



# COMUNE DI PAVIA

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

## GIUNTA COMUNALE

### VERBALE DI DELIBERA N. 83

**Oggetto: Approvazione della proposta di modifica alla convenzione al Piano attuativo denominato “Cascina Giulia” ai sensi dell’art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole – Piano di Governo del Territorio**

L’anno duemiladiciannove il giorno quattordici del mese di Febbraio, alle ore 08:45, in Pavia , nella sala delle adunanze di Palazzo Mezzabarba, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Il Presidente della Giunta Angela Gregorini per deliberare sull'oggetto indicato

Sono presenti i Signori :

Nome	Funzione	Presenza
DEPAOLI MASSIMO	Sindaco	Assente
GREGORINI ANGELA BARBARA	Vice Sindaco - Assessore	Presente
CASTAGNA FABIO	Assessore	Presente
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;
- il Sig. Romagnoli Paolo e il Sig. Romagnoli Francesco in data 19/04/2018 hanno presentato l'istanza PP/2018/00019/PA-C PG 2018/0035376, finalizzata alla modifica della convenzione relativa al Piano Attuativo "Cascina Giulia" stipulata in data 10 giugno 2011, notaio Ciccariello, n. 6776/5154, ai sensi dell'art. 55 comma 3 delle NTA del Piano delle Regole, proponendo l'estensione dei termini di validità della convenzione, prevedendo altresì la realizzazione, su area di proprietà pubblica, con ulteriori oneri aggiuntivi a carico del privato, di un nuovo impianto ludico sportivo costituito da un campo da basket, un percorso ciclopedonale, aree per stretching, il tutto completato da opere di arredo urbano il cui importo complessivo ammonta a € 34.926.98, come da computo metrico;

### **Richiamata:**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 465 del 19 luglio 2018 con la quale è stata adottata la proposta di modifica al piano attuativo in oggetto;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 529 del 6 settembre 2018 con la quale è stata approvata la proposta di modifica al piano attuativo in oggetto;

**Atteso** che il Sig. Romagnoli Paolo e il Sig. Romagnoli Francesco in data 13/11/2018 hanno presentato l'istanza PG 98844, per la modifica di un ulteriore aspetto della convenzione relativa al Piano Attuativo "Cascina Giulia" stipulata in data 10 giugno 2011, notaio Ciccariello, n. 6776/5154, avente ad oggetto l'eliminazione del vincolo di uso pubblico su aree di proprietà privata - identificate dal colore grigio nella tavola 5b "Identificazione delle aree di cessione e di asservimento" allegata alla convenzione stipulata in data 10 giugno 2011 a rogito del notaio Ciccariello, n. 6776/5154 - e destinate, nel piano attuativo sopra menzionato, a parcheggio pertinenziale ai sensi della L. 122/89, ad aree verdi di arredo e a spazi di manovra per l'accesso alle proprietà private, proponendo di compensare l'eliminazione del vincolo di uso pubblico con il versamento di una somma pari ad euro 30.000,00 o, in alternativa, con la realizzazione di opere pubbliche di pari importo in ambiti prossimi a quello di intervento;

### **Considerato che:**

- la suddetta proposta è stata sottoposta, con nota PG 100973 del 19/11/2018, all'esame del Settore Mobilità e Tutela Ambientale e del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio che hanno espresso parere favorevole con note PG n. 103109 del 26/11/2018 e PG n. 108867 del 11/12/2018;
- che il Servizio Mobilità ha indicato come opera alternativa al versamento della somma di 30.000,00 euro la messa in sicurezza del tratto di traversa di via Mascherpa compreso tra via don Minzoni e via Mascherpa stessa, mediante la realizzazione di apposito marciapiede, nel rispetto delle dimensioni minime della sezione stradale, previste dalla normativa vigente;
- che il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ha preso atto delle indicazioni del Servizio Mobilità demandando le prescrizioni esecutive in sede di parere per la richiesta del titolo abilitativo;

**Rilevato che:**

- le aree per le quali il privato chiede l'eliminazione dell'uso pubblico costituiscono parte delle superfici a parcheggio pertinenziale previste dalla L. 122/89 e quindi destinate a soddisfare l'esigenza di parcheggi privati legati alla edificazione;
- la quantità totale delle aree a parcheggio pubblico previste nel piano attuativo rimane sufficiente a garantire il soddisfacimento degli standard previsti dal piano;
- la modifica proposta è caratterizzata dall'impegno da parte del privato con propri fondi pari a 30.000,00 nella realizzazione di ulteriori opere migliorative della viabilità in aree prossime all'ambito interessato dal piano attuativo;

**Ritenuto che:**

- il soggetto attuatore debba stipulare idonea polizza fideiussoria a garanzia dell'impegno;
- il soggetto attuatore debba versare alla tesoreria comunale l'importo di € 30.000,00 o la l'eventuale differenza, nel caso di in cui i lavori aggiuntivi risultino di importo inferiore a € 30.000,00, prima della presentazione della prima segnalazione certificata di agibilità degli edifici privati;

**Dato atto** che la proposta di modifica al piano attuativo convenzionato in data 10 giugno 2011 a rogito del notaio Ciccariello, n. 6776/5154, presentata in data 19/04/2018 e integrata a seguito dell'ultima istanza del 13/11/2018, è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- a) ISTANZA PROROGA CONVENZIONE
- b) ESTRATTO CATASTALE
- c) BOZZA CONVENZIONE
- d) INVAR. IDRAULICA - ASSEVERAZIONE
- e) RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
- f) RELAZIONE ACQUE BIANCHE
- g) RELAZIONE TECNICA
- h) IMPEGNO REDAZIONE RELAZIONE R.E.A. OPERE PUBBLICHE
- i) CME OPERE SUPPLEMENTARI
- j) TAV. 1 -SDF – PLANIMETRIA GENERALE
- k) TAV. 2 - PROG. - PLAN. GENERALE
- l) TAV. 3 - PIANTA OPERE SUPPLEMENTARI
- m) TAV. 4 - PARTICOLARI ARREDO URBANO
- n) TAV. 5 - SEZIONI E PARTICOLARI
- o) TAV. 6 - RILIEVO FOTOGRAFICO
- p) TAV. 7A - PROGETTO - RENDERING
- q) TAV. 7B - PROGETTO - RENDERING
- r) TAV. 8 - INSERIMENTO AMBIENTALE
- s) TAV. 9 - VERIFICA VERDE
- t) TAV. 10 - PARTICELLE CATASTALI
- u) TAV. 11 - PLANIMETRIA OBBLIGHI MANUTENTIVI

**Rilevato** che la proposta di modifica del piano attuativo in oggetto adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 465 del 19 luglio 2018 e approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 529 del 6 settembre 2018 risulta modificata a seguito di ulteriore istanza del privato del 13/11/2018, determinando l'avvio di un nuovo iter di approvazione della modifica alla convenzione del 10 giugno 2011 a rogito del notaio Ciccariello, n. 6776/5154 al Piano attuativo denominato "Cascina Giulia", ai sensi dell'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 20 dicembre 2018, con la quale è stata adottata la proposta finale di modifica al Piano attuativo denominato "Cascina Giulia" ai sensi dell'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.;

**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 09 gennaio 2019, unitamente a tutti gli elaborati e che nei successivi quindici giorni, con scadenza al 07 febbraio 2019, era pertanto possibile presentare eventuali osservazioni;

**Considerato** che del deposito e della pubblicazione è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso all'albo pretorio in data 8 gennaio 2019, 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 07 febbraio 2019 non sono pervenute osservazioni, come comunicato dal Servizio Segreteria Generale e Affari Istituzionali con nota n. 13788 PG del 11/02/2019;

**Dato atto** che in data 17/1/2019 PG 5531 è pervenuta dal soggetto attuatore la segnalazione di un refuso all'art. 15 co. 2 della bozza di convenzione, consistente nella frase "*il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà ad effettuare in perpetuo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate sulle aree asservite all'uso pubblico, con i connessi oneri di vigilanza atti a garantire il buono stato delle opere*", che richiama le aree asservite ad uso pubblico che non sono più presenti nel piano attuativo in oggetto;

#### **Vista:**

- la normativa di cui all' art. 11 della L. 3/2013 in materia di obbligatorietà dell'acquisizione del codice CUP con riferimento alle opere di urbanizzazione da realizzare, anche in parte, a scomputo di oneri di concessione;
- la Determinazione ANAC 556/2017 nella quale si evidenzia che per quanto riguarda il codice CIG "*la tracciabilità trova, altresì, applicazione ai lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art. 16, commi 2 e 2-bis, del d.P.R. 6 giugno 2001, II. 380*";

**Dato atto** che risulta in capo al soggetto attuatore dell'intervento 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 ,4,5 e 6 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, la modifica alla convenzione del Piano Attuativo denominato “Cascina Giulia”, costituito dai seguenti elaborati, ad integrazione degli elaborati già oggetto di convenzione stipulata in data 10 giugno 2011 a rogito del notaio Ciccariello, n. 6776/5154 e tutti già approvati con delibera n.797 del 20 dicembre 2018 apportando esclusivamente le modifiche di cui in premessa portanti la soppressione del refuso di cui all’art.15 comma 2 della bozza di convenzione ivi approvata:
  - a) ISTANZA PROROGA CONVENZIONE
  - b) ESTRATTO CATASTALE
  - c) BOZZA CONVENZIONE (
  - d) INVAR. IDRAULICA - ASSEVERAZIONE
  - e) RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
  - f) RELAZIONE ACQUE BIANCHE
  - g) RELAZIONE TECNICA
  - h) IMPEGNO REDAZIONE RELAZIONE R.E.A. OPERE PUBBLICHE
  - i) CME OPERE SUPPLEMENTARI

- j) TAV. 1 -SDF – PLANIMETRIA GENERALE
- k) TAV. 2 - PROG. - PLAN. GENERALE
- l) TAV. 3 - PIANTA OPERE SUPPLEMENTARI
- m) TAV. 4 - PARTICOLARI ARREDO URBANO
- n) TAV. 5 - SEZIONI E PARTICOLARI
- o) TAV. 6 - RILIEVO FOTOGRAFICO
- p) TAV. 7A - PROGETTO - RENDERING
- q) TAV. 7B - PROGETTO - RENDERING
- r) TAV. 8 - INSERIMENTO AMBIENTALE
- s) TAV. 9 - VERIFICA VERDE
- t) TAV. 10 - PARTICELLE CATASTALI
- u) TAV. 11 - PLANIMETRIA OBBLIGHI MANUTENTIVI

3. di dare atto che il soggetto proponente, a fronte della estensione dei termini di validità della convenzione, realizza, su area di proprietà pubblica, con oneri aggiuntivi a suo carico, di un nuovo impianto ludico sportivo costituito da un campo da basket, un percorso ciclopedonale, aree per stretching, il tutto completato da opere di arredo urbano il cui importo complessivo ammonta a € 34.926.98, come descritto nel computo metrico allegato al presente provvedimento;
4. di dare atto che, come già disciplinato nella convenzione stipulata in data 10 giugno 2011 a rogito del notaio Ciccariello, n. 6776/5154, a fronte di € 216.383,40 dovuti per oneri di urbanizzazione primaria, secondo i valori attuali, il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo di € 291.558,62 a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
5. di dare atto che, come già disciplinato nella convenzione stipulata in data 10 giugno 2011 a rogito del notaio Ciccariello, n. 6776/5154, a fronte di € 358.234,74 dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria, il soggetto attuatore realizza opere di urbanizzazione secondaria per un valore complessivo di €. 55.598,41 a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti e che la restante parte, pari a € 302.645,33, è stata già versata alla stipula della convenzione presso la tesoreria comunale come da reversale n. 5863 emessa in data 10 giugno 2011;
6. di dare atto che il soggetto proponente, a fronte della eliminazione del vincolo di uso pubblico delle aree private identificate dal colore grigio nella tavola 5b “Identificazione delle aree di cessione e di asservimento” allegata alla convenzione stipulata in data 10 giugno 2011 a rogito del notaio Ciccariello, n. 6776/5154, si impegna a versare un importo pari a € 30.000,00 o, in alternativa, a realizzare opere di pari importo prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità degli edifici privati;
7. di dare atto che il Servizio Mobilità ha identificato la messa in sicurezza del tratto di traversa di via Mascherpa compreso tra via don Minzoni e via Mascherpa stessa, mediante la realizzazione di apposito marciapiede, nel rispetto delle dimensioni minime della sezione stradale, previste dalla normativa vigente, l’opera da realizzare;
8. di dare atto che il progetto esecutivo delle opere da realizzare di cui al punto 7 del presente dispositivo sarà presentato prima della richiesta del titolo abilitativo in base alle prescrizioni degli uffici tecnici competenti;
9. di dare atto che il soggetto attuatore verserà alla tesoreria comunale l’importo di € 30.000,00 o l’eventuale differenza, nel caso di in cui i lavori aggiuntivi di cui al punto 7 del presente dispositivo risultino di importo inferiore a detto importo, prima della presentazione della prima segnalazione certificata di agibilità degli edifici privati;

10. 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 formale, 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;
11. 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;
12. di trasmettere la predetta deliberazione al Settore Lavori Pubblici e Patrimonio per i successivi adempimenti di competenza;
13. 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 Presidente della Giunta  
Angela Gregorini

Segretario Generale  
Carmelo Fontana