

**OGGETTO: Permesso di costruire convenzionato "Chiozzo PDC\_02" via Grandi, ai sensi dell'art. 10 delle NTA del Piano delle Regole – scheda attuativa Allegato C**

## LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione dell'Assessore alla Pianificazione Urbanistica e progetti di rigenerazione urbana e del paesaggio - Edilizia privata - Agricoltura, Angelo Gualandi;

### **Premesso che:**

- il Comune di Pavia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 15 luglio 2013 e successiva variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 16 maggio 2017, efficace dal 20 settembre 2017 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n° 38;
- con nota n° 0052089 di P.G. del 01/07/2017 il Sig. Andrea Zucconi (C.F. 02579700184), legale rappresentante della Società Immobiliare Zuma SRL, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato PE/2017/01238/PDC per un intervento attuazione della scheda dell'allegato C del PDR denominata **Via Chiozzo PDC\_02**, al fine di realizzare un nuovo complesso residenziale, oltre ad opere di integrazione della viabilità in prossimità di Via Grandi;
- le aree oggetto dell'istanza sono normate dall'art. 10 "Aree soggette a permesso di costruire convenzionato" delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT e più specificatamente dalla Scheda attuativa PDC\_02 dell'allegato C;
- in data 10/07/2017 PG n. 54500 la documentazione è stata trasmessa agli uffici e servizi coinvolti nel procedimento per la verifica della completezza documentazione
- in data 31/7/2017 PG 60693 il Servizio Pianificazione ha richiesto al soggetto attuatore di provvedere alla integrazione della documentazione a seguito delle risultanze delle verifiche effettuate dagli uffici e servizi coinvolti;
- il soggetto attuatore ha provveduto alla trasmissione di documentazione integrativa con note PG 61759 e PG 62486 del 8/8/2017 – PG 70855 del 12/9/17 - PG 76463 del 30/9/17 – PG 80899 del 16/10/17 – PG 83116 del 24/10/17 – PG 84181 del 26/10/17;

**Considerato** che in data 25/8/2017 PG 66067 è stata indetta la Conferenza dei Servizi in modalità asincrona ed in forma semplificata ai sensi dell'art. 14 della Legge 7 agosto 1990 n. 241;

**Richiamata** la nota n. 93951 di P.G. Del 29/11/2017 con la quale è stata trasmessa, alla Società Immobiliare Zuma SRL e a tutti gli Enti e Organismi competenti, la determinazione conclusiva con esito positivo condizionato al recepimento dei pareri pervenuti in sede di conferenza, in allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Dato atto** che in data 11/12/2017 PG 96917 e 13/12/2017 con note PG 98016 e 98060 la Società Immobiliare Zuma SRL ha trasmesso la versione definitiva della proposta progettuale;

**Considerato** che in data 14/12/2017 con nota P.G. n. 98875 la documentazione definitiva è stata trasmessa ai Settori e Servizi dell'Ente per la verifica relativa al recepimento dei pareri rilasciati;

**Atteso** che non sono pervenute osservazioni o segnalazioni da parte dei Settori e Servizi dell'Ente e pertanto la documentazione definitiva è stata considerata conforme a quanto richiesto;

**Considerato** che il progetto integrato secondo le prescrizioni della Conferenza dei Servizi risulta conforme alle disposizioni del Piano di Governo del Territorio vigente, il quale prevede l'assoggettamento del permesso di costruire alla stipula di una convenzione, anche ai fini della realizzazione delle opere pubbliche previste;

**Rilevato che:**

- l'area oggetto della richiesta consiste in un'area libera situata in ambito urbanizzato sulla quale la Scheda attuativa "Chiozzo PDC\_02" prevede la realizzazione di un complesso residenziale subordinata al completamento della viabilità pubblica mediante cessione di aree e realizzazione di opere stradali;
- la superficie lorda di pavimento massima ammissibile è pari a mq. 750 mentre quella prevista in progetto è pari a mq. 700,74, con un volume totale di mc. 2,047,47;
- gli oneri per la realizzazione della superficie lorda di pavimento di progetto sono pari a:
  - € 35.011,74 per urbanizzazione primaria (mc. 2.047,47 x €/mc. 17,10);
  - € 57.963,88 per urbanizzazione secondaria (mc.2.047,47x €/mc. 28,31).
- a fronte di € 35.011,74 dovuti per oneri di urbanizzazione primaria il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione primaria consistente in un nuovo tratto di viabilità collegato alla via Grandi, parcheggi e opere di completamento viabilistico a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per un ammontare complessivo di € 43.327,68, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo;
- che l'importo di € 57.963,88 dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria sarà integralmente versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire;

**Vista** la nota PG 100092 del 18/12/1207 , con la quale il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ha inviato una osservazione integrativa al piano attuativo chiedendo la posa di due ulteriori punti di illuminazione pubblica sulla via Grandi in prossimità dell'area di intervento, aventi le caratteristiche necessarie per far parte della rete di illuminazione pubblica comunale;

**Ritenuto** che tale richiesta sia migliorativa del progetto e pertanto che la convenzione debba essere integrata prevedendo uno specifico paragrafo che preveda la realizzazione delle opere indicate nella nota illustrata al punto precedente;

**Dato atto** che la richiesta di permesso di costruire convenzionato "Chiozzo PDC\_02" relativo all'area sita in Via Grandi e le opere viabilistiche di completamento, come integrata in recepimento delle prescrizioni della Conferenza dei Servizi, è costituita dalla seguente documentazione:

- a) Asseverazione Permesso di Costruire;
- b) Dichiarazione di conformità norme igieniche;
- c) Dimostrazione art. 12 P.D.R.
- d) Asseverazione rilievo celerimetrico;
- e) Asseverazione geologo;
- f) Atto di proprietà;
- g) Autorizzazione Paesaggistica;
- h) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa A;
- i) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa B;
- j) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa C;
- k) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa D;

- l) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa E;
- m) Certificazione relazione tecnica valutazione clima acustico;
- n) Check-list REA STO-STF-STP 1;
- o) Check-list REA STO-STF-STP 2;
- p) Check-list REA STO-STF-STP 3;
- q) Computo metrico estimativo
- r) Dichiarazione cadute dall'alto;
- s) Dichiarazione collegamento stradale;
- t) Dichiarazione consumo suolo;
- u) Dichiarazione dispositivi anticaduta;
- v) Dichiarazione firma valutazione previsionale clima acustico;
- w) Dichiarazione sostitutiva bonifiche;
- x) Dichiarazione sostitutiva buone pratiche;
- y) Dichiarazione sostitutiva conformità barriere architettoniche;
- z) Dichiarazione sostitutiva terre da scavo;
- aa) Dichiarazione prevenzione incendi;
- bb) Dichiarazione L. 10/91;
- cc) Dichiarazione REA;
- dd) Documentazione fotografica (1);
- ee) Documentazione fotografica (2);
- ff) Documentazione fotografica (3);
- gg) Documentazione fotografica (4);
- hh) Documentazione fotografica (5);
- ii) Documentazione fotografica (6);
- jj) Elenco ulteriori particelle catastali;
- kk) Estratto catastale;
- ll) Estratto piano di zonizzazione acustica;
- mm) Frazionamento;
- nn) L. 10 91 – villa A;
- oo) L. 10 91 – villa B;
- pp) L. 10 91 – villa C;
- qq) L. 10 91 – villa D;
- rr) L. 10 91 – villa E;
- ss) Relazione geologica;
- tt) Relazione REA;
- uu) Relazione studio di incidenza;
- vv) Relazione tecnica barriere architettoniche;
- ww) Relazione tecnica DGR 3868 15;
- xx) Relazione tecnica dimensionamento fognature;
- yy) Relazione tecnico-urbanistica;
- zz) Relazione tecnico-urbanistica – integrazione;
- aaa) Ricevuta diritti di segreteria;
- bbb) Richiesta parere preventivo ad ASM;
- ccc) Richiesta permesso allacciamento ad ASM;
- ddd) Richiesta Permesso di Costruire;
- eee) Scheda all. C;
- fff) Schema di convenzione;
- ggg) Schema impianti villa A;
- hhh) Schema impianti villa B;

iii) Schema impianti villa C;  
jjj) Schema impianti villa D;  
kkk) Schema impianti villa E;  
lll) tav. 10 – inserimento ambientale-verifica DM 1444 68;  
mmm) tav. 11 – taglio alberi;  
nnn) tav. 11a – progetto piano interrato;  
ooo) tav. 11b – progetto piano terra;  
ppp) tav. 11c – progetto piano primo;  
qqq) tav. 11d – progetto piano copertura;  
rrr) tav. 11e – progetto dettaglio strada PGT;  
sss) tav. 12 – progetto sezioni;  
ttt) tav. 12a – sterri riporti;  
uuu) tav. 13a – progetto prospetti;  
vvv) tav. 13b – progetto prospetti;  
www) tav. 13c – progetto recinzioni;  
xxx) tav. 14 – particolari costruttivi;  
yyy) tav. 15 – verifica del verde;  
zzz) tav. 16a – verifica SLP-piano terra;  
aaaa) tav. 16b – verifica SLP-piano primo;  
bbbb) tav. 16c – superficie coperta;  
cccc) tav. 16d – verifica superficie permeabile;  
dddd) tav. 16e – verifica parcheggi;  
eeee) tav. 17 – eliminazione barriere architettoniche;  
ffff) tav. 18 – schema fognatura;  
gggg) tav. 25a – OOUU-fognature;  
hhhh) tav. 25b – OOUU-profili condotte acque bianche;  
iiii) tav. 25c – OOUU-profili condotte acque nere;  
jjjj) tav. 25d – OOUU-manufatti tipo;  
kkkk) tav. 25e – dettaglio strada di PGT;  
llll) tav. 25f – OOUU;  
mmmm) tav. 25g – calcolo aree in cessione;  
nnnn) tav. 25h – viabilità stato di fatto;  
oooo) tav. 25i – viabilità di progetto;  
pppp) tav. 27 – prevenzione cadute dall'alto;  
qqqq) tav. 28 – verifica RAI;  
rrrr) tav. 8 – rilievo celerimetrico asseverato;  
ssss) tav. STO 3  
tttt) Valutazione clima acustico – misurazione 001;  
uuuu) Valutazione clima acustico – misurazione 002;  
vvvv) Valutazione previsionale requisiti acustici passivi;  
wwww) Dichiarazione PAI;

**Richiamata** l'Autorizzazione Paesaggistica in atti P.G. n. 2017/0017623 Pratica n. VINC/2017/00338/PAE rilasciata il 20/6/2017 ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42;

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio comunale;

**Visti:**

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 avente ad oggetto “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 avente per oggetto “Legge per il governo del territorio”;

**Richiamati:**

- il vigente Statuto Comunale adottato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 12 ottobre 1991 e 20 gennaio 1992 con deliberazioni n. 75 e n. 1 e succ. mod.;
- il vigente Regolamento di Contabilità Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 1 del 25 gennaio 2016;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 29/3/2017 di approvazione del Bilancio di previsione 2017-2019 e del Documento Unico di Programmazione 2017-2020 e la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 24/07/2017 relativa alla seconda variazione al Bilancio 2017-2019;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 20 aprile 2017 di approvazione del Peg finanziario 2017” e le successive deliberazioni di variazione;
- il Decreto sindacale P.G. 76050/2017 con il quale è stato conferito all’Ing. Pier Benedetto Mezzapelle l’incarico di direzione del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio per il periodo 01/10/2017 - 31/12/2019;

**Visto:**

- il Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali”;
- il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 avente ad oggetto “*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*”;

**Acquisito** il parere sulla presente deliberazione ai sensi dell’articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267 da parte del Dirigente del Settore proponente in ordine alla regolarità tecnica e allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante;

**DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto del contenuto della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi n. 93951 di PG del 29/11/2017, in allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di approvare la proposta di attuazione mediante permesso di costruire convenzionato della Scheda attuativa PDC\_02 “CHIOZZO” del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio costituita dalla seguente documentazione:
  - a) Asseverazione Permesso di Costruire;
  - b) Dichiarazione di conformità norme igieniche;
  - c) Dimostrazione art. 12 P.D.R.

- d) Asseverazione rilievo celerimetrico;
- e) Asseverazione geologo;
- f) Atto di proprietà;
- g) Autorizzazione Paesaggistica;
- h) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa A;
- i) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa B;
- j) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa C;
- k) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa D;
- l) Certificazione conformità L.R. 38 15 – villa E;
- m) Certificazione relazione tecnica valutazione clima acustico;
- n) Check-list REA STO-STF-STP 1;
- o) Check-list REA STO-STF-STP 2;
- p) Check-list REA STO-STF-STP 3;
- q) Computo metrico estimativo
- r) Dichiarazione cadute dall'alto;
- s) Dichiarazione collegamento stradale;
- t) Dichiarazione consumo suolo;
- u) Dichiarazione dispositivi anticaduta;
- v) Dichiarazione firma valutazione previsionale clima acustico;
- w) Dichiarazione sostitutiva bonifiche;
- x) Dichiarazione sostitutiva buone pratiche;
- y) Dichiarazione sostitutiva conformità barriere architettoniche;
- z) Dichiarazione sostitutiva terre da scavo;
- aa) Dichiarazione prevenzione incendi;
- bb) Dichiarazione L. 10/91;
- cc) Dichiarazione REA;
- dd) Documentazione fotografica (1);
- ee) Documentazione fotografica (2);
- ff) Documentazione fotografica (3);
- gg) Documentazione fotografica (4);
- hh) Documentazione fotografica (5);
- ii) Documentazione fotografica (6);
- jj) Elenco ulteriori particelle catastali;
- kk) Estratto catastale;
- ll) Estratto piano di zonizzazione acustica;
- mm) Frazionamento;
- nn) L. 10 91 – villa A;
- oo) L. 10 91 – villa B;
- pp) L. 10 91 – villa C;
- qq) L. 10 91 – villa D;
- rr) L. 10 91 – villa E;
- ss) Relazione geologica;
- tt) Relazione REA;
- uu) Relazione studio di incidenza;
- vv) Relazione tecnica barriere architettoniche;
- ww) Relazione tecnica DGR 3868 15;
- xx) Relazione tecnica dimensionamento fognature;
- yy) Relazione tecnico-urbanistica;
- zz) Relazione tecnico-urbanistica – integrazione;

aaa) Ricevuta diritti di segreteria;  
bbb) Richiesta parere preventivo ad ASM;  
ccc) Richiesta permesso allacciamento ad ASM;  
ddd) Richiesta Permesso di Costruire;  
eee) Scheda all. C;  
fff) Schema di convenzione;  
ggg) Schema impianti villa A;  
hhh) Schema impianti villa B;  
iii) Schema impianti villa C;  
jjj) Schema impianti villa D;  
kkk) Schema impianti villa E;  
lll) tav. 10 – inserimento ambientale-verifica DM 1444 68;  
mmm) tav. 11 – taglio alberi;  
nnn) tav. 11a – progetto piano interrato;  
ooo) tav. 11b – progetto piano terra;  
ppp) tav. 11c – progetto piano primo;  
qqq) tav. 11d – progetto piano copertura;  
rrr) tav. 11e – progetto dettaglio strada PGT;  
sss) tav. 12 – progetto sezioni;  
ttt) tav. 12a – sterri riporti;  
uuu) tav. 13a – progetto prospetti;  
vvv) tav. 13b – progetto prospetti;  
www) tav. 13c – progetto recinzioni;  
xxx) tav. 14 – particolari costruttivi;  
yyy) tav. 15 – verifica del verde;  
zzz) tav. 16a – verifica SLP-piano terra;  
aaaa) tav. 16b – verifica SLP-piano primo;  
bbbb) tav. 16c – superficie coperta;  
cccc) tav. 16d – verifica superficie permeabile;  
dddd) tav. 16e – verifica parcheggi;  
eeee) tav. 17 – eliminazione barriere architettoniche;  
ffff) tav. 18 – schema fognatura;  
gggg) tav. 25a – OOUU-fognature;  
hhhh) tav. 25b – OOUU-profili condotte acque bianche;  
iiii) tav. 25c – OOUU-profili condotte acque nere;  
jjjj) tav. 25d – OOUU-manufatti tipo;  
kkkk) tav. 25e – dettaglio strada di PGT;  
llll) tav. 25f – OOUU;  
mmmm) tav. 25g – calcolo aree in cessione;  
nnnn) tav. 25h – viabilità stato di fatto;  
oooo) tav. 25i – viabilità di progetto;  
pppp) tav. 27 – prevenzione cadute dall'alto;  
qqqq) tav. 28 – verifica RAI;  
rrrr) tav. 8 – rilievo celerimetrico asseverato;  
ssss) tav. STO 3  
tttt) Valutazione clima acustico – misurazione 001;  
uuuu) Valutazione clima acustico – misurazione 002;  
vvvv) Valutazione previsionale requisiti acustici passivi;  
wwww) Dichiarazione PAI;

4. di stabilire che lo schema di convenzione, debba essere integrato all'art. 4 con il seguente paragrafo “ Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, ad eseguire a propria cura e spese, le opere per la realizzazione e di installazione di due pali di illuminazione pubblica come richiesto dal Settore Lavori Pubblici e Patrimonio nella nota n. 100092 di PGdel 18/12/2017”;
5. di dare atto che i permessi di costruire per l'edificazione dell'area potranno essere rilasciati solo previa stipula per atto pubblico della convenzione allegata al presente provvedimento;
6. di dare atto che il soggetto attuatore a fronte del versamento di € 35.011,74 di oneri per urbanizzazione primaria realizza opere a totale scomputo per un valore di € 43.327,68;
7. di dare atto che il soggetto attuatore verserà integralmente l'importo di € 57.963,88 dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire;
8. di autorizzare alla stipula della convenzione in rappresentanza del Comune di Pavia il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione Territorio, con facoltà di apportare eventuali integrazioni e modifiche di ordine formale, nonché di convenire le eventuali clausole complementari ed integrative che potessero rendersi necessarie ed opportune in sede di stipula;
9. di stabilire che la stipula in atto pubblico della convenzione che disciplina il presente intervento, dovrà avvenire entro 180 giorno dall'esecutività del presente provvedimento. Qualora il suddetto termine non venga rispettato detta deliberazione risulterà priva di efficacia e dovrà essere presentata nuova istanza da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale;
10. di dare mandato del Settore Pianificazione e Gestione Territorio, di trasmettere copia del presente provvedimento ai soggetti proponenti.

Successivamente, con voto unanime espresso nelle forme di legge,

#### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, stante l'urgenza.

a.