



Città di Vigevano

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. **306 del 12/11/2025**

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITÀ P3 UBICATO IN CORSO MILANO

L'anno duemilaventicinque, il giorno dodici del mese di novembre alle ore 12:20 nella solita sala del Palazzo Municipale, osservate le modalità di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto i Signori:

Nome	Qualifica	Presenza/Assenza
CEFFA ANDREA	Sindaco	Presente
BOCCIA AURELIA	Vice Sindaco	Presente
SCARDILLO NICOLA	Assessore	Presente
BOCCALARI MASSIMO	Assessore	Presente
GHIA RICCARDO	Assessore	Presente
ALESSANDRINO NUNZIATA	Assessore	Presente
MAIRATE ANTONELLA	Assessore	Presente
SEMPLICI DANIELE	Assessore	Presente
Presenti n. 8		Assenti n. 0

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, il Dott. CEFFA ANDREA che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sotto indicato.

Partecipa il Segretario Generale Dott. PASSARO ARMANDO.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 08.02.2010 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 24 del 16.06.2010;
- le varianti al PGT sopravvenute ed approvate secondo modalità e procedure previste dalle normative vigenti, conservate agli atti;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 30.05.2018 con la quale, ai sensi dell'articolo 5 comma 5 della Legge Regionale 31/2014 modificata dall'articolo 1 della Legge Regionale 16/2017, è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT vigente.

PREMESSO CHE:

- in data 31.10.2024 Protocollo Generale n. 84229, è stata presentata proposta di Piano di Lottizzazione (PL) in attuazione delle previsioni di PGT riguardante sedime di proprietà privata sito a Vigevano in corso Milano ed individuato nel Documento di Piano come "Ambito di Trasformazione per Attività P3";
- in data 16.12.2024 Protocollo Generale n. 104114 è stato avviato il procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 241/1990 con contestuale richiesta di integrazione;
- la documentazione relativa al PL è stata integrata con:
 - Protocollo Generale n° 21274 del 19.02.2025;
 - Protocollo Generale n° 47864 del 02.05.2025;
 - Protocollo Generale n° 101120 del 07.10.2025;
 - Protocollo Generale n° 107991 del 27.10.2025;
 - Protocollo Generale n° 110166 del 03.11.2025;
 - Protocollo Generale n° 111023 del 05.11.2025;
- il Piano di Lottizzazione insiste su una Superficie Territoriale rilevata pari a mq 3.532,14;
- il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di una struttura terziaria di somministrazione con annesso deposito e residenza del titolare e/o del custode,

nonché delle relative opere di urbanizzazione; il progetto ha una superficie utile massima di mq 1.110 di cui:

- Piano terra:
 - Terziario di somministrazione con superficie utile massima pari a mq 595;
- Piano primo:
 - Magazzino afferente al terziario di somministrazione con superficie utile massima pari a mq 265;
 - Residenza del titolare e/o del custode con superficie utile massima pari a mq 250;
- il Piano di Lottizzazione non prevede la cessione di aree, ma prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo oneri in aree attualmente destinate a viabilità pubblica per una superficie pari a mq 225,96.

CONSIDERATO CHE:

- come previsto dalla Relazione del Documento di piano “...*I perimetri degli AT possono essere modificati in ragione della fattibilità degli interventi, anche mediante piccole modifiche tecniche per adeguare il perimetro della città esistente, in base a rilevazioni aggiornate dell’effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi e delle risultanze catastali...*”.

RITENUTA:

- pertanto conforme al PGT la regolarizzazione del perimetro dell’Ambito di Trasformazione, come precisamente individuato nella tavola PL01 “Inquadramento – identificazione ambito di attuazione e sup. territoriale” allegata al presente atto, dandosi altresì atto che la rettifica ha comportato una riduzione non sostanziale della Superficie Territoriale.

VISTI:

- il parere preventivo favorevole con prescrizioni, agli atti della presente, circa le opere di urbanizzazione, espresso dal Servizio Urbanizzazioni, Strade, Pianificazione Mobilità e Trasporto Pubblico Locale con Protocollo Generale n. 103219 del 10.10.2025;
- il parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino trasmesso con Protocollo Generale n. 110166 del 03.11.2025 e riferito al livello 1 di screening della VInCA sul Sito Natura 2000 il quale ha evidenziato la non pregiudicazione del mantenimento dell’integrità dei siti ZSC e ZPS da parte del progetto;

- il parere dell'Azienda Speciale Ufficio d'Ambito della Provincia di Pavia, trasmesso con Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025 e agli atti della presente, nel quale si comunica che l'area riferita all'Ambito di Trasformazione non risulta ricompresa in alcuno degli agglomerati;
- il parere preliminare positivo espresso dalla Commissione del Paesaggio, agli atti della presente, durante la seduta del 06.11.2025;
- gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione di seguito elencati:
 - Relazione di progetto - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;
 - Documentazione fotografica stato di fatto - Protocollo Generale n. 84229 del 31.10.2024;
 - Fotosimulazioni di progetto - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;
 - Tavola PL01 – Inquadramento – Identificazione ambito di attuazione, perimetro catastale e superficie territoriale - scala 1:300 - Protocollo Generale n. 21274 del 19.02.2025;
 - Tavola PL02 – Inquadramento sottoservizi esistenti - Protocollo Generale n. 84229 del 31.10.2024;
 - Tavola PL03 – Verifiche planivolumetriche - Protocollo Generale n. 107991 del 27.10.2025;
 - Tavola PL04 - progetto - Planimetria generale - Protocollo Generale n. 107991 del 27.10.2025;
 - Tavola PL05 - progetto - Planimetria generale individuazione Vp e P1 - Protocollo Generale n. 107991 del 27.10.2025;
 - Tavola PL06 - progetto - Planimetria generale segnaletica stradale - Protocollo Generale n. 107991 del 27.10.2025;
 - Tavola PL07 - progetto - Planimetria generale reti scarico fognarie e meteoriche - Protocollo Generale n. 107991 del 27.10.2025;
 - Tavola PL08 - progetto – Sezioni territoriali - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;
 - Tavola PL09 – Stato di fatto – Planimetria generale e sezioni - Protocollo Generale n. 47864 del 02.05.2025;
 - Tavola PL10 – Opere a scomputo – Planimetrie calcoli superfici e metri lineari - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;

- CME opere a scomputo - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;
- Redazione progetto impianto elettrico - Protocollo Generale n. 110166 del 03.11.2025;
- VIncA- Protocollo Generale n. 111023 del 05.11.2025;
- Relazione invarianza idraulica - Protocollo Generale n. 110166 del 03.11.2025;
- Relazione idrogeologica - Protocollo Generale n. 110166 del 03.11.2025;
- Bozza Convenzione - Protocollo Generale n. 111023 del 05.11.2025;
- Tav C1 - allegata a convenzione - Protocollo Generale n. 111023 del 05.11.2025;

che allegati alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

VISTA:

- la chiusura del procedimento e relative valutazioni finali, trasmessa con Protocollo Generale n. 113342 del 10.11.2025.

CONSIDERATO che:

- il PL di cui in oggetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria per le quali, ai sensi dell'articolo 13 comma 7 del Decreto Legislativo 36/2023, nell'ambito degli strumenti attuativi, ne viene prevista la possibile esecuzione diretta da parte del soggetto attuatore (articolo 16, comma 2-bis, DPR 380/2001);
- ai sensi dell'articolo 45 della Legge Regionale 12/2005 il soggetto attuatore può essere autorizzato a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, la delibera di adozione sarà depositata per 15 giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, unitamente a tutti gli elaborati, al fine di consentirne la presa visione e formulazione nei successivi 15 giorni di eventuali osservazioni;
- del suddetto deposito sarà data comunicazione tramite avviso pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Vigevano;
- nel sito istituzionale del Comune di Vigevano verranno inoltre pubblicati in apposita sezione gli elaborati relativi al Piano di Lottizzazione adottato;
- successivamente, il Piano di Lottizzazione sarà approvato dalla Giunta Comunale, previa contestuale controdeduzione alle eventuali osservazioni pervenute.

RITENUTO:

- sussistano le condizioni e i presupposti previsti dalle normative vigenti per poter procedere all'adozione del Piano di Lottizzazione secondo le modalità e procedure di cui all'articolo 14 della Legge Regionale 12/2005;
- che, in recepimento del parere espresso dal Servizio Urbanizzazioni, Strade, Pianificazione Mobilità e Trasporto Pubblico Locale con Protocollo Generale 103219 del 10.10.2025, il soggetto attuatore dovrà predisporre, in sede di progettazione esecutiva, gli elaborati che recepiscano le prescrizioni emesse.

VISTI:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) - Articolo 28 (Lottizzazione di aree);
- il DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio);
- il Decreto Legislativo 36/2023;
- il Decreto Legislativo 267/2000.

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente proposta di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Dirigenti Responsabili dei servizi interessati.

DATO ATTO che non sussistono, ai sensi di legge, obblighi di astensione né conflitti di interesse da parte di amministratori nell'adozione del presente atto deliberativo.

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili.

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 23.12.2024: "Bilancio di previsione 2025-2027 – Approvazione".

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 09.01.2025: "Approvazione PEG Finanziario 2025-2027" e successive modifiche ed integrazioni.

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 30.01.2025 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027" e successive modifiche ed integrazioni.

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. DI ADOTTARE, per quanto argomentato in premessa e nell'ambito delle disposizioni di cui alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni, il Piano di Lottizzazione relativo all'Ambito di Trasformazione del Attività P3 localizzato in corso Milano, composto dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione di progetto - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;
- Documentazione fotografica stato di fatto - Protocollo Generale n. 84229 del 31.10.2024;
- Fotosimulazioni di progetto - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;
- Tavola PL01 – Inquadramento – Identificazione ambito di attuazione, perimetro catastale e superficie territoriale - scala 1:300 - Protocollo Generale n. 21274 del 19.02.2025;
- Tavola PL02 – Inquadramento sottoservizi esistenti - Protocollo Generale n. 84229 del 31.10.2024;
- Tavola PL03 – Verifiche planivolumetriche - Protocollo Generale 107991 del 27.10.2025;
- Tavola PL04 - progetto - Planimetria generale - Protocollo Generale n. 107991 del 27.10.2025;
- Tavola PL05 - progetto - Planimetria generale individuazione Vp e P1 - Protocollo Generale n. 107991 del 27.10.2025;
- Tavola PL06 - progetto - Planimetria generale segnaletica stradale - Protocollo Generale n. 107991 del 27.10.2025;
- Tavola PL07 - progetto - Planimetria generale reti scarico fognarie e meteoriche - Protocollo Generale n. 107991 del 27.10.2025;
- Tavola PL08 - progetto – Sezioni territoriali - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;
- Tavola PL09 – Stato di fatto – Planimetria generale e sezioni - Protocollo Generale n. 47864 del 02.05.2025;
- Tavola PL10 – Opere a scomputo – Planimetrie calcoli superfici e metri lineari - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;

- CME opere a scomputo - Protocollo Generale n. 101120 del 07.10.2025;
- Redazione progetto impianto elettrico - Protocollo Generale n. 110166 del 03.11.2025;
- VIncA- Protocollo Generale n. 111023 del 05.11.2025;
- Relazione invarianza idraulica - Protocollo Generale n. 110166 del 03.11.2025;
- Relazione idrogeologica - Protocollo Generale n. 110166 del 03.11.2025;
- Bozza Convenzione - Protocollo Generale n. 111023 del 05.11.2025;
- Tav C1 - allegata a convenzione - Protocollo Generale n. 111023 del 05.11.2025.

3. DI DEMANDARE ai Settori e Servizi competenti le determinazioni gestionali necessarie a rendere esecutivo quanto deliberato con particolare riferimento alla pubblicazione ed attività conseguenti ex articolo 14 Legge Regionale 12/2005.

Successivamente, in quanto atto connesso alla realizzazione di opere di interesse pubblico e precipuamente allo scopo di non differire i tempi procedurali, considerato che l'articolo 14 della Legge Regionale 12/2005 prevede la fase di deposito e pubblicazione del piano conseguente all'adozione, con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

CITTÀ DI VIGEVANO

Provincia di Pavia

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 Decreto Legislativo n. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Sindaco

Dott. ANDREA CEFFA

Il Segretario Generale

Dott. ARMANDO PASSARO

DELIBERAZIONE DELLA G.C. N. 306 del 12/11/2025