



CITTA' DI VIGEVANO

ROTATORIA IN CORSO MILANO E VIABILITÀ CONNESSA: REITERAZIONE
VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DELL'ART. 9 C. 4
D.P.R. 327/2001 TRAMITE VARIANTE AL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 13 C.
13 L.R. 12/2005.

RECEPIMENTO DELLE VALUTAZIONI DEGLI ENTI
PREPOSTI ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE E
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI



INDICE

Premessa	pag. 2
Controdeduzioni alle osservazioni	pag. 3
Recepimento osservazioni Enti preposti all'espressione del parere	pag. 4
ALLEGATO: Testo integrale delle osservazioni e dei pareri	



PREMESSA

Con deliberazione C.C. n. 82 del 7.10.2021 è stata adottata la variante avente ad oggetto “*Governo del territorio. Rotatoria in corso Milano e viabilità connessa: reiterazione vincolo preordinato all’esproprio ai sensi dell’art. 9 c. 4 D.P.R. 327/2001 tramite variante al P.G.T. ai sensi dell’art. 13 c. 13 L.R. 12/2005*” (B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 43 del 27.10.2021).

In data 28.10.2021, ai sensi del comma 4 dell’art. 13 della l.r. n. 12/2005, la deliberazione di adozione, unitamente a tutti gli elaborati, è stata depositata per trenta giorni consecutivi negli uffici comunali e messa in visione attraverso il sito informatico dell’Amministrazione; la pubblicazione è finalizzata a consentire a chiunque abbia facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro trenta giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, presentare eventuali osservazioni.

Entro il termine per il deposito, decorso in data 27.12.2021, è pervenuta una osservazione di seguito puntualmente controdedotta.

Successivamente all’adozione la documentazione relativa alla variante è stata trasmessa ad A.R.P.A., A.T.S, Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino e Provincia di Pavia per l’acquisizione dei rispettivi pareri.

A.R.P.A., A.T.S, il cui parere non risulta obbligatorio ai fini della prosecuzione del procedimento di approvazione della variante, non hanno dato riscontro alla richiesta.

Il Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino e Provincia di Pavia hanno dato riscontro come di seguito dettagliatamente illustrato



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Osservazione pervenuta da parte di ARCHISTAR s.r.l. il 27.12.2021 PG 79645

Di seguito si sintetizzano i contenuti dell'osservazione:

1. come già richiesto con istanza PG 55031 del 13.9.2021 presentata nell'ambito del procedimento di cui all'art. 11 "*partecipazione degli interessati*" del D.P.R. 327/01, si chiede nuovamente la possibilità di realizzare un ingresso direttamente in rotatoria all'area adiacente ad essa;
2. si chiede la trasformazione di area adiacente alla rotatoria (l'osservazione non è supportata da alcun allegato grafico) da "*fascia di ambientazione stradale*" ad area disciplinata da art. 35 ("*tessuto per attività produttive*") del Piano delle Regole (PdR);
3. si chiede la trasformazione di altra porzione di area adiacente alla rotatoria (non individuata graficamente) da area disciplinata dall'art. 35 del PdR a "*tessuto per attività commerciali*" di cui all'art. 36 del PdR;
4. si chiede una rivalutazione del terreno ad euro 5.80 al mq, perché "*più vicina ai valori assegnati ai terreni agricoli del territorio della città metropolitana di Milano*", ritenendo il valore OMI solo un valore medio di riferimento.

Si può prendere visione del contenuto integrale dell'osservazione nella documentazione depositata in atti

Controdeduzione

1. Come già riscontrato alla osservazione PG 55031 del 13.9.2021 (pervenuta nell'ambito del procedimento di cui alla L. 327/2001) in cui si chiedeva di prevedere un ingresso dalla rotonda all'area di proprietà si conferma che dovranno essere rispettate le disposizioni del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" del 19.4.2006, ai sensi del quale non è consentito l'accesso diretto in rotatoria di strada di proprietà privata.

2. e 3 : le richieste non risultano pertinenti. La variante ha infatti come oggetto la reiterazione di vincolo preordinato all'esproprio: ciò comporta esclusivamente la conferma della destinazione urbanistica che il vigente P.G.T. attribuisce alle aree. Non è possibile pertanto, nell'ambito del procedimento in corso, prevedere alcun mutamento di destinazioni d'uso. La modifica della disciplina del P.G.T. comporta infatti l'attivazione di verifiche ambientali (V.A.S. e VincA) che non si sono rese necessarie nell'ambito del procedimento in corso, in quanto, come si è dato atto nella delibera di adozione, il procedimento di reiterazione del vincolo non prevede la V.A.S. ai sensi della D.G.R. 25 luglio 2012 - n. IX/3836 "*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole*", punto 2.3 secondo comma, lettera c); le aree interessate dalla variante sono inoltre già state sottoposte a Studio d'Incidenza (VIncA) anch'esso approvato con deliberazione C.C. 57/2015.

4. si ritiene congrua l'indennità individuata nella tabella approvata con deliberazione di G.C. n. 208 del 5.8.2021. La stima tiene conto delle indicazioni del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e della successiva sentenza della Corte costituzionale n. 181/2011. Il valore venale del bene è stimato mediante i riferimenti a disposizione, pubblicazioni ufficiali e indagini di mercato.

L'osservazione, per le motivazioni sopra riportate, non può essere accolta.



RECEPIMENTO PARERI

Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino

Sintesi del Parere

con nota del 2.11.2021 – P.G. 66623 è stato richiesto al Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino il parere di competenza come disposto dall'art. 12.IC.6 del P.T.C. del Parco Lombardo della valle del Ticino.

Con delibera del Consiglio di Gestione n. 137 del 7.12.2021, pervenuta in data 14.12.2021 – P.G. 76885, il Parco Regionale della Valle del Ticino ha espresso parere di conformità alle indicazioni del P.T.C. con l'osservazione di seguito sintetizzata e del cui contenuto integrale può essere presa visione nella documentazione depositata in atti.

Si rileva che il tracciato della viabilità di cui si reitera il vincolo ricade in zone agricole e forestali C1 ai sensi del PTC del Parco Ticino, seppur all'interno del Perimetro IC e nel "*tessuto delle zone agricole*" ai sensi del P.G.T. vigente e pertanto si richiede che in sede di progettazione esecutiva dell'opera si ponga particolare attenzione alla salvaguardia, riqualificazione o ricostruzione degli elementi naturali (vegetazionali e idrografici) presenti.

Recepimento

Si prende atto del parere di conformità rimandando alla fase esecutiva il rispetto delle indicazioni contenute nel parere pervenuto.

Provincia di Pavia

Sintesi del Parere

con nota del 2.11.2021 – P.G. 66624 è stato richiesto alla Provincia di Pavia il parere di compatibilità al P.T.C.P. ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 – comma 5 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e successive modificazioni ed integrazioni;

la Provincia di Pavia, con nota del 11.11.2021 – P.G. 68958, depositata in atti, ha dato atto che essendo la variante relativa al solo Piano dei Servizi e non riguardando il Documento di Piano la competenza è posta in capo esclusivamente all'Amministrazione Comunale, e non viene pertanto espressa alcuna conformità al PTCP vigente.

Recepimento

Si prende atto di quanto contenuto nella nota pervenuta.



SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI, PROGETTI STRATEGICI,
SERVIZI PER L'IMPIEGO E PROTEZIONE CIVILE

Al Responsabile del Servizio Governo
del Territorio e Tutela del Paesaggio
del Comune di Vigevano (PV)

**OGGETTO: COMUNE DI VIGEVANO – ADOZIONE VARIANTE AL PGT –
DELIBERAZIONE C.C. N.82 DEL 07/10/2021**

A riscontro della Vostra nota n. 2021/66624 del 02/11/2021 pervenuta in Provincia a mezzo pec in data 03/11/2021 si prende atto che la variante al PGT adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.82 del 07/10/2021 riguarda modifiche al Piano dei Servizi e non riguarda il Documento di Piano. Conseguentemente ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 non può essere espressa alcuna verifica di conformità al PTCP vigente, essendo la competenza di tale fattispecie di Variante posta in capo esclusivamente all'amministrazione comunale, che se ne assume in via esclusiva le eventuali connesse responsabilità.

Si coglie l'occasione di porgere cordiali saluti.

Il Responsabile P.O. Pianificazione Territoriale:

Arch. Vincenzo Fontana

Il Dirigente
Dott.ssa Elisabetta Pozzi

OGGETTO: PARERE DI CONFORMITA' AL PTC IN MERITO ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGEVANO PER REITERAZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Deliberazione C.d.G. n. 137 del 07/12/2021.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che è pervenuta a questo Ente nota prot. 2021/66623 del 02/11/2021 (ns. prot. 10972/2021 del 03.11.2021) a firma del Responsabile del Servizio Governo del Territorio e Tutela del Paesaggio, inerente la richiesta di parere ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 in merito alla variante al PGT vigente di Vigevano adottata con delibera di C.C. n. 82 del 7.10.2021, ad oggetto: "Rotatoria in corso Milano e viabilità connessa: reiterazione vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9 C. 4 D.P.R. 327/2001 tramite variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 13 C. 13 L.R. 12/2005.

Vista l'istruttoria tecnica, redatta dal Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS, rif. Prot. 10972/2021 FT del 02.12.2021 allegata al presente atto quale parte integrante, in merito alla variante al PGT vigente di Vigevano per reiterazione vincolo preordinato all'esproprio.

Preso atto del parere tecnico favorevole con osservazioni soprarichiamato.

Attestata la propria competenza ai sensi dell'art. 21 della LR 86/83.

Rilevato che per il presente atto non è richiesta copertura finanziaria, in quanto non comporta riflessi sul bilancio né sulla situazione patrimoniale dell'Ente.

Tutto ciò premesso;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs n°267/2000;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge

DELIBERA

Per tutto quanto sopra esposto e che qui si intende integralmente riportato:

1. Di esprimere Parere di conformità della Variante al PGT di Vigevano per reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, con le osservazioni di cui al punto 4 dell'istruttoria tecnica che si approva e si allega al verbale della presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.
2. Di trasmettere all'Amministrazione Comunale di Vigevano la presente deliberazione.

Quindi,

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Rilevata la necessità di rilasciare il proprio parere entro i termini fissati dalla norma in materia,

con successiva votazione unanime, resa nei modi di legge

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

U.O.4

Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS

Sviluppo sostenibile:

Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita



PARCO TICINO

Allegato alla deliberazione

C.d.G. n° 137 del 7.12.2021

IL PRESIDENTE
Cristina Chiappa

IL SEGRETARIO

Rif. prot. n. 10972/2021 FT

Magenta, 2.12.2021

OGGETTO: ISTRUTTORIA TECNICA IN MERITO ALLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI VIGEVANO PER REITERAZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

1. Premessa

Premesso che è pervenuta a questo Ente nota prot. 2021/66623 del 02/11/2021 (ns. prot. 10972/2021 del 03.11.2021) a firma del Responsabile del Servizio Governo del Territorio e Tutela del Paesaggio, inerente la richiesta di parere ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 in merito alla variante al PGT vigente di Vigevano adottata con delibera di C.C. n. 82 del 7.10.2021 (pubblicata sul BURL 27.10.2021) per reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio – rotatoria in Corso Milano e viabilità connessa.

Visti i documenti relativi all'istanza allegati alla nota sopra richiamata.

Rilevato che:

- Il Comune di Vigevano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione C.C. n. 8 del 8.2.2010 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 del 16.6.2010;
- le Varianti al PGT sopravvenute sono state approvate secondo modalità e procedure previste dalle normative vigenti conservate agli atti;
- la proroga della validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5 comma 5 della L.R. 31/2014 come modificato dall'art. 1 della L.R. 16/2017, è stata approvata con deliberazione C.C. n. 26 del 30.5.18;
- la rotatoria in corso Milano (ex S.S. 494) ed annessa viabilità di accesso ad area di proprietà comunale è stata inserita quale previsione di nuova viabilità all'interno degli elaborati del P.G.T. con variante approvata con deliberazione C.C. 57 del 10.11.2014 (B.U.R.L. 53 del 31.12.2014);
- risultano decorsi in data 31.12.2019 i cinque anni dalla data di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, pertanto lo stesso risulta decaduto ai sensi dell'art. 9 c.12 della L.R. 12/2005;
- con deliberazione di G.C. 203 del 30.7.2021 l'Amministrazione Comunale ha espresso quale proprio atto d'indirizzo parere favorevole alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio della rotatoria in corso Milano (ex S.S. 494) e viabilità connessa ai sensi dell'art.9 c. 4 D.P.R. 327/2001 tramite variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 13 c. 13 L.R. 12/2005;

Verificato che:

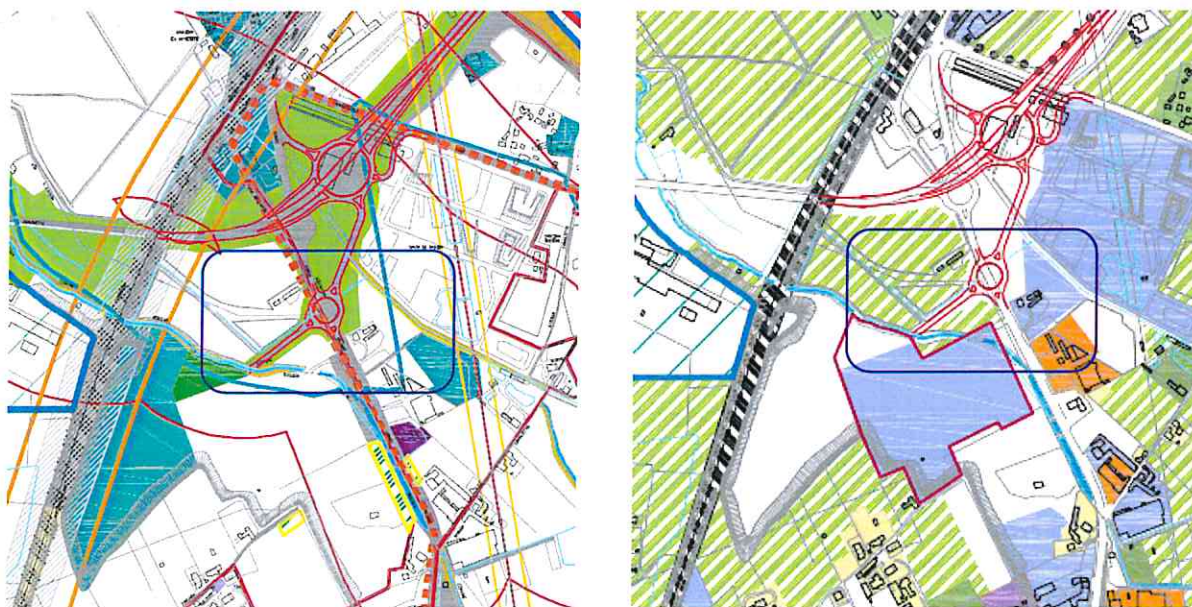
- L'intero territorio di Vigevano ricade nel Parco lombardo della Valle del Ticino, disciplinato dalla DGR 5983/2001 e parte in Parco Naturale disciplinato dalla DCR 919/2003; è interessato dalla presenza di Siti Natura 2000.
- L'istanza in oggetto riguarda una previsione ricadente in zona di Iniziativa Comunale IC, ma è classificata anche come area C1 in IC, ai sensi dell'art. 12.IC.7 del PTC del Parco (DGR 5983/2001)

2. Contenuti dell'istanza

Preso atto dall'esame della documentazione che:

- la variante adottata avente come oggetto: " ROTATORIA IN CORSO MILANO E VIABILITÀ CONNESSA: REITERAZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DELL'ART. 9 C. 4 D.P.R. 327/2001

TRAMITE VARIANTE AL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 13 C. 13 L.R. 12/2005" conferma, senza alcuna modifica, un assetto viabilistico già previsto dal PGT vigente, ma per il quale risultano decaduti i vincoli preordinati all'esproprio;



Estratti PGT vigente dove nel riquadro blu è evidenziata la rotatoria per la quale viene reiterato il vincolo all'esproprio

- la realizzazione della rotatoria su ex 494 ed annessa viabilità è ritenuta di pubblica utilità poiché la stessa consente accesso in sicurezza ad aree edificate ed edificabili, consente di realizzare viabilità di accesso ad area comunale e l'ultimazione di parte di pista ciclabile facente parte del progetto denominato "Traccia azzurra" ad opera del Parco.

3. Procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica

La previsione viabilistica di cui viene reiterato il vincolo è stata inserita all'interno del vigente PGT con una variante nel 2014, ed è stata pertanto già oggetto di VAS e valutazione VINCA.

Il procedimento in corso rientra quindi nella fattispecie di cui alla D.G.R. 25 luglio 2012 -n. IX/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u –Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole ", punto 2.3 secondo comma, lettera c), ai sensi del quale non rientrano nel campo di applicazione dalla Valutazione ambientale le varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati per la reiterazione del vincolo stesso.

4. Osservazioni

Visionati gli elaborati costituenti la variante al PGT vigente di Vigevano per reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio – rotatoria in Corso Milano e viabilità connessa, si partecipano le seguenti osservazioni.

Rilevato che il tracciato ricade in zone agricole e forestali C1, ai sensi del PTC vigente, seppur all'interno del perimetro IC e nel "tessuto delle zone agricole" ai sensi del PTG vigente, si richiede che in sede di progettazione esecutiva dell'opera, si ponga particolare attenzione alla salvaguardia, riqualificazione o ricostruzione degli elementi naturali (vegetazionali e idrografici) presenti.

Da tutto quanto sopra riassunto, si propone di esprimere, ai sensi dell'art. 21 della LR. 86/83:

Parere di conformità in merito alla variante al PGT vigente di Vigevano per reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio – rotatoria in Corso Milano e viabilità connessa di cui all'oggetto, rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, fatte salve le osservazioni di cui al precedente punto 4.

Il Responsabile di Settore

Francesca Trotti





PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

Proposta di deliberazione N.695 del 02/12/2021

Deliberazione Consiglio di Gestione N° 137 del 7 / 12 / 2021

Oggetto:

PARERE DI CONFORMITA' AL PTC IN MERITO ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VIGEVANO PER REITERAZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Il Responsabile del procedimento: FRANCESCA TROTTI

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Testo	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
TECNICO	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Favorevole	02/12/2021	FRANCESCA TROTTI	

Note: _____

Al Sindaco del Comune di Vigevano

Al Settore Servizi Tecnici e del
territorio Servizio Governo del
Territorio e Tutela del Paesaggio

C.so Vittorio Emanuele II n° 25
Vigevano PV

Oggetto: OSSERVAZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DATI RICHIEDENTE

La sottoscritta CHIARA BENEDETTA INVERNIZZI (CF: NVRCRB81D46L872S) nata a Vigevano (PV) il 06.04.1981 e residente a Vigevano (PV) in Via Montello n 37, in qualità di * LEGALE RAPPRESENTANTE di **ARCHISTAR SRL** (P.IVA 02234960181) con sede a Vigevano (PV) in Via Rocca Vecchia n 1, mail info@archistarsrl.it pec info@pec.archistarvigevano.it tel 348/8787364

PROPRIETARIA DELL'AREA URBANA sita in C.So Milano n 115 Vigevano

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), tramite PEC protocollovigevano@pec.it , inerente a specifica area urbana, con riferimento ai seguenti atti di PGT vigente

Piano dei Servizi	NTA art. 22 FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE
	NTA art. 21 VIABILITA' SU GOMMA ESISTENTE E PROGRAMMATA
Piano delle Regole	NTA art. 35 TESSUTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

DATI GENERALI DELL'AREA

Indirizzo: CORSO MILANO N 115 - VIGEVANO

Dati catastali:

- area oggetto di esproprio: FG 13 MAPP 58
- Aree di proprietà limitrofe FG 13 MAPP 296,95,106,59

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Preso atto che con deliberazione C.C. 82 del 7.10.2021, è stata adottata ai sensi dell'art. 13 L.R. 12/2005 variante al P.G.T. "finalizzata alla reiterazione vincolo preordinato all'esproprio" ai sensi dell'art.9 c. 4 D.P.R. 327/2001 di una rotatoria sulla ex S.S. 494 e Che ai sensi dell'art. 13 c.4 della L.R. 12/2005 per la durata di gg. 30 consecutivi e precisamente dal 28.10.2021 al 27.11.2021 compreso, saranno depositati gli atti relativi alla variante adottata con deliberazione C.C. 82 del 7.10.2021

Richiesta

Dopo aver preso visione della documentazione e che ai sensi dell'art. 13 c.4 della L.R. 12/2005 nei successivi 30 giorni precisamente fino 27.12.2021 è possibile formulare e presentare osservazioni, **formuliamo le seguenti osservazioni :**

- Vista la ns Istanza PG 55031 del 13.9.2021 e la vs Controdeduzione:

"Potrà essere garantito l'accesso all'area di proprietà nel rispetto di quanto disposto dal Decreto del

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" del 19.4.2006": in quanto in previsione di future esigenze dell'intero comparto con destinazione oggi proposta dal PGT "produttiva Art 35 PDR", che potranno riguardare un numero di almeno 5-6 attività, di cui si prevede la collocazione, in modo che gli accessi avvengano in sicurezza per autoarticolati, tir, auto, camion ecc.... da entrambe le direzioni essendo ad oggi un'area di intervento di circa di 9.000 mq. Al fine di garantire l'ingresso e l'uscita dal Lotto, anche di mezzi pesanti che sicuramente nei prossimi decenni accederanno all'area, considerando che l'Amministrazione Comunale può garantire questi accessi in questa fase, come per altre situazione limitrofe, La scrivente società chiede la possibilità di inserire un ingresso all'area di proprietà direttamente dalla rotonda, come già realizzato per altri frontisti di strade limitrofe ad elevata percorrenza senza ulteriori spese.

- Visto l'allegato 1 "Individuazione area oggetto di reiterazione del vincolo", planimetria indicante la progettazione della rotonda e relativa "fascia di rispetto", chiediamo di precisare che la fascia di rispetto a forma trapezoidale molto ampia a PGT, venga limitata a quella indicata come da legenda "area in oggetto" All 1 e quindi la "fascia di ambientazione stradale" diventi omogenea al retino Art 35 PDR (come il resto del mappale di ns competenza) così da poter esser meglio gestito e mantenuto, nell'ottica della gestione e dell'arredo, decoro, ordine e pulizia urbani.

-Per rendere il lotto di terreno più "ordinato ed omogeneo" e di miglior impatto visivo, trovandosi nell'immediato di uno degli ingressi alla città di Vigevano, chiediamo la conversione della destinazione oggi produttiva Art 35 Piano Delle Regole ad art. 36 Tessuto per attività commerciali, come il lotto confinante.

-Per quanto riguarda l'indennità di esproprio, dove è stato da Voi assegnato un valore di seminativo irriguo come qualsiasi terreno agricolo lomellino, chiediamo una maggiorazione di tale importo, trovandosi il terreno in "zona urbana", all'interno dell'IC, frontista della strada statale commerciale, ingresso dalla direttrice Milanese alla Città di Vigevano; questa zona della città è oggi in fase di grande sviluppo (si reputa che la porzione di terreno di proprietà non possa esser valutato come un mero terreno agricolo in una qualsiasi area agricola di un piccolo paese lomellino) e il valore OMI è solo un valore medio di riferimento. Si propone una valutazione di almeno 5.80 €/mq (oltre alla maggiorazione) riparametrata con l'approccio bonario, più vicina ai valori assegnati ai terreni agricoli del territorio della città metropolitana di Milano.

Vigevano, 23.12.21

ARCHISTAR S.RL.

