



COMUNE DI PAVIA

Piazza Municipio, 2 - 27100 Pavia
tel. 0382 3991 – fax 0382 399227 P. IVA 00296180185

GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERA N. 509

Oggetto: Piano attuativo per il potenziamento dei servizi “Via Chiozzo – PS_03” scheda attuativa del Piano delle Regole. Adozione ai sensi dell’art. 14 della L.R. 11/03/2005, n. 12

L’anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di dicembre, alle ore 15:00, in modalità a distanza, perché in situazione di emergenza Covid-19 in applicazione art. 73 del d.l. 17/03/2020, n.18 si è tenuta la riunione della Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Mario Fabrizio Fracassi per deliberare sull’oggetto indicato. La riunione è stata effettuata utilizzando la piattaforma *Cisco WebEx*, che assicura il rispetto delle disposizioni registrate al PG 135295/21 a oggetto “*Criteri di funzionamento del Giunta Comunale*”, elaborate dalla Segreteria generale e a firma del Sindaco, che qui si intendono interamente richiamate nei loro contenuti. Il tutto con l’avvertenza di cui fa fede il presente provvedimento, che la riunione si è effettivamente svolta secondo le regole della presenza sincrona del Sindaco e degli assessori tale rilevata dalla piattaforma e che la votazione è stata rilevata mediante concomitanti visualizzazione e dichiarazione verbale resa dal votante, il che ne assicura la regolarità.

Sono presenti i Signori :

Nome	Funzione	Presenza
FRACASSI MARIO FABRIZIO	Sindaco	Presente
BOBBIO PALLAVICINI ANTONIO	Vice Sindaco - Assessore	Presente
TRIVI PIETRO	Assessore	Presente
MARCONE ROBERTA	Assessore	Presente
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Presente
KOCH MASSIMILIANO	Assessore	Presente
SINGALI MARIANGELA	Assessore	Presente
ZUCCONI ANNA	Assessore	Presente
LONGO BARBARA LUCIA	Assessore	Presente
TORTI MARA	Assessore	Presente

Partecipa ed assiste alla seduta il Segretario Generale Riccardo Nobile

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente pone in trattazione l’oggetto su indicato

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- l'art. 48, comma 2 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 14 della L.R. Lombardia 11/03/2005, n. 12;
- l'art. 39 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33;
- l'art. 22 dello Statuto del Comune di Pavia;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 18/12/2020, n. 41, efficace ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione 2021/2022/2023 ed il Bilancio di Previsione 2021/2022/2023;
- la deliberazione della Giunta Comunale 30/12/2020, n. 399, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2021/2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 16/07/2019, n. 23, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato;
- il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 15/07/2013, n. 33, efficace ai sensi di legge, e successiva variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale 16/05/2017, n. 22, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 23/07/2018, n. 35, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'aggiornamento del Piano Urbano Generale dei Servizi in Sottosuolo;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 25/03/2021, n. 8, efficace ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati gli importi per oneri di urbanizzazione e rigenerazione urbana – aggiornando e semplificando gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e monetizzazione delle aree ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e dell'art. 44 della L.R. 11/03/2005, n. 12 “*Legge per il governo del territorio*”;

Premesso che:

- in data 22/06/2021 la RIVA EST srl con sede in Via Cascina Bianca n. 9/5, 20124 – Milano, in seguito “*soggetto attuatore*”, in qualità di proprietario del comparto in oggetto, ha presentato l'istanza PP/2021/00007/PA-C, in atti al PG n. 63819/2021, per l'approvazione del piano attuativo conforme all'allegato C) del Piano delle Regole del PGT vigente denominato “*Chiozzo PS_03*”;
- ai fini istruttori, in data 24/06/2021, con atto PG n. 64886, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria – forma semplificata modalità asincrona ai sensi degli artt. 14, comma 2 e 14-bis, della legge 07/08/1990, n. 241;
- in data 28/09/2021, con atto dirigenziale PG n. 98973, è stata approvata la determinazione conclusiva positiva condizionata alla produzione di modifiche e integrazioni alla documentazione progettuale per adeguarla ai pareri e alle valutazioni espresse nell'ambito della conferenza *de qua*;
- con note PG 11/10/2021, n. 104113, PG 17/11/2021, n. 121274 e PG 19/11/2021, n. 122138 il soggetto attuatore ha presentato le integrazioni richieste;
- con nota PG 25/11/2021, n. 127791, la documentazione è stata trasmessa al Settore 6 per le opportune verifiche circa le condizioni espresse nel parere finale;
- con nota PG 15/12/2021, n. 136257, il Settore 6 ha confermato il recepimento delle prescrizioni rilasciando parere favorevole condizionato al recepimento di lievi modifiche, riguardanti l'aggiornamento della segnaletica stradale rappresentata nella tavola 13;

Considerato che:

- la proposta progettuale integrata secondo le prescrizioni della Conferenza dei Servizi risulta conforme alle disposizioni del Piano di Governo del Territorio vigente e dunque rientra entro il perimetro della normativa citata in oggetto;
- il Piano attuativo interessa l'ambito individuato dalla scheda attuativa "Chiozzo PS_03" dell'allegato C alle NTA del Piano delle Regole, avente una superficie territoriale, risultante dal rilievo celerimetrico, pari a 7.024,23 mq, interessa aree esterne al perimetro della scheda e prevede la realizzazione di 1.404,84 mq di superficie lorda di pavimento con destinazione residenziale sull'area di concentrazione dell'edificato;
- viene prevista la cessione al Comune di Pavia di un'area pari a 3.797,68 mq di cui 3.045,68 mq destinati a verde a completamento e ampliamento del terreno comunale confinante destinato a "servizi in progetto", e 714,51 mq per opere stradali di completamento della via Grandi, 37,50 mq di parcheggi pubblici (3 posti auto);
- è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria consistenti nel completamento della esistente Via Grandi, completa di tutti i sottoservizi e impianti, e del suo collegamento con la Via Mascherpa;
- non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
- in alternativa alla realizzazione della superficie da reperire ai sensi dell'art. 9.5 delle NTA del Piano delle Regole, è prevista la monetizzazione di tale area per un importo pari a 14.410,17 euro che sarà corrisposto alla firma della Convenzione;
- si prevede di asservire all'uso pubblico un'area privata pari a 381,46 mq a parcheggio (5 posti auto);
- ai sensi dell'art. 4, comma 4 delle NTA del Piano delle Regole è prevista la piantumazione di n. 65 alberi e n. 65 gruppi di essenze arbustacee;
- a fronte di un importo degli oneri di urbanizzazione primaria pari a 50.574,24 euro, saranno realizzate opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri per un valore di 174.849,22 euro;
- non essendo previste opere di urbanizzazione secondaria, l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, pari a 71.646,84 euro ed il contributo commisurato al costo di costruzione saranno versati, *pro-quota*, all'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi ai sensi della normativa vigente, poiché la natura giuridica dell'obbligazione relativa al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione, è "una obbligazione di diritto pubblico collegata all'emanazione da parte del comune del titolo edilizio" (Cons. Stato, sez. V, 06/12/1999, n. 2056) e non sorge con la firma della convenzione attuativa del piano in oggetto;
- l'art. 14 della Disciplina del contributo di costruzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 25/03/2021, n. 8, efficace ai sensi di legge, stabilisce che gli oneri tabellari secondari debbano essere corrisposti all'atto del rilascio del titolo abilitativo e, se rateizzato, dotato di specifica fidejussione a garanzia delle rate;
- i tempi di attuazione della convenzione sono stabiliti in anni 10 e le prestazioni del soggetto attuatore sono assistite e garantite da debita fidejussione che sarà da questi prestata al momento della sottoscrizione della convenzione;
- il soggetto attuatore si obbliga, in perpetuo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate sulle aree a parcheggio asserviti all'uso pubblico e alla manutenzione triennale delle opere in cessione;
- l'attuazione della scheda attuativa in oggetto consentirà di completare la viabilità della via Grandi e permetterà all'Ente di incrementare il patrimonio immobiliare comunale acquisendo a titolo gratuito un'area libera di circa 3.000 mq, confinante con altre aree già di proprietà comunale e in contiguità con il Parco della Sora nonché a migliorare le condizioni di sicurezza della via Mascherpa con il nuovo incrocio in realizzazione;
- la conclusione della conferenza dei servizi attivata dal Comune di Pavia, la documentazione prodotta perché da essa richiesta e gli apporti del Settore 6 hanno determinato la positiva

conclusione dell'istruttoria, talché nulla osta alla deliberazione del presente provvedimento della Giunta comunale;

Ritenuto:

- di adottare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/03/2005 n.12, il piano attuativo "*Via Chiozzo PS_03*" presentato dalla società Riva Est srl costituito dai seguenti elaborati in allegato alla presente quali parti integranti e sostanziali:
 - A) Relazione tecnica
 - B) Scheda All. C
 - C) Atto proprietà
 - D) Rilievo fotografico
 - E) Bozza convenzione
 - F) Tav.0 Rilievo topografico
 - G) Tav.1 - Inquadramento
 - H) Tav.2 - Catastale
 - I) Tav.3 - Sovrapposizione PGT
 - J) Tav.4 - Rilievo celerimetrico
 - K) Tav.6 - Sezioni ambientali
 - L) Tav.7 - Aree in cessione
 - M) Tav.8 - Calcolo superfici
 - N) Tav.9 - Manutenzioni
 - O) Tav.10 - Verifica parametri urbanistici
 - P) Tav.11a Pianta PT
 - Q) Tav.11b Pianta P1
 - R) Tav.11c Calcolo SLP PT
 - S) Tav.11d Calcolo SLP P1
 - T) Tav.11e Sup. permeabile
 - U) Tav.11f Verifica del verde
 - V) Tav.11g Verifica superamento barriere arch.
 - W) Tav.11h Schema linea vita
 - X) Tav.12a Progetto viabilità-Sez. 1-1
 - Y) Tav.12b - Progetto viabilità-Sez. 2-2 3-3
 - Z) Tav.12c - Progetto viabilità barriere arch.
 - AA) Tav.13 Segnaletica stradale
 - BB) Tav.14a - Rete fognatura acque nere
 - CC) Tav.14b - Rete fognatura acque bianche
 - DD) Tav.14c - Illuminazione pubblica
 - EE) Tav.15a - Rete acquedotto
 - FF) Tav.15b - Rete gas

- GG) Tav.15c - Rete telefonia
 - HH) Computo Metrico Est.
 - II) Allegato 1 CME
 - JJ) Dich. art. 135bis DPR 380/01
 - KK) Dich. barriere architettoniche
 - LL) Dich. Presa visione buone pratiche
 - MM) Dich. prevenzione cadute dall'alto
 - NN) Dichiarazione assenza bonifiche
 - OO) Dichiarazione rinuncia danni
 - PP) Dichiarazione studio incidenza
 - QQ) Certificazione relazione valutazione acustica
 - RR) Estratto piano zonizzazione acustica
 - SS) Rilievi acustici stazione 1
 - TT) Rilievi acustici stazione 2
 - UU) Relazione geologica
 - VV) Relazione invarianza idraulica
 - WW) Piano manutenzione invarianza idraulica
- di prevedere che per tale intervento:
 - a) è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - b) non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
 - c) gli oneri di urbanizzazione primaria, pari a 50.574,24 euro, andranno a totale scomputo delle opere di urbanizzazione primaria aventi un costo stimato pari a 174.849,22 euro;
 - d) gli oneri di urbanizzazione secondaria, pari a 71.646,84 euro, ed il contributo commisurato al costo di costruzione saranno versati *pro quota* in fase di rilascio dei singoli titoli abilitativi, poiché la natura giuridica dell'obbligazione relativa al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione, è "*una obbligazione di diritto pubblico collegata all'emanazione da parte del comune del titolo edilizio*" (Cons. Stato, sez. V, 06/12/1999, n. 2056) e non sorge con la firma della convenzione attuativa del piano in oggetto;
 - e) in alternativa alla realizzazione della superficie da reperire ai sensi dell'art. 9.5 delle NTA del Piano delle Regole, è prevista la monetizzazione di tale area per un importo pari a 14.410,17 euro che sarà corrisposto alla firma della Convenzione;
 - f) l'art. 14 della Disciplina del contributo di costruzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 25/03/2021, n. 8, efficace ai sensi di legge, stabilisce che gli oneri tabellari secondari debbano essere corrisposti all'atto del rilascio del titolo abilitativo e, se rateizzato, dotato di specifica fidejussione a garanzia delle rate;
 - g) verrà acquisita al patrimonio comunale un'area, di superficie pari a 3.797,69 mq;
 - h) verranno asservite all'uso pubblico, con perenne manutenzione a carico del soggetto attuatore, un'area pari a 381,46 mq, mq destinata a parcheggi;
 - i) il soggetto attuatore dovrà recepire le indicazioni del Settore 6 esplicitate nella nota n. 136257 di PG del 15/12/2021 integrando la Tav. 13 relativa alla segnaletica stradale;

- di mandare il dirigente responsabile *ratione materiae*:
 - a) di depositare, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. 11/03/2005, n.12, la presente deliberazione per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati, oltre che di pubblicarla sul sito istituzionale dell'Ente, dandone comunicazione al pubblico, mediante avviso affisso all'albo pretorio, prevedendo che chiunque, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L.R. 11/03/2005 n.12;
 - b) di provvedere a tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento;
 - c) di trasmettere copia del presente provvedimento ai soggetti proponenti;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D. Lgs 18/08/2000, n. 267 espressi, rispettivamente, dal:

- ✓ Dirigente del Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde Pubblico;
- ✓ Dirigente del Settore 2 - Finanziario, Tributi, Economato, Contratti

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art.6, comma 2 lett. f) del vigente Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei servizi del Comune di Pavia

a voti unanimi, resi nei modi di legge ed in forma palese

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/03/2005 n.12, il piano attuativo “*Via Chiozzo PS_03*” presentato dalla società Riva Est srl costituito dai seguenti elaborati in allegato alla presente quali parti integranti e sostanziali:

- A) Relazione tecnica
- B) Scheda All. C
- C) Atto proprietà
- D) Rilievo fotografico
- E) Bozza convenzione
- F) Tav.0 Rilievo topografico
- G) Tav.1 - Inquadramento
- H) Tav.2 - Catastale
- I) Tav.3 - Sovrapposizione PGT
- J) Tav.4 - Rilievo celerimetrico
- K) Tav.6 - Sezioni ambientali
- L) Tav.7 - Aree in cessione
- M) Tav.8 - Calcolo superfici
- N) Tav.9 - Manutenzioni
- O) Tav.10 - Verifica parametri urbanistici
- P) Tav.11a Pianta PT
- Q) Tav.11b Pianta P1

- R) Tav.11c Calcolo SLP PT
- S) Tav.11d Calcolo SLP P1
- T) Tav.11e Sup. permeabile
- U) Tav.11f Verifica del verde
- V) Tav.11g Verifica superamento barriere arch.
- W) Tav.11h Schema linea vita
- X) Tav.12a Progetto viabilità-Sez. 1-1
- Y) Tav.12b - Progetto viabilità-Sez. 2-2 3-3
- Z) Tav.12c - Progetto viabilità barriere arch.
- AA) Tav.13 Segnaletica stradale
- BB) Tav.14a - Rete fognatura acque nere
- CC) Tav.14b - Rete fognatura acque bianche
- DD) Tav.14c - Illuminazione pubblica
- EE) Tav.15a - Rete acquedotto
- FF) Tav.15b - Rete gas
- GG) Tav.15c - Rete telefonia
- HH) Computo Metrico Est.
- II) Allegato 1 CME
- JJ) Dich. art. 135bis DPR 380/01
- KK) Dich. barriere architettoniche
- LL) Dich. Presa visione buone pratiche
- MM) Dich. prevenzione cadute dall'alto
- NN) Dichiarazione assenza bonifiche
- OO) Dichiarazione rinuncia danni
- PP) Dichiarazione studio incidenza
- QQ) Certificazione relazione valutazione acustica
- RR) Estratto piano zonizzazione acustica
- SS) Rilievi acustici stazione 1
- TT) Rilievi acustici stazione 2
- UU) Relazione geologica
- VV) Relazione invarianza idraulica
- WW) Piano manutenzione invarianza idraulica

2. di prevedere che per tale intervento:

- a. è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
- b. non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
- c. gli oneri di urbanizzazione primaria, pari a 50.574,24 euro, andranno a totale scomputo delle opere di urbanizzazione primaria aventi un costo stimato pari a 174.849,22 euro;

- d. gli oneri di urbanizzazione secondaria, pari a 71.646,84 euro, ed il contributo commisurato al costo di costruzione saranno versati *pro quota* in fase di rilascio dei singoli titoli abilitativi, poiché la natura giuridica dell'obbligazione relativa al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione, è “*una obbligazione di diritto pubblico collegata all’emanazione da parte del comune del titolo edilizio*” (Cons. Stato, sez. V, 06/12/1999, n. 2056) e non sorge con la firma della convenzione attuativa del piano in oggetto;
- e. in alternativa alla realizzazione della superficie da reperire ai sensi dell'art. 9.5 delle NTA del Piano delle Regole , è prevista la monetizzazione di tale area per un importo pari a 14.410,17 euro che sarà corrisposto alla firma della Convenzione;
- f. l'art. 14 della Disciplina del contributo di costruzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 25/03/2021, n. 8, efficace ai sensi di legge, stabilisce che gli oneri tabellari secondari debbano essere corrisposti all'atto del rilascio del titolo abilitativo e, se rateizzato, dotato di specifica fidejussione a garanzia delle rate;
- g. verrà acquisita al patrimonio comunale un'area, di superficie pari a 3.797,69 mq;
- h. verranno asservite all'uso pubblico, con perenne manutenzione a carico del soggetto attuatore, un'area pari a 381,46 mq, mq destinata a parcheggi;
- i. il soggetto attuatore dovrà recepire le indicazioni del Settore 6 esplicitate nella nota n. 136257 di PG del 15/12/2021 integrando la Tav. 13 relativa alla segnaletica stradale;

3. di mandare il dirigente responsabile *ratione materiae*:

- a) di depositare, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. 11/03/2005, n.12, la presente deliberazione per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati, oltre che di pubblicarla sul sito istituzionale dell'Ente, dandone comunicazione al pubblico, mediante avviso affisso all'albo pretorio, prevedendo che chiunque, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 14, comma 3 della L.R. 11/03/2005, n.12;
- b) di provvedere a tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento;
- c) di trasmettere copia del presente provvedimento ai soggetti proponenti;

INDI

con distinta e separata votazione, resa all'unanimità dei presenti, la Giunta comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 per permettere la prosecuzione dell'iter di attuazione delle previsioni pianificatorie attuative del Piano di Governo del Territorio vigente.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Mario Fabrizio Fracassi

Il Segretario Generale
Riccardo Nobile