



COMUNE di PAVIA

Prot. Gen. N._____

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Responsabile del Settore: Arch. Gregorio Praderio

Responsabile del Servizio Urbanistica: Arch. Diego Ciceri

Relatore al Consiglio Comunale: L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata Ecologia
Dott. Franco Sacchi

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 25/05/2006

Oggetto: Approvazione “Programma Integrato di Intervento n. 5 in variante al P.R.G. vigente relativo all’area industriale dismessa ex Marelli, compresa nell’isolato di Via Filzi, Via Trieste, Via D. Chiesa”

RELAZIONE DI PROGRAMMA

Premesso che:

- Il Comune di Pavia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.VII/12961 del 9 maggio 2003 e divenuto efficace dalla data di pubblicazione al BURL della medesima delibera, avvenuta in data 19 novembre 2003 sul BURL Serie Inserzioni , n. 47;
- Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 del 10 marzo 2003, ha approvato ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 9 /1999 il nuovo Documento di Inquadramento allo scopo di indicare gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire mediante la Programmazione Integrata di Intervento;
- Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 del 9 marzo 2006, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il Programma Integrato di Intervento n. 5, in variante al P.R.G. vigente, relativo all'area industriale dismessa ex Marelli, compresa nell'isolato di via Filzi, via Trieste, via D. Chiesa;

Dato atto che è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune l'Avviso dell'avvenuta adozione del Programma Integrato di Intervento, in variante al P.R.G., sopraccitato dal 21 aprile 2006 al 6 maggio 2006 e che copia dello stesso è stato pubblicato sul settimanale il Ticino del 22 aprile 2006;

Accertato che sono state espletate tutte le pubblicazione di rito e che è pervenuta una osservazione nei termini prescritti, e cioè entro il 23 maggio 2006, come risulta dalla nota dell'Ufficio Archivio Protocollo nella stessa data P.G. 15218/06, in atti. Detta osservazione è stata presentata in data 23 maggio 2006, P.G. n. 14923/06, da parte di Italia Nostra – Sezione di Pavia, per la quale sono state predisposte le deduzioni alle osservazioni, allegato “A” al presente provvedimento;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli alla variante adottata: dal Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino in data 17 maggio 2006 – P.G. n. 14314/06; dall'A.S.L. di Pavia in data 25 maggio 2006 - P.G. n. 14903/06, con alcune condizioni per l'attuazione dell'intervento;

Dato atto altresì che la Provincia di Pavia, con deliberazione di Giunta n. 197 del 17 maggio 2006, ha espresso in merito al Programma in oggetto parere di compatibilità con il PTCP a condizione che vengano recepite le prescrizioni contenute nella relazione alla medesima delibera allegata, nella quale viene prescritto:

- *relativamente alla scelta progettuale operata dall'Amministrazione Comunale con particolare riferimento all'edificio residenziale che si pone in notevole impatto rispetto al contesto in cui dovrebbe collocarsi, si rappresenta la necessità che per le motivazioni esplicitate in premessa, che particolare cura dovrà essere garantita nelle scelte tecnologiche, dei materiali, e dei colori, che dovranno trovare una compiuta risoluzione nell'esame paesistico del progetto ai sensi dell'art. 25*

delle N.T.A. del P.T.P.R. delle linee guida approvate con la relativa D.G.R. e dell'art. 37 delle N.T.A. del P.T.C.P.,

- si rileva inoltre, che coerentemente con quanto rappresentato dalla Divisione Ambiente, la realizzazione delle previsioni contenute nel P.I.I. è subordinata a rilascio dell'avvenuta bonifica ai sensi della vigente normativa in materia, dell'ambito oggetto di intervento;

Considerato che, in merito alle prescrizioni espresse dalla Provincia di Pavia si rileva quanto segue:

In merito al punto 1

- la Commissione Edilizia nella seduta del 13 maggio 2004 ha esaminato la proposta finale per il Programma Integrato di Intervento e alla presenza degli esperti ambientali ha espresso parere favorevole in merito alla stessa;
- in merito all'esame paesistico del progetto ai sensi dell'art. 25 delle N.T.A. del P.T.P.R. si rileva che il comma 6, del medesimo articolo, prevede che il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui all'articolo 30, il quale stabilisce che la metodologia di esame paesistico dei progetti diventa operativa dalla data di pubblicazione sul BURL di apposite "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti";
- la Regione Lombardia con D.G.R. del 8 novembre 2002, n. 7/11045, ha approvato le "Linee guida per l'esame dei progetti", pubblicate sul BURL del 21 novembre 2002, pertanto la progettazione edilizia (di dettaglio) è soggetta ad esame paesistico;
- in base all'articolo 37, comma 3, delle NTA del PTCP della Provincia di Pavia, all'interno delle aree protette (Parchi e riserve) costituiscono atti di dettaglio paesistico quelli facenti parte del PTC del Parco, pertanto l'esame paesistico della progettazione dettaglio deve tenere conto della documentazione elaborata con il PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino;

In merito al punto 2:

- la proposta di deliberazione di adozione del Programma, approvata dal Consiglio Comunale in data 9 marzo 2006, riporta già al punto 3 che: *"i permessi di costruire per l'edificazione dell'area potranno essere rilasciati previa stipula per atto pubblico della convenzione e comunque previo idoneità dei terreni a seguito del Piano di Caratterizzazione Ambientale (presentato in data 24/01/2004, P.G. n. 2327/04) e della loro eventuale bonifica"*;

Considerato altresì che:

- Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 del 9 marzo 2006, con la quale ha adottato il Programma Integrato di Intervento in oggetto, ha approvato i seguenti emendamenti, relativi alla convenzione per l'edilizia residenziale convenzionata:
 - l'ultimo comma del punto 8 è stato così modificato: "Possono accedere agli alloggi oltre **ai**

nuclei familiari, anche le persone singole, i soggetti conviventi e i nubendi ed i futuri conviventi;

- il punto 11 ottava riga è stato così modificato: “**È obbligatorio** stipulare contratti di locazione ai sensi dell’accordo locale di cui all’art. 2 comma 3 della legge 431/98”;
- il punto 8 comma e) è stato così modificato: “di usufruire di un reddito familiare imponibile non superiore ad euro 44.660,00 in conformità al DD 5/5/2003 n. 7113 a cui viene applicato un abbattimento di euro 1.032,91 **per ogni figlio od anziano non autosufficiente a carico, elevato ad euro 2.065,82 per ogni figlio con invalidità civile superiore al 100% e un ulteriore abbattimento del 25% etc....**”;
- di aggiungere alla lettera e) del punto 8 il seguente nuovo comma: **Per le coppie (coniugati o conviventi da non oltre due anni al momento della richiesta ed entrambi con meno di 35 anni) oltre agli abbattimenti stabiliti dal punto precedente sarà previsto un ulteriore abbattimento pari ad euro 5.000,00”**;
- Il Consiglio Comunale, con la medesima deliberazione, ha approvato il seguente emendamento relativo alla convenzione urbanistica:
 - L’articolo 7 quinto punto primo comma è stato così modificato: “Il soggetto attuatore si impegna a mantenere in via ordinaria e straordinaria le aree asservite perpetuamente all’uso pubblico **comprese le aree a verde.**”

Visti i nuovi schemi di convenzione sottoscritti dai proponenti, presentati in data 10 maggio 2006 P.G. n. 13536/06, con apportate le modifiche richieste dal Consiglio Comunale in fase di adozione del Programma;

Ritenuto di approvare il Programma Integrato di Intervento denominato PII 5, relativo all’area industriale dismessa ex Marelli, in variante ordinaria al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 9/1999, sostituita dalla L.R. n. 12/2005, con i nuovi schemi di convenzione sottoscritti dai proponenti e assumendo le prescrizioni richieste dalla Provincia di Pavia;

Richiamata la delibera di adozione del Programma, C.C. n. 10 del 9 marzo 2006;

Tutto ciò premesso

si Propone

1. Di dare atto che le premesse e le considerazioni sopra riportate fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di approvare le “Deduzioni all’Osservazione presentata da Italia Nostra – Sezione di Pavia in data 23 maggio 2006 P.G. n. 14923”, **respingendo i punti 1,2 e 4 e accogliendo parzialmente il punto**

3 dell'osservazione presentata, secondo la suddivisione riportata nell'Allegato "A" che fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

3. Di approvare il Programma Integrato di Intervento denominato PII 5 e la contestuale variante, relativi all'area industriale dismessa ex Marelli, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 9/1999, come modificata dalla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, costituito dai documenti ed elaborati allegati alla delibera di adozione del Programma, esclusi gli schemi di convenzione, con le seguenti prescrizioni:
 - il rilascio dei permessi di costruire sono subordinati all'esame paesistico dei progetti ai sensi dell'art. 25 delle NTA del PTPR e delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", approvate con D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045;
 - il rilascio dei permessi di costruire sono subordinati al rilascio dell'avvenuta bonifica ai sensi della vigente normativa;
4. Di approvare i nuovi schemi di convenzione sottoscritti dai proponenti, con apportate le modifiche richieste dal Consiglio Comunale in fase di adozione del Programma, che formano parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento e così denominati:
 - Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento del Comune di Pavia, area "Marelli" tra Piazza Dante, Via Filzi, Via Trieste e Via Damiano Chiesa, ai sensi dell'art. 93, L.R. 11.03.2005, n. 12;
 - Convenzione per intervento di edilizia residenziale convenzionata facente parte integrante dell'assetto convenzionale relativo al Programma Integrato di Intervento del Comune di Pavia, area "Marelli" tra Piazza Dante, Via Filzi, Via Trieste e Via D. Chiesa, ai sensi dell'art. 93, L.R. 11.03.2005, n. 12;
5. Di stabilire, ai sensi dell'art. 93 comma 4 della L.R. 12/2005, che le convenzioni sopra richiamate devono essere stipulate entro un anno dalla data di definitiva approvazione del Programma in oggetto.

Pavia , 25 maggio 2006

Il responsabile del procedimento
Arch. Luciano Bravi

Il responsabile del servizio
Arch. Diego Ciceri

Il dirigente di settore
Arch. Gregorio Praderio

visto il direttore generale
Dr. Giampaolo Borella

visto l'Assessore all'Urbanistica
Dr. Franco Sacchi

.....
Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica (articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267).

il dirigente del Settore Ambiente Territorio
arch. Gregorio Praderio

Arrivo _____
Spedizione _____

Parere in ordine alla regolarità contabile (articolo 151 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267).

Il Responsabile del Procedimento
rag. Francia M. Grazia

Il Responsabile del Settore Gestione
Economico Finanziaria
dott.ssa Daniela Diani

Arrivo _____
Spedizione _____

La presente costituisce parte integrante della deliberazione del _____

N° _____ in data _____

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE
