



COMUNE DI PAVIA

PG.: 1903/2013

**VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE II congiunta alla  
Commissione III^**

SEDUTA DEL 22 gennaio 2013

In data 22 gennaio 2013 alle ore 18.00, in seconda convocazione, si è tenuta presso la Sala Gruppi 1 del Comune di Pavia, la riunione della Commissione Consiliare II congiunta alla commissione III con il seguente O.d.G.:

1. Proposta di deliberazione ad oggetto: "CAUSA IMMOBILIARE SANTA TERESA SRL CONTRO COMUNE DI PAVIA. RICONOSCIMENTO DEL DEBITO FUORI BILANCIO PER LA RESTITUZIONE DELLE MAGGIORI SOMME CORRISPOSTE PER CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E PER MONETIZZAZIONI INERENTI ALLA REALIZZAZIONE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "PARVA URBI" IN VIALE BRAMBILLA 70 - 72, QUANTIFICATE IN € 430.756,98 OLTRE AL 50% DELLE SPESE DI LITE QUANTIFICATE IN € 1500,00"
2. Varie ed eventuali

N.B.: Al termine della trattazione di cui sopra, la Commissione II Econ. Finan. Lavoro, Formaz. proseguirà i lavori per la discussione dei seguenti punti all'ordine del giorno: 1. Proposta di deliberazione ad oggetto: " RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194 COMMA 1 LETTERA E) D.LGS. 267/2000 DI € 1055,80 PER MEDIAZIONE CON AGENZIA DELLE ENTRATE PER TARDIVO PAGAMENTO TASSA DI CONCESSIONE GOVERNATIVA " - 2. Proposta di deliberazione ad oggetto: "RICONOSCIMENTO DEBITI FUORI BILANCIO RELATIVI AL CONTENZIOSO DEL SETTORE SICUREZZA URBANA "

**Per la Commissione II** sono presenti i sigg: Pietro Ferretti (Presidente) - Rossella Massimo (sostituisce Sergio Pellegrino) - Matteo Mognaschi (sostituisce Antonio Grignani) - Giovanni Demaria (dalle 18.50) (sostituisce Paolo Bobbio Pallavicini) - Sergio Maggi - Pezza Matteo - Luigi Boffini (sostituisce Sacchi Antonio) - Walterandrea Veltri - Vincenzo Vigna

**Per la commissione III** Sono presenti i sigg.: Massimo Rossella (Presidente) - Valerio Gimigliano (sostituisce Arcuri Giuseppe) - Matteo Mognaschi - Giovanni Demaria (dalle 18.50)- Giuliano Ruffinazzi - Matteo Pezza - Luigi Boffini - Walterandrea Veltri - Vincenzo Vigna.

Il consigliere Pellegrino, sostituito nelle votazioni dal consigliere Rossella, partecipa alla commissione dalle ore 18.20 alle ore 18.50.

**Assenti i sigg.:** Giuseppe Arcuri - Francesco Adenti - Franco Martini - Antonio Grignani - Paolo Bobbio Pallavicini - Antonio Sacchi.



**Risultano inoltre presenti i sigg.:** Vice Comandante della Polizia Locale di Pavia Maurizio Camagni - Responsabile del servizio Avvocatura Civica del Comune di Pavia Avv. Irene Nadile - Responsabile del servizio Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Pavia Geom. Luca Brambilla.

Il presidente Ferretti, verificata la validità della seduta per la presenza del numero legale, dichiara aperta la discussione e propone ai commissari un'inversione dell'ordine del giorno, partendo con la discussione della proposta di delibera relativa al debito fuori bilancio del Settore Sicurezza Urbana.

I commissari accolgono la richiesta.

Il Presidente Ferretti lascia la parola al Vice Comandante Camagni per una breve illustrazione dei contenuti della delibera.

Il Vice Comandante Camagni comunica ai commissari che il debito di bilancio oggetto della delibera è generato dalla richiesta di rimborso delle spese di giudizio, avanzata dai legali delle controparti, relative ad alcuni contenziosi con cittadini per i quali il tribunale si è espresso a favore dei ricorrenti. Considerato che le spese di giudizio non sono contemplate a bilancio, si ravvisa la necessità di procedere con il debito fuori bilancio. Una sentenza, relativa ad una sanzione amministrativa per occupazione abusiva di suolo pubblico, è stata emessa dal Giudice ordinario del Tribunale di Pavia, mentre le altre riguardano sentenze emesse del Giudice di Pace di Pavia.

Il consigliere Vigna chiede specifiche in merito alle sanzioni annullate in sede di giudizio.

Il Vice Comandante Camagni precisa ai commissari i dettagli relativi alla sanzione per occupazione abusiva di suolo pubblico. In particolare, la sanzione è stata applicata per il posizionamento di dissuasori di sosta davanti ad un'attività commerciale; il proprietario dell'esercizio commerciale aveva chiesto autorizzazione all'ufficio mobilità ma i dissuasori sono stati posizionati prima del rilascio dell'atto autorizzativo.

(entra il consigliere Gimigliano)

In sede di giudizio, il giudice, si è espresso a favore del ricorrente perché non era possibile identificare con certezza l'autore della violazione. Pertanto il giudice ha cassato la sanzione e, su richiesta dell'avvocato della controparte, ha condannato il Comune al pagamento delle spese di giudizio.

Il consigliere Vigna chiede se, successivamente, il permesso è stato regolarmente rilasciato.

Il Vice Comandante Camagni risponde affermativamente ma ritiene necessario precisare che, prima del rilascio dell'autorizzazione, l'ufficio mobilità procede con le verifiche del caso, per escludere ogni possibile problematica di intralcio o pericolo.

Il Presidente Ferretti, non essendoci altre richieste di chiarimento, pone la delibera in votazione. Precisa che questa proposta di delibera, e quella relativa al debito fuori bilancio dell'agenzia delle entrate, sono di competenza della sola Commissione II.



Proposta di delibera: "RICONOSCIMENTO DEBITI FUORI BILANCIO RELATIVI AL CONTENZIOSO DEL SETTORE SICUREZZA URBANA "

### **Votazione commissione II**

**Sono presenti alla votazione:** Pietro Ferretti (presidente) (7) - Massimo Rossella (sostituisce Sergio Pellegrino) (7) - Matteo Mognaschi (sostituisce Antonio Grignani) (5) - Sergio Maggi (5) - Matteo Pezza (5) - Luigi Boffini (sostituisce Sacchi Antonio) (4) - Walterandrea Veltri (1) - Vincenzo Vigna (1).

Non Partecipano al voto i consiglieri Luigi Boffini e Walterandrea Veltri

### **Votanti n. 6 (totale voti 30)**

**Favorevoli 5 (voti 29)** - Pietro Ferretti (7) - Massimo Rossella (7) - Matteo Mognaschi (5) - Sergio Maggi (5) - Matteo Pezza (5)

**Astenuto 1 (Voti 1)** - Vincenzo Vigna (1)

La proposta di delibera è approvata

Il Presidente Ferretti ringrazia il Vice Comandante Camagni per l'illustrazione.

Il Vice Comandante Camagni lascia la seduta alle ore 18.15

Il Presidente Ferretti passa alla trattazione del debito fuori bilancio per il tardivo pagamento della tassa di concessione governativa. Riferisce che il debito è relativo al ritardato pagamento di bollette Tim e Telecom. Precisa che il ritardato pagamento è imputabile al fatto che le fatture sono pervenute qualche giorno prima della scadenza o, addirittura, dopo la scadenza.

L'Agenzia delle Entrate aveva comminato una multa di 2500,00 Euro.

Il Comune ha fatto opposizione e l'Agenzia delle Entrate ha concesso una riduzione del 40%. Il debito pertanto è quantificato in Euro 1055,80:

Precisa che, successivamente a questa vicenda, per evitare che si possano verificare altri casi analoghi, tutte le fatture sono protocollate per verificare la reale data di arrivo.

Il consigliere Maggi evidenzia disappunto per l'assenza di un responsabile della ragioneria, o dell'ufficio competente, che relazionasse in merito alla problematica illustrata dal Presidente Ferretti.

Il Presidente Ferretti comunica di essere stato delegato a relazionare.

(Entra il consigliere Pellegrino)

Il consigliere Maggi prende atto della delega al Presidente. Ritiene, tuttavia, che avrebbe potuto essere presente almeno l'assessore competente.

Il consigliere Vigna ritiene inaudito che non si utilizzi la PEC che permetterebbe di evitare l'insorgere di questi inconvenienti.

Il Presidente Ferretti, non essendoci altri interventi, pone la proposta di delibera in votazione.



Proposta di delibera: "RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194 COMMA 1 LETTERA E) D.LGS. 267/2000 DI € 1055,80 PER MEDIAZIONE CON AGENZIA DELLE ENTRATE PER TARDIVO PAGAMENTO TASSA DI CONCESSIONE GOVERNATIVA "

### **Votazione commissione II**

**Sono presenti alla votazione:** Pietro Ferretti (presidente) (7) - Massimo Rossella (sostituisce Sergio Pellegrino) (7) - Matteo Mognaschi (sostituisce Antonio Grignani) (5) - Sergio Maggi (5) - Matteo Pezza (5) - Luigi Boffini (sostituisce Sacchi Antonio) (4) - Walterandrea Veltri (1) - Vincenzo Vigna (1).

Non Partecipano al voto i consiglieri Sergio Maggi, Matteo Pezza, Luigi Boffini e Walterandrea Veltri

### **Votanti n. 4 (totale voti 20)**

**Favorevoli 3 (voti 19)** - Pietro Ferretti (7) - Massimo Rossella (7) - Matteo Mognaschi (5)

**Astenuto 1 (Voti 1)** - Vincenzo Vigna (1)

La proposta di delibera è approvata.

Il Presidente Ferretti procede con la trattazione del primo punto all'ordine del giorno di competenza delle commissioni II e III congiunte. Lascia la parola al responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia per una breve relazione.

Il geom. Brambilla spiega che il debito è legato ad un intervento in Viale Brambilla, area identificata nello strumento urbanistico come "attività miste", per il quale è stato rilasciato un permesso di costruire nel 2010. L'intervento prevedeva la realizzazione di un edificio con due piani interrati destinati ad autorimesse, un piano terra per attività produttive e commerciali e tre piani destinati a residenze per particolari utenze (associazione Fanny). Nel calcolo del contributo di costruzione per i piani interrati e commerciali, gli uffici hanno escluso le parti comuni, come disposto dallo strumento urbanistico vigente. Per quanto riguardava i tre piani destinati a residenza particolari, in quanto struttura unica e non frazionata, nel computo della SLP per il calcolo degli oneri sono stati compresi tutti i corridoi e gli spazi comuni. Il soggetto attuatore, dopo aver ritirato il permesso di costruire ed aver effettuato il versamento degli oneri richiesti, ha successivamente eccepito che la normativa urbanistica vigente, per il calcolo degli oneri, prevedeva l'esclusione delle parti comuni dal computo della SLP. Gli uffici continuano a sostenere la tesi che la struttura sia unitaria, paragonabile ad un albergo, e pertanto le parti comuni devono essere ricomprese nel calcolo della SLP.

Il soggetto attuatore ha pertanto impugnato l'atto avanti al TAR.

L'avv. Nadile precisa che, con il ricorso al TAR, il soggetto attuatore ha chiesto la restituzione della somma versata in più rispetto al presunto dovuto. L'avvocatura civica ha difeso il Comune nel contenzioso di primo grado davanti al TAR Lombardia Milano: ha approfondito con gli uffici la fattispecie, molto complessa, nel tentativo di sostenere e difendere l'operato dell'Ente e la linea interpretativa seguita dagli uffici. Precisa che la difficoltà nasce dal fatto che la problematica centrale riguarda l'interpretazione delle NTA, norme locali, ed è quindi difficile trovare precedenti giurisprudenziali. Il TAR non ha accolto nessuna delle tesi difensive avanzate dal Comune, condannando il Comune alla restituzione dell'importo richiesto. Il Comune, vista l'assenza di precedenti giurisprudenziali e la complessità della materia, ha deciso di appellare la sentenza avanti al Consiglio di Stato.





Gli uffici hanno quindi verificato la correttezza del "quantum" richiesto a restituzione. Precisa che nell'appellare la sentenza del TAR con il ricorso al Consiglio di Stato (incarico congiunto avvocatura civica e Avv. Colucci), si è ritenuto inopportuno procedere con l'istanza di sospensione cautelare dell'efficacia della sentenza immediatamente esecutiva, in quanto nella fattispecie non era possibile dimostrare la presenza di un comprovato danno grave ed irreparabile, dato atto la somma era già inserita nel bilancio 2012. Si è anche valutato che la decisione di procedere con la restituzione, evita il maturare di ulteriori interessi. Sono state fatte verifiche anche sulla solidità della società immobiliare per tutelare l'Ente nel caso in cui il contenzioso di secondo grado si chiudesse con esito favorevole al Comune. Sempre nell'ottica di garantire l'Ente, si è giunti ad un accordo formale con controparte che si è impegnata, fino alla definizione del giudizio, a non produrre modifiche allo stato immobiliare della società; qualora intervenissero modifiche, per alienazioni o mutamenti societari, la società si è impegnata al versamento di cauzione fideiussoria a garanzia.

I consiglieri chiedono indicativamente gli oneri totali versati.

Il geom. Brambilla non è in grado di dare indicazioni precise in questa sede, può ipotizzare che siano stati versati oneri per circa 1 milione di Euro ma si riserva di verificare.

Il consigliere Vigna chiede la sintesi della sentenza del TAR.

L'avv. Nadile precisa che la problematica nasce dal calcolo della SLP: in sostanza si tratta di capire cosa deve essere incluso nel calcolo e cosa no. Il TAR ha sentenziato che dall'interpretazione letterale delle NTA non si può che evincere che le parti comuni sono escluse dalla SLP. Il problema fondamentale è dettato dal fatto che il TU Regionale, che delinea le caratteristiche delle strutture turistico ricettive, non prevede la fattispecie del "residence". Nel TU Regionale troviamo l'indicazione di "attività alberghiere" o di "case per vacanze" e, questi appartamenti, sono considerati come "case per vacanze". Il TAR ha quindi escluso che si possano considerare in via analogica come strutture alberghiere. L'attuale difesa punterà maggiormente sull'interpretazione della Legge Regionale per il Governo del Territorio.

Il consigliere Vigna chiede se per Punta Est, se fosse rimasta la destinazione originaria, avrebbero potuto chiedere lo scomputo delle parti comuni.

Il geom. Brambilla precisa che si tratta di casi differenti perché le aree hanno destinazioni urbanistiche differenti.

L'avv. Nadile precisa che la sentenza del TAR è legata al rigetto della tesi difensiva del Comune che qualificava la struttura in questione come avente le caratteristiche di "struttura turistico ricettiva". Il TAR non ha riconosciuto la distinzione tra "parti comuni" in senso urbanistico e "parti comuni" in senso civilistico. Per questo motivo la difesa sarà incentrata sull'interpretazione della fonte normativa Regionale perché la Legge 12/2005 fa una distinzione tra gli "edifici residenziali" e "le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, rinviando alla normativa locale solo per il residenziale. Precisa inoltre che la difesa al Consiglio di Stato è stata delineata con la collaborazione dell'avvocato Colucci, esperto in materia.

Il consigliere Veltri sottolinea che, in conferenza di capigruppo, aveva chiesto di avere una relazione sulla struttura dell'immobile e sulla sentenza del TAR. Si tratta di un immobile di tipologia particolare con diverse destinazioni d'uso.



L'avvocato Nadile ritiene che gli uffici abbiano agito correttamente. Considerato il dubbio interpretativo era necessario chiedere gli oneri in questi termini. Sottolinea che il debito riguarda la restituzione di oneri già versati al Comune.

Il Geom. Brambilla sottolinea che, considerato il dubbio interpretativo, se non avessero chiesto gli oneri in questi termini avrebbero potuto creare un danno economico al Comune.

Il consigliere Veltri sottolinea che sull'immobile sono stati fatti lavori non autorizzati ed è stata poi chiesta la sanatoria. Chiede se è stata fatta una verifica sul numero dei miniappartamenti. Evidenzia che sono stati richiesti, e autorizzati, numerosi cambi di destinazione d'uso per la parte commerciale. E' necessario avere maggiori informazioni sull'intervento.

L'avvocato Nadile ribadisce che si tratta di una restituzione e che sino ad ora non sono stati chiesti interessi.

Il consigliere Pezza vorrebbe capire come sono stati fatti i conteggi e in quale percentuale incidono sul totale degli oneri di urbanizzazione versati.

Il Geom. Brambilla precisa che, oltre agli oneri, sono stati calcolati anche gli standard urbanistici da monetizzare. Comunica che invierà una relazione dettagliata ai commissari.

Il consigliere Pezza, valutate anche le garanzie dell'impresa in merito al vincolo per la restituzione, condivide la scelta di pagare in questa fase per evitare l'eventuale pagamento di interessi in caso di sentenza sfavorevole. Ritiene utile per i consiglieri una relazione con l'indicazione dei conteggi.

Il consigliere Vigna condivide l'atteggiamento degli uffici ma non parteciperà alla votazione perché prima vorrebbe acquisire tutta la documentazione (sentenza del TAR e relazione).

Il consigliere Pezza chiede di avere copia della sentenza del TAR prima della seduta di Consiglio.  
(Esce il consigliere Pellegrino)

Il Presidente Rossella chiede conferma se ci si riferisce alle NTA del vecchio PRG e in particolare cosa prevedeva la norma delle NTA.

Il Geom. Brambilla precisa che le NTA si escludono, dal calcolo delle SLP, i corridoi e le parti comuni. L'interpretazione degli uffici, considerata la destinazione a residence, era indirizzata a valutare la struttura come un complesso unico e non frazionabile, così come previsto per le strutture ricettive.

Il consigliere Pezza ritiene che l'interpretazione data dagli uffici possa essere condivisa.

Il consigliere Veltri ricorda che per uno dei miniappartamenti è stato chiesto il cambio di destinazione d'uso.

L'avvocato Nadile precisa che gli appartamenti sono sottoposti a vincolo riconosciuto anche nell'atto d'obbligo.

Il Geom. Brambilla precisa che il vincolo è legato alle residenze.

Entra il consigliere Demaria ore 18.50



IL Presidente Ferretti, non essendoci altre richieste d'intervento, pone la proposta di delibera in votazione.

Proposta di delibera: "CAUSA IMMOBILIARE SANTA TERESA SRL CONTRO COMUNE DI PAVIA. RICONOSCIMENTO DEL DEBITO FUORI BILANCIO PER LA RESTITUZIONE DELLE MAGGIORI SOMME CORRISPOSTE PER CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E PER MONETIZZAZIONI INERENTI ALLA REALIZZAZIONE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "PARVA URBI" IN VIALE BRAMBILLA 70 - 72, QUANTIFICATE IN € 430.756,98 OLTRE AL 50% DELLE SPESE DI LITE QUANTIFICATE IN € 1500,00"

### **Votazione commissione II**

Sono presenti alla votazione: Sono presenti alla votazione: Pietro Ferretti (presidente) (7) - Massimo Rossella (sostituisce Sergio Pellegrino) (7) - Matteo Mognaschi (sostituisce Antonio Grignani) (5) - Giovanni Demaria (sostituisce Paolo Bobbio Pallavicini) (2) - Sergio Maggi (5) - Matteo Pezza (5) - Luigi Boffini (sostituisce Sacchi Antonio) (4) - Walterandrea Veltri (1) - Vincenzo Vigna (1).

Non Partecipano al voto i consiglieri Sergio Maggi, Matteo Pezza, Luigi Boffini, Walterandrea Veltri, Vincenzo Vigna.

**Votanti n. 4 (totale voti 21)**

**Favorevoli 4 (voti 21)** - Pietro Ferretti (7) - Massimo Rossella (7) - Matteo Mognaschi (5) - Giovanni Demaria (2).

### **Votazione commissione III**

Sono presenti alla votazione: Massimo Rossella (presidente) (7) - Valerio Gimigliano (sostituisce Arcuri Giuseppe) (7) - Matteo Mognaschi (5) - Giovanni Demaria (2) - Ruffinazzi Giuliano (5) - Pezza Matteo (5) - Luigi Boffini (4) - Veltri Walterandrea (1) - Vigna Vincenzo (1).

Non partecipano al voto i consiglieri: Giuliano Ruffinazzi, Matteo Pezza, Luigi Boffini, Walterandrea Veltri, Vincenzo Vigna.

**Votanti n. 4 (totale voti 21)**

**Favorevoli 4 (voti 21)** - Massimo Rossella (7) - Valerio Gimigliano (7) - Matteo Mognaschi (5) - Giovanni Demaria (2)

La proposta di delibera è approvata.

La seduta chiude alle ore 19.05

La segretaria della Commissione

**Angela Bertoni**  


Il Presidente della Commissione II

**Pietro Ferretti**  


Il Presidente della Commissione III

**Massimo Rossella**  


