazione, per cui la Regione dovrebbe effettivamente recepire questo piano, potrebbe anche portare a questo punto un intervento della Regione e della Provincia in questo piano. Io penso che poi alla fin della fiera questo Consiglio voglia essere un attimo anche sovrano su quello che è un contesto importante di questa città.

Per cui non abbiamo molte alternative. Le vie sono due come dicevo, o una o l'altra, sta a noi anche decidere quale percorso andare a prendere e far sì che questo piano possa partire. Stiamo aspettando di avere anche alcune indicazioni, abbiamo avuto... e stiamo colloquiando anche con la Fondazione per cercare di avere naturalmente le risposte ad alcune domande che abbiamo posto, di conseguenza nessuno vuole bloccare assolutamente niente. E' chiaro che, l'ho detto anche in Commissione la settimana scorsa quando si è accennato un attimo e l'ho detto anche nelle interviste, i 40 Consiglieri, gli Assessori e il Sindaco devono essere messi nelle condizioni in modo tranquillo di poter mandare avanti un documento che riteniamo importante, e quindi ha bisogno naturalmente della trasparenza massima, ove si dice viene realizzato X, a realizzazione X corrisponde Y nei confronti del Comune. E' chiaro che la sensibilità, ma questo l'abbiamo sempre detto, e penso che sia condivisione di tutti in un momento così delicato in cui anche di lavoro ce ne è poco, c'è una priorità che noi dobbiamo anche dare per far lavorare le aziende della nostra zona, ritengo sia sicuramente qualcosa di decisamente importante, e su questo noi stiamo cercando di muoverci per portare poi i conti a tutti gli effetti in questo Consiglio Comunale per poter mandare avanti tutta l'operazione.

Siccome si sono fatte cifre di tutti i tipi, fra cui 18 milioni di opere realizzate, qualcuno dice che gli importi sono diversi, vogliamo portare tutto in modo molto, molto chiaro. Stiamo aspettando che ci vengano prodotte alcune documentazioni perché il piano è stato modificato, per cui alcune cose sono state tolte, la passerella, la stazione degli autobus e così via non ci sono più, non certo per colpa della Fondazione, per il fatto che alcune operazioni non sono ancora

andate in porto, stanno ancora lavorando su quello; questo purtroppo ha portato ad una variante. Non è colpa nostra, non è colpa della Fondazione, e purtroppo non si può procedere come era intenzione anche da parte di questa amministrazione, penso dei Consiglieri tutti, arrivare ad una definizione di questo che è un piano decisamente importante, con delle opere che sono sicuramente importanti nel loro contesto quale un centro congressi del quale noi abbiamo bisogno, tutti, la città ne ha bisogno. Una città universitaria, una città di ricerca ha bisogno naturalmente di un centro congressi, ha bisogno di un polo espositivo, ha bisogno di una serie di operazioni che potevano essere inserite in quel contesto che è un contesto delicato e particolare che vogliamo andare a recuperare a tutti gli effetti.

Questo qui è quanto detto, gli sforzi che stiamo facendo come amministrazione sono tutti concentrati per risolvere una situazione, e purtroppo nel momento in cui le regole vengono fatte per tutta la Regione diventa anche difficile trovare naturalmente una scappatoia per uscire da una indicazione che è una indicazione generale. E' stato detto che non possono fare, è una risposta proprio di questa sera, del tardo pomeriggio, e l'indicazione che ci è stata data è cercare di affrettare quelli che sono alcuni tempi per arrivare a poter fare anche questa realizzazione così, insieme a tutte le altre.

Quindi è con serenità, col fatto che stiamo operando in modo corretto per arrivare ad una realizzazione che ci confrontiamo anche questa sera tutti insieme senza voler fare sgambetti a nessuno, senza voler bloccare niente, ma solo per il fatto che è giusto che tutte le cose siano chiare perché stiamo parlando comunque di un progetto di investimento che va dai 180 ai 200 milioni di €. Quindi non stiamo parlando di cose piccole, stiamo parlando di una riqualificazione di un isolato importante di questa città in una zona anche particolare, vicino al policlinico, e di conseguenza sicuramente che deve essere trattata nel dovuto modo come tutte le altre se vogliamo anche una città migliore, però è chiaro anche, siccome ci sono alcuni dubbi sull'edilizia convenzionata, su una serie di altre cose, questo deve essere detto molto, molto chiaramente.

Non si possono fare regali a nessuno, siamo qui naturalmente per non strozzare neanche nessuno ma per fare un confronto che sia un confronto serio come abbiamo sempre detto, con pari dignità da una parte e dall'altra. Non ci sono servi e non ci sono padroni da nessuna parte, questo vale con l'università, vale con il policlinico, vale con tutti gli enti e con tutte le associazioni importanti che abbiamo nel nostro contesto a livello cittadino.

Quindi questo è quanto posso dire, se poi c'è qualche altra domanda siamo qui a vedere.

#### PRESIDENTE

Grazie Assessore. Conclude adesso questo primo... il Sindaco di Pavia. Prego.

#### SINDACO

Buonasera, buonasera a tutti. Intanto vi ringrazio, credo che affrontare il tema della riqualifica dell'area dismessa denominata Neca in Consiglio Comunale sia un'opportunità per questo consesso e in generale per la città, una richiesta che è arrivata unanime dalla Conferenza dei Capigruppo e mi sembra quindi il luogo più opportuno dove sviscerare i dubbi, le domande, le richieste di chiarimenti, perché in fondo si tratta del primo grande progetto di riqualifica che Pavia vede in qualche modo sulla pista di decollo per prendere l'avvio sostanziale, come in parte già è visto che la bonifica è da tempo avviata.

Mi sembrava giusta la premessa che ha fatto il dirigente del settore, Angelo Moro, che ringrazio nuovamente, visto anche gli impegni personali, avrebbe tutto il diritto di essere

altrove, però di essere qua invece presente con grande professionalità, dicevo però la sua premessa mi sembrava doverosa perché c'è una parte tecnica di impianto normativo e di leggi a cui anche noi siamo assolutamente sottoposti che vincola in qualche modo l'iter, cioè il cronoprogramma è giocoforza influenzato anche dalle evoluzioni normative, vedi prima fra tutte la legge regionale che ci impone, essendo questo piano in variante, di dover aspettare l'approvazione del PGT per poterne dare fisicamente il via.

Faccio presente quindi che noi abbiamo ereditato questo progetto quando ancora non era ben definito nei suoi dettagli, c'è stata anche una presentazione in Sala Giunta che poi abbiamo allargato a tutta la città, che era una prima presentazione, che è avvenuta all'incirca mi sembra di ricordare nel mese di ottobre. Sottolineo poi il fatto che da allora, non in quel momento, i documenti sono stati fisicamente depositati nel nostro Comune, nel nostro ente per iniziare quindi l'iter da parte e di competenza nostra, sono arrivati molto dopo, all'incirca nel mese di marzo, negli ultimi giorni di marzo. Quindi anche un aspetto che mi piace sottolineare è che tecnicamente da parte del Comune al momento non c'è stato nessun tipo di ritardo, i numeri e il cronoprogramma è lì proprio da vedere, anzi, e questo invece mi sembra giusto anche come Sindaco darlo come linea di indirizzo, io credo che la città e questa maggioranza abbia tutto l'interesse a dare come priorità assoluta le riqualifiche delle aree dismesse, e quindi quando un imprenditore, quando una società si presenta e offre un'opportunità del genere non può che essere vista da parte nostra certamente con interesse. Quindi abbiamo messo a disposizione tutti gli uffici e naturalmente anche tutta l'analisi di indirizzo politico che spetta alla Giunta, al Sindaco e alla maggioranza.

In questo senso io voglio essere molto chiaro, sono due le priorità sostanziali che abbiamo dato al nostro interlocutore, e l'ha fatto non il Sindaco come Alessandro Cattaneo che è andato ad interloquire con la proprietà ma è stato fatto anche a fronte di un percorso ampio e approfondito in maggioranza. Le due priorità sono quelle secondo me dettate anche direi quasi dal buon senso, ovvero che, numero 1, è necessario per un'opera di queste dimensioni e di questa portata che accanto alle opere a scomputo ci sia anche l'opportunità di avere degli oneri di urbanizzazione che entrano diciamo cash nelle casse del Comune, perché non è pensabile che stante il patto di stabilità, stante le finanze di oggi e anche l'ultima riforma, in un'opera di questa portata, di questo genere, alla fine tirando la riga il saldo per il Comune sia zero in termini di euro di ingresso. Chi ha avuto ruoli di responsabilità dall'una e dall'altra parte questo lo sa benissimo, se noi investiamo anche tempo, investiamo le nostre migliori risorse per occuparci di un progetto che quindi drena, assorbe tutti gli uffici e che non potranno essere magari impegnati ugualmente da altre parti, ebbene noi abbiamo bisogno assolutamente perché sappiamo bene che gli oneri di urbanizzazione sono l'unico modo per trasformarsi fattivamente in investimenti poi dal marciapiede, alla buca, all'asfaltatura fino alla riqualifica o alla messa in sicurezza della scuola, della palestra o di quant'altro. Quindi questo è un aspetto assolutamente prioritario che noi abbiamo posto come condizione sine qua non alla Fondazione, rispetto alla quale appunto c'è stato un dialogo che comunque è sempre stato ed è tutt'oggi costruttivo ed orientato appunto a trovare un equilibrio, una via di uscita.

La seconda condizione per noi assolutamente importante è quella che questa grande occasione di riqualifica possa essere anche per la città un'occasione che divenga il volano per una ripresa economica, per un'occasione anche delle nostre imprese di poter avere occasioni importanti di lavoro; questo peraltro è una linea di principio che anche la passata Giunta ha espresso con una delibera di Giunta, una direttiva di Giunta che sostanzialmente esprimeva proprio questo. Noi su questo assolutamente lo poniamo come condizione, vero è che la

proprietà è una proprietà che certamente è di una Fondazione, quindi questo già prevede alcuni vincoli intrinseci al fatto che si tratta di una Fondazione, però è anche vero che bisogna poi trovare il modo affinché questo avvenga. La Fondazione su questo, attraverso la società anche ISAN che gestisce l'area, è messo come condizione, quindi è stata accolta, è stata recepita questa linea di indirizzo, non resta che alla parte politica e quindi alla parte amministrativa di presidiare questo principio perché effettivamente possa poi avere una ricaduta su tutto il tessuto imprenditoriale cittadino.

Queste due quindi sono le condizioni per noi assolutamente prioritarie e irrinunciabili, resta una indicazione che è emersa da tutta la maggioranza e di cui io naturalmente insieme all'Assessore ci siamo fatti carico e che portiamo nei vari incontri che si svolgono per l'avanzamento delle attività. C'è dall'altra parte queste tematiche tecnico amministrative che devono essere superate ma che assolutamente prescindono da qualsiasi altro tipo di valutazione politica, tutto il resto... Mi verrebbe da dire "tutto il resto è noia". ..tutto il resto è altro. E quindi assolutamente proseguiamo con serenità e con determinazione.

Abbiamo detto fin dal nostro insediamento che le nostre priorità sono le aree dismesse, quindi non possiamo guardare in modo differente o incoerente rispetto alle iniziative imprenditoriali che stanno prendendo piede nell'area Neca. Per noi è un'occasione davvero importante e credo anche che tutto sommato, guardando al passato, ma non mi riferisco al passato sempre e solo quello di chi ci ha preceduto, in generale guardando la storia delle amministrazioni che si sono succedute in questa città se guardo le tematiche urbanistiche, le tempistiche che hanno visto, le aree dismesse ormai sono lì da 20 anni, invece la nostra amministrazione in un tempo di qualche mese è già riuscita ad avanzare in maniera significativa e consistente all'interno del Piano di Governo del Territorio. Ho guardato la storia dei passati PRG, sono andati avanti per anni, e anni, e anni; noi tutto sommato in 10 mesi siamo riusciti ad arrivare ad un punto già di discussione sulle tematiche centrali e lo stiamo conducendo e portando avanti con determinazione.

E lo stesso dicasi per la Neca. Ci siamo insediati da qualche mese e le aree dismesse sono lì da 20 anni, però per la prima volta si parla in maniera consistente, reale e si vedono le prime ruspe su un'opera che assolutamente diventa prioritaria per questa città.

Quindi ribadisco, massimo impegno all'insegna della trasparenza, dell'orientamento a far sì che finalmente Pavia veda una riqualifica importante di un'area strategica, di un'area dismessa, così come è nelle priorità di questa amministrazione.

Mi fa piacere, ribadisco, questa discussione in Consiglio Comunale e spero che possa essere quindi costruttiva e possa essere quindi anche un'importante occasione di chiarimento per tutti quegli aspetti che vorremo dibattere di fronte alla città.

#### PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco. Prego i Consiglieri che vogliono intervenire di iscriversi così poi in un tempo ragionevole possiamo, verso le 12.30, la 1.00 come al solito finire il Consiglio, o anche prima se è possibile.

Il primo ad intervenire è Bruni.

#### CONSIGLIERE BRUNI

Grazie Presidente e grazie ai colleghi. La coerenza con il disegno urbanistico che già negli anni precedenti come Forza Italia avevamo presentato per la città di Pavia oggi come PDL ci fa confermare la determinazione di realizzare all'interno dell'area Neca il centro congressi,



quindi non solo una coerenza che nasce da lontano ma nasce dalle necessità che il tecnico, il Sindaco, l'Assessore Fracassi hanno esplicitato.

La nostra città è sempre stata ben conosciuta e ha tratto anche ottimi vantaggi non soltanto dalla presenza di una importante università, di un importante Policlinico San Matteo e anche di altre istituzioni, ma anche di importanti aziende che hanno fatto della città di Pavia una delle città veramente più laboriose della Lombardia. Oggi siamo decisamente in un momento di trasformazione, non per niente anche questa si chiama "area di trasformazione", ma di trasformazione in che cosa? In una attività, in una destinazione che è sempre stata richiesta dalla città, anzitutto il centro congressi, posto tra l'altro in una posizione ideale perché vicino alla stazione ferroviaria, perché fa da tramite tra il Policlinico San Matteo e l'università e la città stessa; in poche parole a inventarla quell'area lì, in quel posto, il centro congressi, mai forse nessuno (io che ho visto le ciminiere della Neca come quelle della Necchi) l'avrebbe pensata soltanto 40 anni fa.

Ma c'è un motivo che mi porta ad intervenire, e quindi è chiaro che al di là degli interventi tecnici o delle valutazioni - è per quello che io farò un intervento brevissimo - che tutti gli altri colleghi del PDL vorranno fare vorrei in Consiglio Comunale riprendere una cosa proprio di questa mattina, molto brutta e molto pericolosa, un intervento fatto io spero non a nome di un partito, anche se la pagina del giornale Il Lunedì è pagata dal partito Insieme per Pavia il cui rappresentante in Consiglio Comunale, il Prof. Ferloni, è persona degnissima, collaborativa, veramente una persona che dà tutto il suo contributo in Consiglio Comunale ma nelle Commissioni dove addirittura io ho una responsabilità come quella della Commissione Antimafia.

Stamattina mi trovo... E chiedo scusa, signor Sindaco e signor Presidente, questi interventi a volte si fanno fare dai colleghi a salvaguardia dell'interessato; preferisco farlo io, non ho detto niente a nessuno, chiedo venia al Consiglio Comunale se faccio questo intervento, ma quando uno viene accusato di essere la pietra angolare della più grossa speculazione immobiliare di Pavia io dovrei come minimo dare le dimissioni dalla Commissione Antimafia, anzi, visto che siamo in Consiglio Comunale annuncio che io sono il capo della mafia di Pavia. Ve lo annuncio, tenetelo presente, tiratemi via dalla Commissione Antimafia, perché se presentare un progetto che insieme al collega Maggi nel 2002 abbiamo presentato in Consiglio Comunale, e poi condiviso da tutto il Consiglio non più tardi di qualche settimana fa, come il progetto di San Lanfranco, vuol dire essere attaccati dall'ultra sinistra come il più grande speculatore perché io dico al San Matteo "non costruire lì, va a costruire da un'altra parte", questo significa che c'è sotto qualcosa di più di un semplice attacco personale alla mia persona, e non al mio partito; guarda caso non viene ripreso il partito del quale io sono Capogruppo, viene presa la mia persona. E' per questo che lo dico al Consiglio Comunale, è per questo che non chiedo aiuto a voi, chiedo attenzione, perché è la prima volta che Sandro Bruni prende posizione su una questione urbanistica e - guardate caso - per ora non viene attaccato da chi costruisce, viene attaccato dall'ultra sinistra come il più grande speculatore della città.

Attenti, attenti bene, non voglio diventare martire prima di esserlo, ma davanti a questi attacchi proditori è bene parlarne subito, è bene chiarirsi subito come stanno le cose, perché quando si dice che visto che Bruni non beve, non si droga ma sente soltanto un po' di fumo di incenso la domenica, anzitutto questo che scrive, Dr. Giovannetti, non frequenta più le chiese da tempo perché capirebbe che di incenso non se ne usa praticamente più, e quindi, caro Giovannetti, datti da fare e attivati, ma la cosa più pericolosa è accusare il Capogruppo del partito di maggioranza relativa non come Capogruppo ma come persona di essere il più grande

speculatore di Pavia. Questa è una cosa indegna per il Dr. Giovannetti, ed è ancora più indegna perché io ho sempre collaborato col Dr. Giovannetti, non ultimo ho accettato di andare alla conferenza che lui ha organizzato proprio a Santa Maria in Gualtieri a trattare la questione di Mirabello.

Chiudo qui, colleghi, chiudo qui, ma vi metto sull'avviso. Siamo bene attenti perché siamo soltanto agli inizi di operazioni che pitturate in un certo modo possono uscire in un modo diverso. Siamo bene attenti.

Io non ho paura di niente, ve lo dico, non ho avuto paura quando nel '78 uscendo di qui mi correvano dietro i gipponi delle cosiddette Brigate Rosse, figuratevi se ho paura di qualche insinuazione, però queste sono basse insinuazioni personali, neanche politiche. E non chiedo la vostra adesione, chiedo soltanto la vostra attenzione.

Per concludere, signor Presidente e signori colleghi, chiedo scusa se ne ho fatto un fatto personale parlando della Neca, ma è chiaro che io insieme ad altri ho cercato di pensare una città diversa che partendo da Pavia Ovest, e la Neca è anch'essa a Pavia Ovest, riqualificasse il nostro tessuto, una volta tessuto industriale, tessuto operaio, tessuto di persone che giornalmente con la bicicletta, di notte (i turni iniziavano alle 4 alla Neca e alle 6 alla Necchi), io stesso ho fatto per 15 anni il turno mattutino alla META andando in bicicletta alle 6 di mattina, ma a Giovannetti queste cose non interessano, a Giovannetti interessa dire "sei tu il capo degli speculatori di Pavia". Attenti bene, ragazzi, attenti bene, queste sono le cose che possono capitare nella nostra città, ma lasciamo che i morti seppelliscano i loro morti, e qui c'è qualcuno che è morto nell'anima e io non ci posso fare niente.

#### PRESIDENTE

Consigliere Brendolise, prego.

#### CONSIGLIERE BENDOLISE

Grazie Presidente. Intanto i complimenti ai gemelli dell'Arch. Moro, è una bella notizia. E poi volevo anche dimostrare solidarietà a Sandro Bruni perché è una cosa che ci accomuna, Sandro, l'essere insultati da alcuni personaggi in questa città che si assurgono come censori ma probabilmente censori non sono.

Detto questo entriamo subito nell'intervento. Non sfugge a nessuno della valenza assolutamente strategica del PII dell'area Neca, strategica perché innanzitutto è la prima area dismessa di una certa dimensione che può partire, secondo perché è stata progettata, o comunque la realizzazione verrà fatta da un architetto di fama, e poi perché rappresenta un pezzo importante e strategico di questa città sia per la posizione a ridosso del centro e di cerniera con il Quartiere di Pavia Ovest ma anche e soprattutto perché lì si sta costruendo un pezzo di Pavia del futuro, e ci si augura che questi parametri che sta utilizzando la Fondazione Banca del Monte di Lombardia vengano anche assunti come parametri virtuosi per quanto riguarda la progettazione delle altre aree dismesse, perché se vogliamo che le aree dismesse diventino delle risorse, quindi davvero contribuiscano a ricucire il tessuto della nostra città è chiaro che bisogna non accontentarci di mediazioni al ribasso ma chiedere mediazioni al rialzo, ma non oneri di urbanizzazione da versare nelle casse del Comune ma in rialzo in un altro modo, dal punto di vista sicuramente progettuale.

Questo Consiglio Comunale l'abbiamo richiesto io e Antonio Sacchi nella Conferenza dei Capigruppo ma soprattutto perché ci preoccupavano, ci hanno preoccupato alcune dichiarazioni che si sono susseguite sulla stampa negli ultimi mesi, e quindi ritenevamo che su

un progetto - ripeto - così strategico si dovesse fare chiarezza politica e anche si dovesse senz'altro approfittare per capire da che punto di vista tecnico, e soprattutto le caratteristiche anche tecniche di questo progetto che è stato presentato dalla ISAN. La ISAN appunto è la società di scopo della Fondazione Banca del Monte di Lombardia. Quindi la discussione che noi ci aspettiamo e vorremmo fare stasera in Consiglio Comunale non è una discussione sulle buone intenzioni o sulle cattive intenzioni, se mandarla avanti o non mandarla avanti l'area Neca, ma vuole proprio essere un approfondimento e quindi vorremmo che poi veramente si parlasse del progetto, delle sue specificità e delle sue problematicità, perché probabilmente, non sfugge, ci sono.

Quindi ci aspettavamo dalla relazione iniziale anche qualcosa in più rispetto al contenuto del progetto, ma poi eventualmente l'Assessore o l'Arch. Moro in un secondo tempo magari faranno questo tipo di relazione.

Ci siamo preoccupati soprattutto da quell'articolo, o comunque quelle pagine a pagamento che la Fondazione ha riportato su La Provincia Pavese, perché come dicevo prima il progetto è talmente importante che non vorremmo che la città se lo lasciasse sfuggire. Questo progetto, ricordiamolo per gli atti del Consiglio Comunale e per la cronaca, è un progetto che nasce in seno al PRG Albergati, un PRG che arrivava dopo 36, forse 40 anni di assenza di PRG in questa città, e l'allora maggioranza individuò proprio sull'area Neca una funzione fondamentale per questa città, cioè il centro congressi. Da lì cominciò chiaramente tutto e ci fu il fortunato evento che quell'area venne acquisita, area di proprietà del fallimento della ex Neca, appunto dalla Fondazione. E lì partì tutto l'iter che ci ha descritto molto bene l'Arch. Moro.

Veniamo ad oggi. Oggi la bonifica è stata fatta, oggi siamo pronti a partire. C'è questo piccolo problema, che mi sembra di aver capito che non è piccolo, cioè del dispositivo del collegato ordinamentale della Regione Lombardia del 5.2.2010, la legge n. 7, che di fatto ferma questo tipo di operazione, ma più che altro non è tanto il collegato ordinamentale ma è quanto questa... non so come definirla, circolare piuttosto che, del Dr. Nova, che è il Direttore generale dell'urbanistica della Regione, che ne dà una sua interpretazione.

Io sono sicuro che l'Assessore e i tecnici hanno già fatto i loro passi in Regione però mi sembra singolare che un'interpretazione di una legge regionale la faccia un dirigente, solitamente le interpretazioni, soprattutto quelle autentiche, delle leggi le deve fare lo stesso legislatore, e quelle hanno valenza.

Quindi da qui bisogna in qualche modo uscirne. Le soluzioni che sono state proposte dall'Assessore, cioè o aspettare il PGT e quindi far entrare il PII che è stato proposto nel PGT è una soluzione, che però mi sembra abbastanza lunga nel senso che bisogna aspettare che il PGT venga approvato... (dall'aula si replica fuori campo voce) E' abbastanza lunga. Dipende, è abbastanza... Diciamo che è oggettivamente lunga, al di là della volontà o meno di portare un dibattito lungo o meno in Consiglio Comunale. Io l'ho detto l'altra sera nel convegno con la Confesercenti, e dico sempre che la più ampia condivisione, non dico la massima condivisione, ma la più ampia condivisione della progettazione urbanistica di questa città con tutta la città, cioè con le persone che qui rappresentano tutta la città, è inversamente proporzionale ai tempi di approvazione. E' una dichiarazione anche politica se vuole, Assessore. E quindi... No, stavo dicendo, questa prima iniziativa mi sembra una iniziativa lunga che in qualche modo ci fa perdere i tempi invece di questa opportunità.

La seconda è quella di far diventare un PII a livello regionale di interesse regionale, ma anche questa mi sembra una cosa anche abbastanza lunga, perché bisogna capire la Regione

come interviene all'interno di questa procedura e sinceramente probabilmente questa cosa diventa abbastanza lunga.

Secondo noi oggi la strada migliore è appunto quella di insistere con la Regione, insistere di più con la Regione, con tutto il vostro peso anche politico che potete mettere con la Regione per far sì che visto che il dirigente, Dr. Ing. Nova, ha dato questa interpretazione può anche fare un'interpretazione che sicuramente è diversa se si è in grado di voler fare andare avanti questo importante progetto di valenza strategica per la città, anche perché - questa è una domanda che faccio ai tecnici, questo non lo so - se il PII, quindi l'area Neca, dovesse rientrare nel PGT di fatto sfumerebbero o potrebbero sfumare tutti gli oneri che sono stati contrattati in questo periodo, quindi quello lo vedrei un problema.

La Fondazione sul giornale ci scrive che gli oneri che dovevano scaturire da una realizzazione prevista dal PRG erano 5 milioni mentre gli oneri invece che sono stati proposti dalla Fondazione sono circa 16 milioni di €, quindi la differenza è di 11 milioni di €. Quindi non vorremmo che davanti a questo tipo di procedura saltassero oneri e quindi opere per la... Questo è un mio dubbio che butto lì, e quindi il dubbio c'è ed è questo. Quindi penso che la Giunta in primo luogo dovrebbe veramente trovare dell'iniziativa politica forte a livello regionale per superare questo tipo di ostacolo.

Il secondo dubbio che ho, e domanda che faccio, è che ho letto anch'io la relazione del Settore Ambiente e Territorio e Servizio Urbanistica che era allegato alla delibera che abbiamo approvato nel dicembre del 2008, e uno dei punti di criticità che sono citati, anzi è proprio il primo, è la A), è l'assetto viabilistico, e allora questo penso che sia un punto su cui stasera dobbiamo anche un attimino confrontarci, poi i colleghi più tecnici lo diranno e lo approfondiranno, però questo è un punto che probabilmente sia il progetto attuale che il progetto scorso non inquadravano molto bene.

Il tempo mio è finito quindi, Presidente, mi fermo qui e intanto ho lanciato alcune domande, poi mi riservo di fare il secondo intervento.

Grazie.

#### PRESIDENTE

Grazie. Demaria.

#### CONSIGLIERE DEMARIA

Grazie Presidente. Innanzitutto sapete che non è mia abitudine portarvi via del tempo ma vi rubo qualche secondo per salutare e ringraziare i miei genitori che oggi sono andati in pensione dopo più di 60 anni di onorata carriera. Se non lo sapete, avevano un negozio sotto il mercato, i famosi "anciuatt". Mi serve per allacciarmi al discorso.

Mio padre ha sempre fatto l'ambulante, si è fermato soltanto negli ultimi anni con un negozio, e mio nonno prima di lui faceva l'ambulante vendendo acciughe, merluzzi e così via. E' partito dal confine con la Francia agli inizi del secolo e non con i mezzi che conosciamo adesso ma col carretto pieno di latte e così via è arrivato fino alla Svizzera attraversando tutta la Pianura Padana. Io mi sono sempre domandato da ragazzino, perché proprio a Pavia ti sei fermato? Questa è la domanda che mi premeva, che poi mi ha spinto a fare anche la tesi su questi argomenti e così via. E lui mi ha sempre risposto che Pavia era la città più industrializzata del nord Italia. In effetti, girando, esiste questo problema, questo insieme di buchi neri come qualcuno li chiama, che sono tutte le vecchie fabbriche che oggi se vogliamo ben vedere nessuna è ancora in piedi, partendo dalla Necchi che è in causa stasera, Snia, Neca, Marelli, nessuno nomina mai la Koerting; se poi ci

aggiungiamo tutte le aree del demanio e del Ministero della Difesa diciamo che abbiamo molto da fare. Rimbocchiamoci le maniche.

Proprio per questo motivo e anche perché sono stato chiamato in causa la settimana scorsa da dei quotidiani locali volevo fare questo intervento, soprattutto per l'area Neca, perché io arrivo da Pavia Ovest, sono nato lì, abito lì, sono proprio a 100 metri dall'area Neca e mi interessa... mi tocca veramente di persona, e anche perché sinceramente faccio parte di questa nuova amministrazione e spero che affrontando bene questa prima area, prendendola come esempio, possiamo replicarla su tutte le altre in maniera vincente. Ne sono convinto perché confrontandomi sia con l'Assessore Fracassi che col Sindaco e con l'Assessore Greco ho la piena fiducia.

Dopo di che vorrei dare giusto un paio di consigli, innanzitutto il primo è sull'iter da seguire. Parlando con l'Assessore Fracassi, sostiene che ci sono due possibilità: o passa all'interno del PGT oppure si fa un accordo di programma con la Regione. Visto che io confido nelle sue capacità ritengo che questa seconda possibilità sia quella più auspicabile, innanzitutto per una questione di tempi che secondo me risulta più breve, in secondo piano perché affrontarla al di fuori del PGT essendo la prima area che affrontiamo necessita di una particolare attenzione, e in terzo piano proprio perché il PGT... e io che faccio parte della Commissione Territorio mi sto accorgendo che è talmente pieno di argomenti che già è sufficiente.

Continuerei sottolineando l'importanza che ha questo recupero della Neca non sotto il punto di vista urbanistico ma anche sotto il punto di vista prettamente economico. Ho letto su La Provincia come il collega Brendolise le due pagine pubblicate dalla Fondazione, ed è vero che il Sindaco si è assunto la responsabilità di portare a casa il più possibile, sono sicuro sia così, però vorrei sottolineare e dare un consiglio a tutti noi.

Il consiglio è di creare un tavolo istituzionale con seduto il Comune, noi e il Sindaco, sicuramente la Fondazione, sicuramente l'Acqua Marcia perché ormai è chiaro che sia questo l'interlocutore principale della Fondazione, ma io ci aggiungerei tutte le categorie pavese, quindi gli imprenditori, le associazioni degli imprenditori, le associazioni dei commercianti e le varie associazioni delle aziende commerciali e tutte le varie aziende e associazioni interessate, questo perché vorrei evitare – è l'unica cosa che mi preme – che dando tutto il lavoro ad un privato poi si presenti nel Comune di Pavia e invece che consegnare un po' di lavoro alle aziende locali le dia in subappalto ma con subappalti non controllati. Ecco, l'unica cosa che chiedo è di fare questo tavolo in modo tale da aiutarci, consigliarci tutti assieme e portare un po' di ricchezza a questa città che sicuramente ne ha bisogno.

Quindi questa è sicuramente la cosa più ambiziosa che può avere questa pubblica amministrazione, se riusciamo a fare questo io penso che potranno aspettare un po' di anni i colleghi, e quindi spero in questo ruolo che la politica deve avere all'interno di questo tavolo.

Grazie.

#### PRESIDENTE

Grazie Consigliere Demaria. Consigliere Pezza.

#### CONSIGLIERE PEZZA

Grazie Presidente. Intanto volevo ringraziare tutti i Capigruppo, in particolare i Capigruppo dell'opposizione che hanno chiesto che la Giunta riferisse in Consiglio sulla tematica dell'area Neca perché abbiamo visto che il tema è importante e sicuramente è giusto che il Consiglio ne venga coinvolto in forma...

PRESIDENTE

Pezza, mi permette se la interrompo? Volevo chiedere ai Consiglieri, fare questa proposta. Visto che il nostro dirigente avrebbe bisogno di andare a trovare la moglie... (dall'aula si replica fuori campo voce) Ecco, volevo chiedervi questo, se avete delle domande tecniche, così lui potrà rispondere e poi al limite andrà via e noi poi politicamente... (dall'aula si replica fuori campo voce) Ecco, gli interventi politici li facciamo...

CONSIGLIERE PEZZA

No, il mio... Sì.

PRESIDENTE

Grazie.

CONSIGLIERE PEZZA

Sì. Io non ho intervento... Non ho domande tecniche, quindi per quanto mi riguarda... Quindi faccio questo ringraziamento ai Capigruppo che hanno assunto l'iniziativa di chiedere alla Giunta di parlare del tema dell'area Neca in Consiglio Comunale. Io vorrei fare alcune considerazioni rispetto in particolare all'intervento del Sindaco.

Posso... (dall'aula si replica fuori campo voce)

PRESIDENTE

Forse Brendolise aveva chiesto qualcosa. Sì, aveva chiesto Brendolise qualcosa di tecnico. (dall'aula si replica fuori campo voce) Però se c'è qualcun altro che ha bisogno di alcuni chiarimenti... (dall'aula si replica fuori campo voce) C'è l'Assessore, va bene, OK.

Allora facciamo rispondere a Brendolise o facciamo rispondere all'Assessore? Che vuoi fare? Rispondi tu allora?, anche tecnica... (dall'aula si replica fuori campo voce) E allora... (dall'aula si replica fuori campo voce)

Ferloni, al Consigliere Ferloni un attimo.

CONSIGLIERE FERLONI

Volevo sapere lo spazio espositivo a quanti mq ammonterebbe, tutto qui, nel progetto ultimo, perché non ho ancora potuto vedere.

PRESIDENTE

Altre domande? Prego, il Consigliere Martini.

CONSIGLIERE MARTINI

Dottore, io volevo soltanto sapere per quanto riguarda la certificazione di bonifica sull'area Neca se deve essere distinta per quanto riguarda le varie opere di urbanizzazione o viene fatta su tutta l'area per quanto riguarda la bonifica di serie A, su tutta l'area o viene contraddistinta per operazione.

Grazie.

PRESIDENTE

Qualcun altro? Niente. Allora facciamo rispondere. Prego dirigente.

ARCH. MORO

Riassumo in breve tutte le domande che erano state poste.

Relativamente a quelle formulate precedentemente dal Consigliere Brendolise per quanto riguarda l'esame da parte... o meglio, della proposta successivamente all'approvazione del PGT, lo stesso nell'ambito del PGT potrebbe essere comunque trattato come una proposta di Programma Integrato a procedura negoziata, quindi nulla vieta che comunque lo stesso possa essere condotto in trattativa tra l'amministrazione e il proponente. Naturalmente non rivestirà più il ruolo di piano in variante allo strumento urbanistico ma sarà attuata in una forma negoziale che in quella fase potrà essere conforme allo strumento urbanistico; nulla vieta che vi potrà essere comunque una negoziazione per la definizione quindi del vantaggio economico a cui andranno incontro gli operatori.

Relativamente al Consigliere... Le posso dire che relativamente alla parte congressuale e fieristica la SLP di progetto è relativa a 3.000 mq, non vi sono variazioni rispetto alla proposta iniziale.

Relativamente alla domanda formulata dal Consigliere Martini per quanto riguarda la parte di bonifica, il piano di bonifica prevede una serie di categorie di intervento a seconda della destinazione che gli interventi dovranno essere... o quanto meno le proposte progettuali andranno a rivestire in una fase di realizzazione dell'intervento, ovvero laddove vi sarà la presenza continua di persone - faccio esempio, residenza - la categoria risulta quella di livello prioritario rispetto agli interventi laddove non sia prevista la presenza continua di personale, facciamo l'esempio del centro commerciale piuttosto che gli spazi espositivi così come definiti, in tal caso la categoria di intervento risulterà sensibilmente diminuita. Questo comporterà sicuramente un riflesso anche sui costi di bonifica a cui saranno assoggettate le relative porzioni, porzioni che comunque saranno condivise tra ARPA, Comune, a riunirsi in Conferenza dei Servizi, e il proponente, operazioni che peraltro sono quasi arrivate al loro termine sulla scorta del progetto così come era stato proposto in una forma di proposta iniziale. Ora stiamo parlando solo di quantità, ma la disposizione urbanistica sulla scorta della quale è stata prevista poi l'operazione di bonifica sostanzialmente è rimasta invariata.

PRESIDENTE

Martini.

CONSIGLIERE MARTINI

...queste risposte esaurienti datemi da lei. Quello che volevo dire, dato che esiste anche una roggia in tutta l'area, se facciamo la diversificazione delle varie zone la roggia come potrà essere bonificata nella sua totalità? Prima domanda.

Secondo. Sapevo di un polo scolastico che doveva venire nell'area Neca, non se ne parla più, perché sapevo che la Leonardo da Vinci era quella che era la scuola che doveva essere traslocata in quella zona. E' venuto meno il problema? (dall'aula si replica fuori campo voce) Infatti, è proprio per quello che lo dico, perché so che l'avevi fatta tu, Fabrizio. (dall'aula si replica fuori campo voce) Ma secondo me perché c'era una bonifica altamente qualificabile quando bisogna mettere un polo scolastico in quella zona, e secondo me soltanto la zona alberghiera verrà ad essere altamente qualificata come bonifica e non le altre.

PRESIDENTE

Prego, Ottini, facciamo fare la domanda anche a Ottini.

ASSESSORE FRACASSI

Per quanto riguarda la scuola o residenziale ci sono le stesse caratteristiche per quanto riguarda la bonifica, non c'è nessuna differenziazione perché comunque trattasi di zone ove le persone risiedono normalmente.

E per quanto riguarda la roggia c'è un problema che purtroppo non nasce lì e non finisce lì ma parte molto, molto in alto; l'eventuale bonifica che può essere fatta in una roggia, che peraltro poi è il Navigliaccio, quello che passa lì di fianco, è solamente naturalmente in un pezzo, non è che si può partire da oltre Certosa o andare su a Casarile piuttosto che Binasco per fare l'operazione, diventa sicuramente difficoltoso a tutti gli effetti. Sarebbe bello però non è proprio così realizzabile, loro pensavano di sistemare quella che è la zona di loro competenza.

PRESIDENTE

Stiamo facendo delle domande tecniche, i Consiglieri stanno facendo le domande tecniche, poi ci sono gli interventi politici subito dopo.

Sì, Ottini voleva fare una domanda al tecnico, perché poi lui va via.

Prego Ottini.

CONSIGLIERE OTTINI

Grazie Presidente. Volevo chiedere all'Arch. Moro se poteva precisare meglio la questione del mancato rispetto della percentuale di edilizia convenzionata prevista dal PRG vigente che non sarebbe stata contemplata sia nel preliminare di PII che nella proposta di Piano Integrato di Intervento, a quanto ammonta la percentuale esatta prevista dal PRG vigente, e se può chiarirmi il fatto che questo tipo di prescrizione riguarda solo la convenzionata e non anche la residenziale popolare.

ARCH. MORO

Relativamente alla definizione contemplata nelle norme del PRG si parla di edilizia residenziale pubblica, relativamente invece al 20% della SLP questa non è mai stata definita, ovvero non è mai stata contemplata in nessun elaborato depositato in Comune, quindi a tutti gli effetti oggi per quantificarla dovremmo fare semplicemente un calcolo. Non è mai stata quantificata, mai in nessun elaborato è stato proposto il 20%, cioè dobbiamo anche esaminare gli elaborati in forma iniziale trattati dalla precedente amministrazione, ma la società non ha mai... ha sempre glissato su questo argomento.

PRESIDENTE

Consigliere Labate, poi Vigna.

CONSIGLIERE LABATE

Il Consigliere Ottini, mi ha preceduto, vorrei un'ulteriore precisazione. Da quello che mi risulta il 20% di edilizia residenziale pubblica non è come ha confermato adesso l'architetto, non è mai stata inserita in alcuna proposta fatta dalla ISAN s.r.l., quindi questa mancanza non è dovuta a questa amministrazione ma alla amministrazione precedente che ha portato avanti il progetto?



PRESIDENTE

Vigna. (dall'aula si replica fuori campo voce) Sì, sì, facciamo Vigna e poi risponde a tutti e due.

CONSIGLIERE VIGNA

Volevo chiedere se è stato calcolato il discorso viabilistico in entrata e uscita proprio come numeri, solo come numeri quindi, non come viabilità in generale, che dovrà sottendere questi appartamenti, queste palazzine, questi 300 e passa appartamenti.

PRESIDENTE

Prego, risponde a tutte e due le domande.

ARCH. MORO

La simulazione dovrebbe essere contenuta nella proposta definitiva che è depositata agli atti, non è ancora stata esaminata questa parte comunque.

Una risposta anche al Consigliere Labate. Il 20% ribadisco che comunque non è mai stato contemplato in nessun elaborato, come avevo già detto poc'anzi.

PRESIDENTE

Se non ci sono più ulteriori domande allora passiamo... Congediamo e facciamo gli auguri di nuovo al nostro dirigente e diamo la parola al Consigliere Pezza. Grazie.

CONSIGLIERE PEZZA

Presidente, non ringrazio più i Capigruppo perché l'ho già fatto due volte, sarebbe la terza volta, e parto subito nel merito del mio intervento che trae spunto dall'intervento fatto dal Sindaco, con particolare riferimento alle condizioni che il Sindaco dice di aver posto alla società promotrice per l'approvazione del PII, condizioni che secondo me denotano un approccio della amministrazione errato rispetto alle tematiche urbanistiche per le ragioni che proverò a spiegare.

Prima condizione. Il Sindaco dice che ha posto come condizione il pagamento da parte dell'operatore di una certa quantità di denaro nelle casse comunali, 4.5 milioni, poi vedremo; la società ha detto che non pagherà questa somma, ne pagherà meno, ma questa è la questione. Io faccio un ragionamento che è questo, che vale un po' per tutte le aree e vale anche un po' per tutti i soggetti promotori di iniziative private.

La materia dell'urbanistica è la scienza della pianificazione dello sviluppo della città e non è uno strumento per fare cassa neanche per gli enti pubblici; se così è l'approccio ad un Piano Integrato di Intervento dovrebbe essere la valutazione del progetto, valutare se le opere a scomputo richieste sono utili, necessarie, sufficienti, alla chiusura delle quali si può fare i conti, e se residuano delle somme ben venga, se non residuano l'importante è che le opere vengano eseguite e che il progetto sia completo, anche perché fatto 100 quanto deve dare un operatore per un'intrapresa, laddove si chiedono maggiori risorse in termini diversamente o cash significa che verranno fatte minori opere su quell'area. Allora mi sarei aspettato che l'approccio fosse stato più un esame del progetto, e quindi magari un miglior studio della viabilità che io continuo a pensare che possa porre dei problemi, e magari con maggior forza la richiesta di inserire una certa quota di edilizia residenziale pubblica o di edilizia convenzionata.

Ricordo in proposito che quando arrivò la proposta iniziale di Piano Integrato da parte della ISAN l'allora amministrazione approvò in linea di massima il progetto prevedendo una serie di prescrizioni, che richiama anche l'Arch. Moro, tra le quali vi era un maggior studio del sistema viabilistico e tra le quali vi era la previsione di una certa quota di edilizia residenziale pubblica. Quindi sotto questo profilo io credo che l'approccio dato dalla amministrazione non sia completamente corretto.

La seconda condizione che il Sindaco dice di aver posto è quella che le imprese locali possano in qualche modo elaborare e quindi ricevere dei subappalti da parte dell'operatore privato. Io ricordo a tutti noi due cose, la prima è che le opere di urbanizzazione secondaria e primaria devono essere realizzate dagli operatori tramite gara, gara ad evidenza pubblica, per cui se viene una ditta di Oslo e partecipa e fa un prezzo migliorativo rispetto all'altra vince la gara e si aggiudica i lavori. Per cui alcun condizionamento può essere fatto da parte della amministrazione.

Quanto attiene invece alla parte privata dell'intervento, io credo che in un regime di libero mercato sia logico che l'operatore si muova liberamente, ma soprattutto credo che il condizionamento da parte della politica dell'approvazione di un progetto urbanistico alla concessione di opere di subappalto a imprese locali sia quanto meno inopportuno e rischi di far avventurare la politica su un terreno abbastanza scivoloso da cui credo che si debba astenersi. Per cui queste due condizioni non mi sembrano convincenti e avrei preferito che si entrasse invece molto di più nel merito del progetto.

Chiudo questa mia prima parte dell'intervento rilevando una terza cosa e facendo una domanda alla politica. Il progetto di Piano Integrato di Intervento, la proposta iniziale, è stata approvata dalla Giunta Comunale nel dicembre del 2008; io vorrei chiedere, perché non è stato detto, dal dicembre 2008 al marzo 2010 cosa è stato fatto, se la politica in qualche modo non ha una responsabilità nell'aver fatto decorrere i termini sostanzialmente e portato questo progetto e questa situazione in una situazione rischiosa, perché oggi l'operazione non rischia di slittare di qualche mese in attesa del PGT o in attesa dell'accordo di programma con la Regione ma rischia di slittare, lo dice il Presidente della Fondazione, di qualche anno, perché è evidente che se la Fondazione non avrà disponibilità immediata di finanziare questa opera perché non può partire potrebbe decidere ragionevolmente di investire le proprie risorse altrove e rinviare al futuro l'intervento su quest'area. Quindi io vorrei capire che percentuale c'è di rischio rispetto a questa cosa perché di mesi ne son trascorsi e mi pare che ci sia stato una sorta forse di inerzia della amministrazione. Forse non poteva far nulla, forse poteva fare qualcosa in più. Questa è la domanda.

Chiudo dicendo che è stata posta una alternativa rispetto a due soluzioni possibili, la prima è quella di inserire l'intervento nel Piano di Governo del Territorio, o comunque attendere il Piano di Governo del Territorio perché poi abbiamo capito che comunque si dovrà fare un PII, oppure trovare un accordo con la Regione. Io francamente non so quale sia la soluzione più breve, però credo che in un rapporto franco si dovrebbe coinvolgere - qua c'è una nostra apertura come gruppo sicuramente - la Commissione Consiliare in alcuni incontri tecnici e politici con la Fondazione, con i tecnici, semmai con la Regione per capire qual è la via più breve per cercare di salvare questo progetto che ad oggi pare rischi di naufragare.

#### PRESIDENTE

Depaoli. Ah, c'era Ottini, sì, è vero. Prego, Ottini, scusi. Sì, perché è saltato...

CONSIGLIERE OTTINI

Grazie Presidente. Intanto scusatemi, non vorrei essere pedante, però visto l'importanza della discussione sarebbe bello che il Sindaco partecipasse con noi alla discussione perché mi sembra un atto quanto meno dovuto visto il tema che stiamo trattando, e vedo anche un po' i banchi della maggioranza sguarniti. Ho capito, io rispetto la presenza dei presenti però credo che la discussione meriterebbe che tutti quanti la si affronti in maniera seria e costruttiva. Merito a voi che siete sempre i soliti presenti, demerito invece a quelli che non ci sono in questo momento.

Detto questo, volevo Presidente, se mi è concesso, nell'esprimere solidarietà al Capogruppo Bruni, una solidarietà sincera, non pelosa, volevo dirgli che concordo completamente con il suo intervento, e aggiungo anche che sarebbe magari ora che il Consiglio Comunale pensasse anche di tutelarsi nelle sedi preposte di fronte a certi attacchi denigratori e diffamatori che francamente non possono essere liquidati solo con due parole in Consiglio Comunale ma che alle volte meriterebbero anche azioni legali da avviare come Consiglio Comunale. La butto lì, secondo me è una cosa su cui dovremmo cominciare a ragionare.

Detto questo vado al merito del mio intervento. Io credo che... Intanto sì, sono d'accordo nel ringraziare i Capigruppo che ci hanno permesso di affrontare in Consiglio Comunale una discussione importante come quella che riguarda la trasformazione dell'area Neca, un momento di variazione urbanistica della nostra città che potrebbe diventare anche un prototipo per le future altre varianti e variazioni urbanistiche che riguardano le altre aree dismesse cittadine. Il senso di questa discussione nasce anche, l'hanno detto i colleghi che mi hanno preceduto, un po' dalla preoccupazione per cui il dibattito intorno all'area Neca ha preso piede nel corso degli ultimi mesi, quindi fare un po' il punto della situazione in Consiglio Comunale credo che sia un atto dovuto proprio per la serietà dell'intervento che andiamo a trattare, preoccupazione che - mi si consenta - prende anche piede a seguito di... Presidente, scusi, mi sembra che ci sia un'aula un po' disattenta, non perché... Però insomma...

Dicevo, preoccupazione perché - ripeto - in questi mesi abbiamo sentito varie dichiarazioni, un po' anche in ordine sparso devo dire da parte della maggioranza. E' chiaro ed evidente che questo deve essere un progetto su cui bisognerebbe evitare di fare della strumentalizzazione politica, credo che questo sia un progetto che davvero debba essere vissuto ed affrontato da tutti quanti noi nell'ottica di andare a realizzare un intervento che sia il più efficace, il più interessante, il più soddisfacente per la riqualificazione dell'area ma direi anche di tutta la città, perché un intervento di così vaste proporzioni non può essere considerato come un intervento circoscritto solo al quartiere su cui andrà ad insistere ma un intervento che possa in qualche modo dare lustro a tutta la nostra città e risolvere una serie di problematiche che riguardano l'intera cittadinanza.

Quindi io diciamo che da questo punto di vista accolgo con favore quelle che sono le rassicurazioni del Sindaco e dell'Assessore sull'intenzione che questa maggioranza avrà nel portare avanti questo progetto e nel portarlo a realizzazione, anche perché se così non fosse, e il collega Demaria mi passi la battuta, a quel punto il peso da 90 sulle spalle lo portereste voi, perché sareste voi i responsabili del fallimento di un progetto che è talmente importante da quasi quasi non doverlo nemmeno rimarcare più di tanto anche per una serie di questioni che sono state dette, per i tanti milioni di euro che la Fondazione investe. Il collega Brendolise citava prima i tanti milioni di euro in più in opere di urbanizzazione che la Fondazione ci mette rispetto a quello che era previsto nel PRG vigente.

Quindi diciamo che la discussione si impone, certi chiarimenti si sono imposti, non ultimo perché, rispetto a quello che lei, Assessore e Sindaco, ci avete voluto in qualche modo comunicare assicurandoci, le due pagine che la Fondazione ha presentato su La Provincia Pavese un paio di giorni fa erano di tutt'altro tenore, diciamo che lasciavamo trapelare una certa preoccupazione anche in merito all'effettiva realizzazione del progetto, preoccupazioni soprattutto legate alle tempistiche.

E qui entro nel merito di quella che vorrebbe essere una mia proposta. L'Assessore ci ha illustrato quella che secondo lui e secondo l'architetto anche, il dirigente Moro, sarebbe la soluzione privilegiata penso da parte vostra, cioè quella di recepire l'intervento all'interno del PGT, però se andiamo sempre a leggere quella che è la posizione della Fondazione, cioè dell'interlocutore primario, mi sembra che questa sia proprio la soluzione che loro tenderebbero a scartare perché appunto, al di là di tutto, al di là delle battute comunque l'iter di approvazione del PGT costringerebbe giocoforza ad un allungamento dei tempi. E allora è possibile ipotizzare altro, certo, c'è il discorso dell'accordo di programma regionale, però io sono d'accordo con lei, questo vorrebbe dire sottrarre sostanzialmente Pavia dalla cabina di regia che giocoforza dovrebbe in qualche modo mantenere su un intervento così importante.

E allora cosa resterebbe? Io faccio mia – ribadisco - la proposta del Capogruppo, moral suasion politica. Assessore, voi avete la possibilità di governare politicamente tutta la filiera, dal Comune fino in Regione passando per la Provincia eccetera eccetera; io credo che un intervento politico, un tentativo almeno, forte, da parte vostra, magari mettendo in pista anche i Consiglieri Regionali di riferimento (abbiamo qua un Consigliere Regionale che ha avuto un ottimo risultato elettorale che potrebbe anche spendere da questo punto di vista) credo che si debba fare, perché - ripeto - la prima soluzione rischia di mettere in difficoltà i rapporti anche con la fondazione, la seconda ci esautorata dal ruolo, tentare di giocare sulla interpretazione legislativa autentica della norma potrebbe essere il modo per risolvere. Io non lo so, io invito l'amministrazione a tentare fino in fondo questa strada prima di valorizzare altre soluzioni.

Nel merito del progetto, e qui mi riallaccio a quello che prima ha detto il collega Labate, io prima ho chiesto all'Arch. Moro una specifica circa il rispetto delle previsioni che il PRG impone per quanto riguarda la quota di edilizia residenziale pubblica nelle aree dismesse, non perché vorrei che anche questo diventasse un'occasione di strumentalizzazione politica, cioè io non penso che questa mancanza che abbiamo avuto la conferma esserci sia nel preliminare di PII che nella proposta vera e propria, non penso che questo debba essere oggetto di discussione, colpa tua che non ce l'hai messo, no, colpa dell'altro, anche perché la proposta di PII la fa il costruttore, poi l'amministrazione la può approvare, la può discutere, la può emendare. Rispondendo simpaticamente al collega Labate io potrei dire che comunque l'amministrazione precedente nelle schede normative del PRG... nelle norme tecniche di attuazione del PRG l'ha messa la quota percentuale. Come ricordava il collega Pezza comunque nella delibera del 2008 ci fu un allegato dove comunque si sottolineava che il preliminare poteva avere questa carenza.

Detto questo però, la mia era solamente una osservazione anche simpatica, direi che mi sembra di aver colto dal suo intervento, Consigliere Labate, che comunque questo è un tema su cui ragionare, un tema su cui ragionare per migliorare un progetto che tutti quanti vogliamo ma che tutti quanti vorremmo essere il più perfetto possibile. Per cui, Sindaco e Assessore, anche su queste questioni potrebbe esserci terreno fertile per costruire una condivisione tesa a rafforzare gli aspetti positivi e di interesse pubblico del provvedimento.

Chiudo, Presidente, con un accenno sulla famosa questione dei 4.5 milioni che ballano tra... quello che abbiamo letto almeno sulla stampa. Sulla stampa abbiamo letto di questi 4.5

milioni, una sorta di contributo straordinario... Sindaco, mi corregga se mi sbaglio. ..questi 4.5 milioni che mi piacerebbe capire ci sono, non ci sono, perché oggi abbiamo letto sempre sulle pagine che la Fondazione ci ha proposto che non c'è nessun accordo in merito a un eventuale onere straordinario di questa natura. Questo quindi è una cosa che mi piacerebbe capire, cioè c'è un accordo o non c'è un accordo? E comunque sia più in generale, Sindaco, io non sono molto favorevole al fatto che la pianificazione urbanistica debba essere strutturata anche con l'idea comunque di recuperare dei soldi e delle risorse, per carità, da impiegare per altre attività comunque meritevoli, perché la manutenzione delle strade è una attività certamente meritevole, però pensare che la pianificazione urbanistica debba avere anche tra le sue finalità quella di incassare delle risorse mi lascia un po' perplesso. Ne abbiamo parlato in passato anche per la delibera di Via Correnti. Secondo me questa perplessità a mio parere potrebbe essere mitigata laddove ad esempio cominciassimo ad introdurre una serie di indirizzi precisi su come eventualmente reinvestire i soldi che si recuperano ogni volta che c'è un onere di urbanizzazione che va a scomputo delle opere, allora a quel punto l'operazione potrebbe avere un senso, ma trattare il delicato discorso degli oneri di urbanizzazione in maniera generale francamente non mi sembra una soluzione particolarmente efficace.

Io finisco qui, poi gradirei magari avere dal Sindaco un chiarimento in più rispetto appunto a quei 4.5 milioni che ballano.

PRESIDENTE

Grazie Ottini. Depaoli.

CONSIGLIERE DEPAOLI

Grazie. Io trovo finalmente interessante che in un Consiglio Comunale si discuta di contenuti e di temi molto importanti per la città al di là di formalismi e di altro, io però devo anche dire questo. Sinceramente mi sembra che il livello delle dichiarazioni sulla stampa negli ultimi giorni sia stato veramente molto basso, veramente di un livello basso, cioè invece di discutere su come deve essere il progetto dell'area, su cosa Pavia si aspetta da quell'area, di cosa Pavia abbia bisogno, si è discusso a livello demagogico di imprese pavesi o meno e a livello, scusatemi, ma quasi di suk di soldi che vanno e vengono. Io credo che noi qui, che la funzione del Consiglio Comunale sia molto chiara e sia quella di dire: quell'area è una opportunità per la città o no? Da quell'area può uscire qualcosa di valido o meno? Perché questo è il punto.

Oltretutto il tema è rilevante però esula dal discorso della Neca davvero, cioè quello degli oneri di urbanizzazione. Io penso che da un certo punto di vista l'uso degli oneri di urbanizzazione sia una delle cause della rovina del territorio italiano, vale a dire i Comuni tutti indistintamente che svendono il loro territorio per fare cassa, e quindi io sono assolutamente contrario in ogni circostanza ad usare gli oneri di urbanizzazione per fare cassa e per fare altro, gli oneri devono essere opere che rimangono ai cittadini e opere che rimangono nel tempo e non una asfaltatura che dopo un anno salta e va rifatta, quindi a maggior ragione in questo caso, però veniamo al discorso dell'area più in particolare.

Intanto è chiaro per tutti che l'opportunità che ci offre la Neca è unica perché è l'unica area dismessa in Pavia di proprietà diciamo pubblica, l'unica, quindi è l'unica in cui si possono costruire certi discorsi, si può sviluppare un discorso di senso sicuramente a livello diverso sicuramente rispetto a quello che si può sviluppare con un imprenditore che può essere proprietario di altre aree, che sono diventati recentemente anche proprietari di altre aree in

Pavia. Quindi non possiamo perdere questa opportunità, non possiamo, perché è una occasione assolutamente irripetibile; io credo che per una Giunta che si è autodefinita la “Giunta del fare”, permettetemi però che aver lasciato passare quasi un anno senza in questo caso il fare è un rilievo che va fatto sicuramente. Non è soltanto la ISAN o la Fondazione che ha cambiato idea, secondo me la funzione anche di una amministrazione comunale è quella di andare a stimolare la Fondazione, di instaurare un dialogo, di cercare di far presente appunto quali sono le esigenze della città rispetto a quell’area e quindi sollecitare anche l’intervento da un certo punto di vista.

Vengo ai contenuti, spero... Sì, sto dentro ai tempi, se mai poi faccio un’aggiunta successiva perché di cose da dire sulla Neca penso che tutti ne abbiamo moltissime, i progetti sono lì ormai da un paio d’anni e quindi tutti abbiamo avuto il tempo di farci una informazione e di cercare di capire qualcosa di meglio.

Occasione unica la Neca anche perché è un’area che si può progettare veramente da zero, cioè non ci sono vincoli se non quelli fisici del territorio di cui bisogna tener conto ovviamente e quindi si possono sviluppare molte azioni, molte azioni in questo senso, a partire ovviamente da una carica di innovazione che deve essere fortissima; cioè la Neca deve essere davvero l’occasione per sperimentare soluzioni abitative, energetiche e io aggiungo anche viabilistiche assolutamente all’avanguardia, cioè se finiamo a metterci in testa di riprodurre ancora un quartiere anni ‘60 siamo spacciati in partenza, questa deve essere ovviamente la cosa forte, e anche di bellezza architettonica, perché no?, non soltanto di efficienza, quindi innovazione, progettazione deve essere sicuramente al massimo livello.

La prima cosa da considerare è questa, cioè sbagliamo se pensiamo alla Neca come solo quel pezzo di terra lì perché chiaramente la Neca è talmente grande, talmente strategica in tutta Pavia che bisogna guardarla guardando tutto l’intorno, e cioè cosa rappresenta la Neca in Pavia, la ex Neca in Pavia? Io dico questo, rappresenta sicuramente l’occasione di superare una cesura che è quella forte, fisica della ferrovia che separa Pavia Ovest dal resto della città. In questo senso tutto quello che nel progetto interviene che serve a connettere Pavia Ovest al centro io credo che debba essere la priorità ovviamente – aggiungo – non in termini di mobilità automobilistica individuale, ovvio, ma in altri termini, tanto comunque l’area è centrale ed è raggiungibilissima in tutti i modi possibili che non siano necessariamente l’automobile. Quindi prima scelta, ricuciture del territorio urbano attraverso la Neca.

Secondo, c’è il Navigliaccio. Tutti conosciamo lo stato del corso d’acqua e lo stato delle sponde. Nell’ultima versione del progetto se non erro la ISAN ha previsto la modifica morfologica delle sponde del Navigliaccio nel lato appunto Neca; questa mi sembra la cosa qualificante assolutamente da non lasciar perdere. Sappiamo che adesso il Navigliaccio non è fruibile perché di fatto è un canale incassato in queste due sponde che sono alte 7, 8 metri, e quindi un rimodellamento della scarpata a gradini, a gradoni, per poter rendere accessibile e fruibile l’area deve essere una priorità sicuramente, oltretutto è anche di pochissimo costo. Quindi primo.

Secondo. Nella logica della ricucitura io credo che sia importante anche porsi un problema che magari sembra una sciocchezza, cioè la disposizione degli edifici nell’area, cioè che gli edifici non vadano a costituire delle corti chiuse su se stesse come sembrava in un primo progetto ma che aprano verso il Viale Golgi, cioè devono creare una specie di quinta, di apertura verso Viale Golgi il cui retro al momento purtroppo non è bellissimo; invece attraverso passerelle pedonali sfruttando il salto d’acqua che c’è sul Navigliaccio, sfruttando le aperture già esistenti collegare, connettere, far aprire alla città e dialogare Pavia Ovest con l’area Neca. Questa è la soluzione che deve essere strategica nell’ambito, e quindi anche orientare gli edifici

in quel modo, non semplicemente quindi dire all'azienda, alla ISAN, costruisci tot mc o mq ma anche costruisci con questo senso e con questo progetto. Questa è l'altra cosa importante.

Vengo alla viabilità. No, le funzioni. Le funzioni si è sempre detto... Grazie Presidente. ..un mix funzionale, parola che vuol dire tutto e rischia di non voler dire niente anche. Abbiamo detto dell'esigenza di un housing sociale e in qualche modo di spazi abitativi che diano possibilità anche ai parenti dei malati del policlinico ad esempio, insomma troviamo qualche strada e qualche modo ma questa esigenza sociale va sicuramente tenuta presente all'interno dell'area, quindi che ci sia il centro congressi, l'auditorium, che ci sia uno spazio per la Camera di Commercio, che ci sia la residenza necessaria a rendere l'intervento economicamente sostenibile questo va bene ovviamente.

Personalmente, ma credo che questo valga anche per molti... Non mi spaventa il discorso delle altezze degli edifici, sinceramente se l'altezza viene compensata da una maggiore superficie lasciata libera va bene. Io dico che questo va bene, anche perché costruire certi edifici in altezza permette anche di applicare certi criteri di risparmio energetico che è più facile applicare su edifici di quel genere che non sulle case sparse singole o più piccole, quindi anche questa è una cosa positiva, però questo mix di funzioni deve tener conto di una cosa, e cioè la viabilità.

Anche qui, abbiamo un'area su cui possiamo lavorare ex novo. Io dico dobbiamo avere chiara l'idea che la priorità in quell'ambito non è la mobilità automobilistica, quello deve essere un quartiere dove ci si può muovere a piedi, un'area in cui ci si può muovere a piedi e in cui la viabilità automobilistica deve essere marginale e di servizio all'area stessa, cioè detto brutalmente si facciano i parcheggi di interscambio alla Neca, va benissimo, in modo tale che si possa lasciar lì l'automobile e prendere il treno, ma la cosa da evitare assolutamente, e più avanti ho preparato anche un Ordine del Giorno in questo senso, è che si crei una strada che diventi una piccola circonvallazione interna. Questa sarebbe la cosa più micidiale per il quartiere perché se noi costruiamo la strada dentro lì con un certo calibro, dritta, tutti per attraversare Pavia non useranno più la tangenziale, che invece è stata costruita per quello, ma useranno quella strada, e questo è un rischio pesantissimo che oltretutto dequalificherebbe anche l'area stessa, perché case di un certo livello come anche si vogliono costruire in quest'area perderebbero il loro valore nel momento in cui si trovassero a fianco una strada di quelle a traffico elevatissimo.

Vedo che il mio tempo per questo intervento sta scadendo, avevo ancora alcuni elementi da aggiungere ma mi riservo di farlo in un secondo intervento più rapido sicuramente. Grazie.

#### PRESIDENTE

Castagna.

#### CONSIGLIERE CASTAGNA

Grazie Presidente. Il dibattito di questa sera è particolarmente importante perché si inquadra, viene ad essere il primo momento di discussione sul tema delle aree dismesse di fatto, questa è la prima area che va ad essere... in prospettiva potrebbe essere sbloccata l'area Neca, si inquadra in un quadro complessivo di aree dismesse che rappresentano delle cesure che esistono tuttora, che esistono da anni nella città e che esistono in particolar modo nelle fasce dei quartieri periferici, quelle fasce e quelle parti di città che meritano di essere riqualificate, che meritano quindi che questi interventi vadano a rappresentare un valore aggiunto per questi territori e per il raccordo tra le fasce, le aree centrali della città e le aree periferiche. Da questo punto di vista

quindi, così come verrà trattato l'iter di questa area dismessa sarà un banco di prova, un banco di attenzione per capire come verrà gestita la partita complessiva delle aree dismesse.

L'area Neca si trova in una condizione sicuramente particolare, l'assetto dei promotori di questo intervento è differente dall'assetto standard degli operatori edilizi, quindi ci troviamo sostanzialmente in una società che è promossa, portata avanti da una Fondazione, in altri casi abbiamo delle situazioni diverse anche dal punto di vista degli assetti societari, quindi anche delle situazioni particolari da gestire.

Sicuramente è estremamente importante per quanto riguarda questo intervento ma per quanto riguarda il complesso delle aree dismesse il trattamento di quelle che sono le risorse che genereranno queste aree. E' preferibile in una serie di realtà andare a provvedere con degli interventi che riqualificano il territorio, o quanto meno qualora ove si venissero a generare delle risorse di monetizzazione di questi oneri di urbanizzazione è estremamente importante che vengano indirizzati, anche perché qui c'è un problema di centralità di ruolo del Consiglio Comunale; in un quadro normativo abbastanza fragile si paventa anche la possibilità che tutto sommato il tutto venga demandato in ambito regionale. Qui c'è anche un problema poi anche di mantenere in qualche modo la centralità del Consiglio Comunale, se a ciò poi si aggiunge il problema dell'impossibilità o della incapacità a dare degli indirizzi per quanto riguarda la destinazione delle risorse che vengono generate dalle aree dismesse... Abbiamo già avuto un piccolo episodio, poi - per l'amor di Dio - io lo interpreto per quello che è, però per quanto riguardava - lo citava prima il collega Ottini - l'area di Via Cesare Correnti non vorrei che in grande poi si verificassero episodi di questo tipo perché io li leggerei con qualche elemento di preoccupazione volendo usare un eufemismo. Quindi è un quadro complessivo di aree dismesse su cui andremo a discutere.

Io poi ho letto, ho avuto modo di leggere in questi giorni il dibattito che riguarda l'area Neca, ho avuto modo di leggere i posizionamenti interni alla maggioranza che si sono venuti a determinare, ho avuto modo di leggere anche il dibattito che riguarda altre aree dismesse. Nulla osta per quanto riguarda delle funzioni che servano alla città delle altre aree dismesse, è chiaro che però da parte nostra ci sarà una grande attenzione per quanto riguarda il tema della sostenibilità dal punto di vista della viabilità delle varie aree dismesse su cui si andrà a parlare e anche bene o male anche degli assetti. Leggo degli assetti proprietari che cambiano per quanto riguarda alcune aree dismesse, è estremamente importante capire che tipo di interventi si verranno ad inquadrare e che tipo di carico verranno a determinare sui quartieri che saranno interessati.

Quindi vedremo un po' lo sviluppo della discussione per quanto riguarda questa area dismessa e per le altre e quindi da questo punto di vista è estremamente importante capire come si evolverà la discussione e gli ambiti di discussione che verranno finalizzati e come si vorranno investire le risorse e le opportunità; sicuramente questa che riguarda l'area Neca è un'occasione che la città non può perdersi.

#### PRESIDENTE

Grazie. Gimigliano. Consigliere Gimigliano, prego.

#### CONSIGLIERE GIMIGLIANO

...primere come secondo intervento del gruppo del PDL la mia solidarietà all'attacco personale che è stato fatto al Consigliere Bruni; credo che non meriti questo e naturalmente io