



# COMUNE DI PAVIA

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

## GIUNTA COMUNALE

### VERBALE DI DELIBERA N. 40

**Oggetto: Approvazione del piano attuativo denominato “CHIOZZO PS - 03” ai sensi dell’articolo 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e dell’articolo 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12.**

L’anno duemiladiciannove il giorno ventiquattro del mese di Gennaio, alle ore 08:45, in Pavia , nella sala delle adunanze di Palazzo Mezzabarba, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Massimo Depaoli per deliberare sull'oggetto indicato

Sono presenti i Signori :

Nome	Funzione	Presenza
DEPAOLI MASSIMO	Sindaco	Presente
GREGORINI ANGELA BARBARA	Vice Sindaco - Assessore	Assente
CASTAGNA FABIO	Assessore	Assente
CRISTIANI ILARIA	Assessore	Presente
GALAZZO GIACOMO	Assessore	Presente
GUALANDI ANGELO ROBERTO	Assessore	Presente
MOGGI ALICE	Assessore	Presente
RUFFINAZZI GIULIANO	Assessore	Presente
MAGNI GIOVANNI	Assessore	Presente

Partecipa ed assiste alla seduta il Segretario Generale Carmelo Fontana

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ammette ad assistere il “*capo di gabinetto*”, Fabio Fimiani e pone in trattazione l'oggetto su indicato

## LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione dell'Assessore 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;

Dato atto che la società RIVA EST, via Cascina Bianca 5/9 – Milano ha presentato un'istanza, P.G n. 34208 del 02/05/2017, finalizzata alla attuazione della scheda "CHIOZZO PS - 03" dell'all. C delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del territorio.

**Considerato che:**

- con nota n. 45212 di PG del 08/06/2017 è stata richiesta al Parco Lombardo della Valle del Ticino la Valutazione di Incidenza dell'intervento proposto;
- con nota n. 50611 di PG del 27/06/2017 il tecnico incaricato ha richiesto una proroga per la consegna di documentazione tecnica;
- con nota n. 80203 di PG del 13/10/2017 il Parco Lombardo della Valle del Ticino ha espresso Valutazione di Incidenza positiva sull'intervento proposto;
- con nota n. 88666 di PG del 13/11/2017 e successiva nota n. 97480 di PG del 12/12/2017 il tecnico incaricato ha trasmesso documentazione integrativa;

**Rilevato** che con atto PG n. 127 del 02/01/2018 e con successiva nota n. 2323 di PG del 09/01/2018 il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata con modalità asincrona ai sensi degli artt.14, comma 2, e 14-bis, L. 241/90 trasmettendo la documentazione pervenuta agli Enti, soggetti, società, Settori e Servizi comunali coinvolti nel procedimento per la verifica della completezza documentazione e l'espressione delle determinazioni per le rispettive competenze;

**Considerato che:**

- con atto PG n. 28622 del 26/03/2018 è stata emessa determinazione conclusiva negativa della Conferenza dei Servizi con particolare riferimento al mancato rispetto del Regolamento Energetico Ambientale, consentendo al soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 14 bis co. 5 della L. 241/90 di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti;
- con note PG n. 33267 del 11/04/2018 e PG n.33746 del 13/04/2018 il soggetto attuatore ha presentato le proprie osservazioni alla determinazione conclusiva negativa;
- con nota PG n. 35454 del 19/04/2018 il Servizio Pianificazione ha trasmesso le osservazioni agli enti, Settori e servizi coinvolti nel procedimento per l'espressione dei pareri di competenza sul contenuto delle osservazioni pervenute;
- che gli Enti, Settori e Servizi hanno rilasciato i propri pareri condizionati ed in particolare che l'ufficio competente sulla verifica del Regolamento Energetico Ambientale ha preso atto dei chiarimenti contenuti nell'osservazione inviata dai proponenti relativamente alla disposizione e conformazione degli edifici;

**Dato atto** che nota PG n. 52558 del 15/06/2018 è stata trasmessa al soggetto proponente e a tutti gli Enti e Organismi competenti, la determinazione conclusiva favorevole condizionata della predetta Conferenza di Servizi, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Atteso** che il soggetto proponente ha integrato in data 8 ottobre 2018 la proposta progettuale, con comunicazioni in atti ricevute tramite lo Sportello Telematico, secondo le indicazioni riportate nella

determinazione conclusiva favorevole;

**Rilevato che:**

- il piano attuativo prevede la realizzazione di un complesso residenziale in fregio ai via Mascherpa – via Chiozzo per una Superficie Lorda di Pavimento di progetto pari a mq. 1.399,00;
- viene previsto il completamento della via Grandi, per una superficie totale in cessione pari a mq. 918,05, ed il collegamento della stessa con la via Mascherpa mediante la realizzazione di un incrocio rialzato;
- sarà realizzato un tratto di pista ciclabile, su aree già di proprietà comunale che collegherà la via Grandi con la rete ciclabile desistente nel Parco della Sora;
- viene ceduta al patrimonio comunale un'area pari a mq. 3.169,67 destinata a verde pubblico confinante con il Parco della Sora;
- verrà realizzato e ceduto al patrimonio comunale un parcheggio, a servizio del quartiere, di superficie pari a mq. 453.21;
- gli oneri di Urbanizzazione previsti ammontano a:
  - € 75.349,44 per urbanizzazioni primarie;
  - € 124.745,18 per urbanizzazioni secondarie;
- le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri hanno un valore pari a:
  - € 181.610,07 per le primarie;
  - € 45.602,28 per le secondarie. La somma restante pari a € 79.142,90 verrà versata alla tesoreria Comunale all'atto del rilascio dei permessi di costruire;

**Dato atto** che la proposta di Piano Attuativo, come integrata in recepimento delle prescrizioni della Conferenza dei Servizi, è costituita dalla seguente documentazione:

- a) ALL. A
- b) ASSEVERAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
- c) ATTO D'OBBLIGO
- d) ATTO DI PROPRIETA'
- e) ATTO UNILATERALE DI ASSERVIMENTO
- f) C.M.E RELAZIONE ECONOMICA
- g) CLIMA A CUSTICO - ESTRATTO NORMATIVA LIMITI ACUSTICI
- h) RILIEVI FONOMETRICI
- i) RILIEVI FONOMETRICI 2
- j) OPERE DI PAVIMENTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI
- k) OPERE DI PAVIMENTAZIONE PISTA CICLABILE
- l) OPERE DI PAVIMENTAZIONE STRADA
- m) CME URBANIZZAZIONI
- n) DICHIARAZIONE BUONE PRATICHE
- o) DICHIARAZIONE CONSUMO SUOLO FERTILE
- p) DICHIARAZIONE LINEE ELETTRICHE
- q) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA BONIFICA AREA
- r) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- s) ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA
- t) OSSERVAZIONI A DETERMINAZIONE CONCLUSIVA
- u) RELAZIONE GEOLOGICA
- v) RELAZIONE INTEGRAZIONE
- w) RELAZIONE INTEGRAZIONE 2

- x) RELAZIONE REA
- y) RELAZIONE TECNICA
- z) RELAZIONE TECNICA ACQUE BIANCHE
- aa) RILIEVO ASSEVERATO
- bb) SCHEDE ALL. C - 1
- cc) SCHEDE ALL. C - 2
- dd) SCHEMA DI CONVENZIONE
- ee) STUDIO D'INCIDENZA
- ff) ESTRATTO PGT
- gg) TAV. 02 INQUADRAMENTO GENERALE
- hh) TAV. 03 ESTRATTO CATASTALE
- ii) TAV. 3A - SOVRAPPOSIZIONE CON ESTRATTO DI MAPPA
- jj) TAV. 04 IMMAGINE AEREA
- kk) TAV. 05 RILIEVO CELERIMETRICO
- ll) TAV. 07 SEZIONI AMBIENTALI
- mm) TAV. 08 INQUADRAMENTO GENERALE - SUPERFICI
- nn) TAV. 09 LOTTIZZAZIONE - CALCOLO SUPERFICI
- oo) TAV. 9A - MANUTENZIONI
- pp) TAV. 10 VERIFICA PAR. URBANISTICI
- qq) TAV. 11 PIANTE GENERALI E CALCOLO SLP
- rr) TAV. 12 PISTA CICLOPEDONALE
- ss) TAV. 13 PROSPETTI EDIFICI
- tt) TAV. 14 RENDERING
- uu) TAV. 15 STRADA PGT 3
- vv) TAV. 16 - RETE FOGNARIA E ILLUM. PUBBLICA
- ww) TAV. 17 - STRADA PGT 3 - SEGNALETICA
- xx) TAV. 18 - STRADA DI PGT 3 -RETE GAS - ACQUA POTABILE E RETE TELEFONICA
- yy) VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 609 del 11 ottobre 2018, con la quale è stata adottata la proposta di Piano attuativo denominato “CHIOZZO PS - 03”;

**Dato atto** che ai sensi dell'articolo 14, comma 2 e 3, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, la delibera di adozione è stata depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, a partire dal 22 novembre 2018, unitamente a tutti gli elaborati e che nei successivi quindici giorni, era pertanto possibile presentare eventuali osservazioni fino al 21 dicembre 2018;

**Considerato** che del deposito e della pubblicazione è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio in data 22 novembre 2018, unitamente alla pubblicazione avvenuta alla pagina “Amministrazione Trasparente”, sezione “*Pianificazione e governo del territorio*” del sito istituzionale dell'Ente;

**Rilevato** che durante il periodo di pubblicazione ed entro il termine ultimo del 21 dicembre 2018 non sono pervenute osservazioni, come comunicato dal Servizio Segreteria Generale e Affari Istituzionali con nota n. 1506 di PG del 8 gennaio 2019;

**Visto** l'art. 11 della L. 3/2013 e la Determinazione ANAC 556/2017, risulta in capo al soggetto attuatore l'obbligo di richiesta dei codici CUP e CIG ed i successivi adempimenti di comunicazione in relazione ai pagamenti effettuati e altre informazioni richieste dal codice dei contratti e dalle linee guida ANAC

**Richiamati** gli atti di programmazione generale dell'Ente in materia di pianificazione urbanistica;

**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”;
- 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*”;

**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. 63 del 20/12/2018 di approvazione del Bilancio di previsione 2019-2021 e il Documento Unico di Programmazione 2019-2021;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10/01/2019 di approvazione del Piano esecutivo di gestione 2019 - parte 1 - peg finanziario;
- 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”;

**Acquisito** il parere tecnico 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 e il parere contabile dalla parte del Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Contratti limitatamente ai punti 3 e 4 del dispositivo;

**DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sopra riportate sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare, ai sensi dell'articolo n. 14 della Legge regionale n. 12 del 11/03/2005, il Piano Attuativo “CHIOZZO PS - 03”, costituito dai seguenti elaborati coincidenti con quelli di cui alla delibera n. 609 del 11 ottobre 2018:
  - a) ALL. A
  - b) ASSEVERAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
  - c) ATTO D'OBBLIGO
  - d) ATTO DI PROPRIETA'
  - e) ATTO UNILATERALE DI ASSERVIMENTO
  - f) C.M.E RELAZIONE ECONOMICA
  - g) CLIMA A CUSTICO - ESTRATTO NORMATIVA LIMITI ACUSTICI
  - h) RILIEVI FONOMETRICI
  - i) RILIEVI FONOMETRICI 2
  - j) OPERE DI PAVIMENTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI
  - k) OPERE DI PAVIMENTAZIONE PISTA CICLABILE
  - l) OPERE DI PAVIMENTAZIONE STRADA

- m) CME URBANIZZAZIONI
- n) DICHIARAZIONE BUONE PRATICHE
- o) DICHIARAZIONE CONSUMO SUOLO FERTILE
- p) DICHIARAZIONE LINEE ELETTRICHE
- q) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA BONIFICA AREA
- r) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- s) ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA
- t) OSSERVAZIONI A DETERMINAZIONE CONCLUSIVA
- u) RELAZIONE GEOLOGICA
- v) RELAZIONE INTEGRAZIONE
- w) RELAZIONE INTEGRAZIONE 2
- x) RELAZIONE REA
- y) RELAZIONE TECNICA
- z) RELAZIONE TECNICA ACQUE BIANCHE
- aa) RILIEVO ASSEVERATO
- bb) SCHEDE ALL. C - 1
- cc) SCHEDE ALL. C - 2
- dd) SCHEMA DI CONVENZIONE
- ee) STUDIO D'INCIDENZA
- ff) ESTRATTO PGT
- gg) TAV. 02 INQUADRAMENTO GENERALE
- hh) TAV. 03 ESTRATTO CATASTALE
- ii) TAV. 3A - SOVRAPPOSIZIONE CON ESTRATTO DI MAPPA
- jj) TAV. 04 IMMAGINE AEREA
- kk) TAV. 05 RILIEVO CELERIMETRICO
- ll) TAV. 07 SEZIONI AMBIENTALI
- mm) TAV. 08 INQUADRAMENTO GENERALE - SUPERFICI
- nn) TAV. 09 LOTTIZZAZIONE - CALCOLO SUPERFICI
- oo) TAV. 9A - MANUTENZIONI
- pp) TAV. 10 VERIFICA PAR. URBANISTICI
- qq) TAV. 11 PIANTE GENERALI E CALCOLO SLP
- rr) TAV. 12 PISTA CICLOPEDONALE
- ss) TAV. 13 PROSPETTI EDIFICI
- tt) TAV. 14 RENDERING
- uu) TAV. 15 STRADA PGT 3
- vv) TAV. 16 - RETE FOGNARIA E ILLUM. PUBBLICA
- ww) TAV. 17 - STRADA PGT 3 - SEGNALETICA
- xx) TAV. 18 - STRADA DI PGT 3 -RETE GAS - ACQUA POTABILE E RETE TELEFONICA
- yy) VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO

3. di dare atto che, a fronte di euro 75.349,44 dovuti per oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore si impegna a realizzare opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo di euro 181.610,07, a totale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati;

4. di dare atto che, a fronte di euro 124.745,18 dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria, il soggetto attuatore si impegna a realizzare opere di urbanizzazione secondaria per un valore complessivo di euro 45.602,28, a parziale scomputo, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo. La residua somma di euro 79.142,90 dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria sarà versata al Tesoriere Comunale all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

5. di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio di stipulare la

convenzione in rappresentanza del Comune di Pavia, con facoltà di apportare le eventuali integrazioni e modifiche di ordine non sostanziale, nonché di convenire le eventuali clausole complementari e integrative, che potessero rendersi necessarie e opportune in sede di stipula, il tutto senza bisogno di ulteriore ratifica;

6. di stabilire che la stipula in atto pubblico della convenzione che disciplina il presente intervento, dovrà avvenire entro 180 giorni dalla data di esecutività del presente atto. Qualora suddetto termine non venisse rispettato, detta deliberazione risulterà priva di efficacia;

7. di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio affinché provveda a tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento

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.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
Massimo Depaoli

Segretario Generale  
Carmelo Fontana