



## CITTÀ DI VIGEVANO

Provincia di Pavia

### Adunanza Ordinaria Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 71

**OGGETTO: GOVERNO DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE EX. ART.14 C.5 L.R. N.12/05 DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PGT RELATIVO AD INSEDIAMENTO DI CARATTERE COMMERCIALE E REALIZZAZIONE DI AREA VERDE ATTREZZATA SITO IN CORSO ARGENTINA - VIA PODGORA. DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ EX. ART.12 D.P.R. N.327/01 ED APPOSIZIONE DI VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.**

L'anno duemilaventi, il giorno venti del mese di novembre alle ore 20:30 in videoconferenza, in seguito ad inviti scritti, diramati dal Presidente del Consiglio Comunale, osservate le modalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti all'appello i signori:

CEFFA ANDREA	Sindaco	Presente
CARIGNANO DANIELA	Consigliere	Presente
PIGOLA LUIGI GIOVANNI MARIA	Consigliere	Presente
GHIA RICCARDO	Consigliere	Presente
VESE CLAUDIO	Presidente	Presente
CAVALLINI PAOLA	Consigliere	Assente
CIVIDATI MARCO	Consigliere	Presente
PORTA FUSERO ROBERTA	Consigliere	Presente
ONORI GIULIO	Consigliere	Presente
RUBINO ALESSANDRO	Consigliere	Presente
IOZZI PAOLO	Consigliere	Presente
FANTONI PAOLA ELEONORA	Consigliere	Presente
MONTAGNANA CLAUDIA	Consigliere	Presente
STEPAN EMMA	Consigliere	Presente
CAPELLI RICCARDO	Consigliere	Presente
GIACOMETTI ROBERTA	Consigliere	Presente
SQUILLACI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
SUVILLA FURIO	Consigliere	Presente
BERTUCCI ALESSIO	Consigliere	Presente
CORSICO PICCOLINI EMANUELE		
MASSIMILIANO	Consigliere	Presente
SPISSU ARIANNA	Consigliere	Presente
PEROTTI MATILDE	Consigliere	Presente
BELLAZZI LUCA	Consigliere	Presente
MAZZOLA LUCA	Consigliere	Assente
BALDINA SILVIA	Consigliere	Presente

Sono presenti gli Assessori: ALESSANDRINO Nunziata, AVALLE Brunella, GALIANI Antonello, SALA Andrea, SCARDILLO Nicola, SEMPLICI Daniele, SEGU' Marzia.

Partecipa il Segretario Generale VIMERCATI PIERLUISA.

Assume la presidenza VESE Claudio – nella sua qualità di Presidente.

**La registrazione integrale degli interventi è depositata presso la Segreteria Generale e consultabile al seguente indirizzo:**

<https://www.comune.vigevano.pv.it/comune/amministrazione/il-consiglio>

Il Presidente **Vese** legge la nota, agli atti, del dirigente del Settore Servizi Tecnici e Territorio che segnala un errore materiale nelle premesse della proposta, ossia il riferimento alla G.C. n. 26 del 30/05/2018 che deve essere sostituito da "C.C. n. 26 del 30/05/2018".

Il **Sindaco**, relatore, illustra la proposta, annessa al presente atto, che è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica e rigenerazione urbana, Marketing territoriale culturale e turistico, Smart city e recovery fund, Castello e grandi spazi urbani, rapporti progetto Vigevano-Malpensa, Piano di Zona, Rapporti con i pendolari e Trenord, Affari generali e Istituzionali" nella seduta del 18/11/2020.

Intervengono i Consiglieri: **Giacometti, Corsico Piccolini, Suvilla, Baldina, Bellazzi, Bertucci, Squillaci, Spissu.**

Interviene il **Segretario Generale** per alcune precisazioni, successivamente i Consiglieri **Carignano e Suvilla.**

**Quindi,**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATO:**

il 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 ed 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, approvata con deliberazione C.C. n° 26 del 30.5.18;

l'atto di indirizzo favorevole all'accoglimento dell'istanza per Piano Attuativo in variante al PGT ex art. 14 c.5. L.R. 12705 relativo ad insediamento per media struttura di vendita localizzato in C.so Argentina – Via Podgora, approvato con deliberazione G.C. n° 61 del 1.3.2019;

la Delibera di C.C. n°32 del 11.06.2020 di adozione ex art.14 comma 5 L.R. n.12/05 del *Piano di Lottizzazione in variante al PGT relativo ad insediamento di carattere commerciale e realizzazione di area verde attrezzata sito in corso Argentina - via Podgora. Dichiarazione di pubblica utilità ex art.12 d.p.r. n.327/01 ed apposizione di vincolo preordinato all'esproprio.*

**PREMESSO CHE:**

la variante richiesta, come riscontrabile nella documentazione tecnica allegata si caratterizza sinteticamente per i seguenti aspetti:

- azzeramento delle previsioni di sviluppo residenziale e terziario/commercio di vicinato secondo le originarie caratteristiche indicate negli Ambiti di Trasformazione oggetto d'intervento e nel tessuto consolidato;

- realizzazione nell'area di Via Podgora di un intervento di riqualificazione ambientale con completa cessione delle aree in luogo delle originarie previsioni residenziali/terziario/commercio di vicinato, con nuova destinazione all'interno del Piano dei Servizi (PdS);
- introduzione di un'unica destinazione commerciale per una Superficie Utile Lorda complessiva inferiore a quella prevista dal PGT vigente per entrambe le aree comprese negli Ambiti di Trasformazione di cui sopra;

l'impianto progettuale proposto in variante, rispetto alle previsioni di PGT considerate in forma complessiva relative ad entrambi gli Ambiti di Trasformazione vigenti, comporta una consistente riduzione dell'impatto volumetrico e visivo dell'insediamento nonché un aumento delle aree a verde previste in cessione al patrimonio pubblico.

#### CONSTATATO CHE:

la variante richiesta, come riscontrabile nella documentazione tecnica allegata, oltre alla riduzione sostanziale delle volumetrie originariamente previste, consente il raggiungimento di qualificanti interessi pubblici quali:

- la realizzazione di un'ampia area destinata a "Parco Urbano" che, attualmente assente, comporta la conseguente riqualificazione del quartiere denominato "Cascame" caratterizzato ormai da prevalenza destinazione residenziale a seguito della graduale dismissione avvenuta nel tempo dell'insediamento produttivo "fabbrica Cascami Seta" costruita nel 1897 e dal quale prese il nome;
- potenziamento quindi dei servizi ed attrezzature pubbliche, attualmente carenti nel comparto urbano, attraverso la cessione delle aree del Parco Urbano e della viabilità di accesso/uscita con collegamento alla viabilità pubblica;
- incremento della zona per la sosta degli autoveicoli con la realizzazione, in adiacenza del Parco Urbano, di nuove aree pubbliche destinate al parcheggio, con conseguente benefico decongestionamento della rete viaria locale di quartiere caratterizzata da ridotte dimensioni generali;
- nuove aree destinate a verde attrezzato con fruibilità suddivisa e rivolta a differenti fasce d'età, adeguatamente progettate anche in relazione ad innovative discipline sportivo/ricreative apprezzate dalle nuove generazioni;
- una riduzione della Superficie utile lorda di mq. 3.216 rispetto al PGT vigente, pari al 61% in meno;
- un aumento delle aree da destinare a servizi pubblici e asserviti ad uso pubblico di mq. 6.413, corrispondente a più del doppio delle previsioni del vigente PGT.

#### EVIDENZIATO CHE:

ai sensi della normativa vigente in materia ambientale (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.; D.C.R. 13.32007, n. VIII/351; D.G.R. 27.12.2007 n. VIII/6420), la proposta di variante in oggetto è stata sottoposta al procedimento tecnico-amministrativo di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), dettagliato nei seguenti atti:

- in data 27.3.2019 è stato pubblicato l' "Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di un piano attuativo in variante localizzato in Corso Argentina – Via Podgora";
- con delibera G.C. n. 88 del 4.4.2019, sono state individuate l'autorità procedente e competente per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ed è stata effettuata l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati in relazione alla variante al piano di lottizzazione;
- in data 28.6.2019 è stato messo a disposizione sul sito del comune il Rapporto Preliminare della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS;
- in data 31.7.2019 si è svolta la Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS e concluso in data 20.09.2019 con la redazione del Decreto di Non Assoggettabilità alla

VAS del PL in Variante e contestuale pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Vigevano e sul sito regionale SIVAS;

la proposta di Variante, che prevede l'insediamento di una media struttura di vendita, è stata sottoposta altresì a specifica indagine conoscitiva contenuta nello *"Studio relativo al settore commerciale riferito alla variante urbanistica"* che ha dimostrato la compatibilità fra l'intervento proposto e la sostenibilità del mercato;

relativamente alle attrezzature pubbliche e relativi servizi per la comunità, la proposta di Variante comporta la modifica della documentazione del PGT (Documento di Piano; Piano delle Regole; Piano dei Servizi) conseguente alla sostituzione dell'originaria previsione di un ambito di trasformazione a vocazione mista (residenziale/terziario/commercio di vicinato) in un'area con destinazione esclusivamente per servizi pubblici nonché, relativamente all'insediamento commerciale, la sostituzione dell'originaria previsione di un ambito di trasformazione a vocazione mista (residenziale/terziario/commercio di vicinato) integrata e di un'area del tessuto consolidato in un'area con destinazione commerciale, come meglio dettagliato nella Relazione di Variante redatta dal Servizio Tecnico competente.

#### RITENUTO:

opportuno ribadire, come previsto espressamente nella deliberazione G.C. n.61/19, che al fine di acquisire al patrimonio pubblico l'area del Parco Urbano nella sua piena fruibilità risulta necessario che il soggetto attuatore del PL si faccia promotore, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale, della cessione al Comune delle strade di accesso e collegamento all'area (Via Podgora e Via Spalato).

#### DATO ATTO:

che, come disposto nell'atto di indirizzo approvato con deliberazione G.C. n° 61 del 1.3.2019, la variante in oggetto consente il "potenziamento dei servizi ed attrezzature pubbliche, attualmente carenti nel comparto urbano, attraverso la cessione delle aree del Parco Urbano e della viabilità di accesso/uscita con collegamento alla viabilità pubblica"; che la realizzazione di un parco urbano e della necessità che l'accesso all'area sia garantito da pubblica viabilità, costituiscono obiettivo interesse pubblico da perseguire; che tale interesse si concretizza nella necessità di acquisire al patrimonio pubblico le Vie Spalato e Podgora ultimo tratto, come rappresentate dagli elaborati n.14 e 27 facenti parte integrante del PL in variante.

#### CONSIDERATO:

necessario quindi ribadire la dichiarazione, al fine di garantirne l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree private, della pubblica utilità per le Vie di accesso al Parco, via Spalato e via Podgora ultimo tratto, in conformità con il D.P.R. n.327/01 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"*.

#### PRECISATO ALTRESI' CHE:

ai sensi della D.C.R. 187/2013 (Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale) per le nuove istanze di insediamento di medie strutture devono essere previste misure compensative e perequative da realizzarsi da parte del soggetto attuatore; nell'ambito degli obblighi di cui alla D.C.R. 187/2013 il soggetto attuatore si impegna a effettuare la riqualificazione di Viale Libertà tramite rifacimento dei marciapiedi, previsione di nuovi attraversamenti pedonali e messa a dimora di nuovi alberi;

il P.L. di cui in oggetto prevede altresì la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo connesse all'intervento di trasformazione urbanistica ai sensi dell'art 36 Art. 36 cc. 3 del D.Lgs 50/2016;

ai sensi dell'art. 45 L.R. 12/2005 il soggetto attuatore può essere autorizzato a realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

#### CONSIDERATO IN PARTICOLARE:

che, nella gestione degli oneri di urbanizzazione previsti nel Contributo di costruzione ex. art.16 D.P.R. n.380/01 ed art.43 L.R. n.12/05 per interventi di trasformazione urbanistica soggetti a convenzione, sia le disposizioni di carattere finanziario (*art.1 c.460 L.n.232/16 – **faq commissione ARCONET del 14.02.18***) che ne ritiene discrezionale l'utilizzo nell'ambito di una serie di destinazioni (*manutenzioni opere di urbanizzazione; risanamento complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, interventi di riuso e di rigenerazione, interventi di demolizione di costruzioni abusive, acquisizione e realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, nonché interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura nell'ambito urbano e spese di progettazione per opere pubbliche*), che quelle di carattere urbanistico (*art.46 c.1 lett.b L.R. n.12/05*) che nel caso di opere realizzate direttamente dal soggetto attuatore ne consente la trattazione in sommatoria aggregata per l'eventuale corresponsione della differenza tra costi ed oneri (*...ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza*), consentono lo scomputo ex. art.45 c.1 L.R. n.12/05 dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in forma cumulativa senza distinzione per tipologia di opera realizzata dal soggetto attuatore;

che tale considerazione, che trova conferma nella Sentenza C.d.S. sez.V 21/1/2015 n. 251, per l'intervento in oggetto trova compimento nell'art.10 della bozza di Convenzione del Piano di Lottizzazione in variante.

#### RITENUTO:

che le opere di cui sopra, connesse alla realizzazione del Piano di Lottizzazione in variante, rappresentano e costituiscono interventi di estrema rilevanza per il territorio comunale in quanto garantiscono:

- la riqualificazione di un'importante asta viaria di accesso ad un complesso di edifici pubblici (via Libertà in adiacenza a complesso sportivo-scolastico);
- la riqualificazione urbana con la realizzazione di un area verde attrezzata che ne compensa la carenza in un quartiere ad alta densità residenziale.

#### DATO ATTO CHE:

con delibera di C.C. n°32 del 11.06.2020 è stato adottato il *Piano di Lottizzazione in variante al PGT relativo ad insediamento di carattere commerciale e realizzazione di area verde attrezzata sito in corso Argentina - via Podgora. Dichiarazione di pubblica utilità ex. art.12 d.p.r. n.327/01 ed apposizione di vincolo preordinato all'esproprio*;

ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 s.m.i., in data 1.07.2020 la delibera di adozione sopra citata e gli atti relativi sono stati depositati per 30 giorni consecutivi nella Segreteria Comunale e pubblicata nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale, unitamente a tutti gli elaborati, al fine di consentirne la presa visione e formulazione nei successivi 30 giorni di eventuali osservazioni;

che entro il previsto termine per il deposito, decorso in data 29.08.2020, non sono pervenute osservazioni.

#### EVIDENZIATO ALTRESI':

che con nota del 19.06.2020 – P.G. 36606 è stato richiesto all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.) del Dipartimento Provinciale di Pavia di formulare

osservazioni per gli aspetti di tutela ambientale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 6 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e successive modificazioni ed integrazioni;  
che l'A.R.P.A. non ha fatto pervenire il parere richiesto ed, alla luce della non obbligatorietà dello stesso ex.lege, l'assenza non comporta ricaduta sul procedimento anche in relazione al precedente nota sotto riportata nell'ambito del procedimento di Assoggettabilità alla Vas;  
che con precedente nota del 30.07.2019 P.G. 49701 A.R.P.A. ha espresso, in sede di procedimento di assoggettabilità alla VAS, il proprio parere positivo subordinato al rispetto degli accorgimenti già presenti nel piano tesi a ridurre l'impatto negativo del P.L. sull'ambiente e sulla salute umana.

**EVIDENZIATO ALTRESI':**

che con nota del 19.06.2020 – P.G. 36614 è stato richiesto all'Agenzia di Tutela della Salute A.T.S. della Provincia di Pavia di fornire il parere di competenza per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 – comma 6 della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e successive modificazioni ed integrazioni;  
che A.T.S. con nota del 17.07.2020 – P.G. 41889 ha espresso parere favorevole.

**EVIDENZIATO ALTRESI':**

che con nota del 19.06.2020 – P.G. 36610, 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;  
che la Provincia di Pavia, con nota del 25.06.2020 – P.G. 37684 ha chiesto di integrare la documentazione relativa alla Variante con il Decreto di esclusione VAS e con l'allegato 6 – Asseverazione Studio Geologico, così come previsto dalla DGR 6738 del 19/06/2017, sottoscritto un geologo abilitato;  
che si è quindi provveduto a trasmettere la documentazione richiesta con nota del 30.6.2020 PG 38583;  
che la Provincia di Pavia con Decreto Presidenziale n. 180 del 11.9.2020, pervenuto il 22.9.2020 PG 54137, ha espresso valutazione favorevole alla verifica di compatibilità con il P.T.C.P. La provincia ha espresso altresì valutazioni a titolo collaborativo a cui si è dato puntualmente riscontro nell'elaborato "Recepimento delle valutazioni degli enti preposti all'espressione del parere" allegato alla presente Delibera.

**EVIDENZIATO ALTRESI':**

che con nota del 19.6.2020 – P.G. 36613 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 nota del 30.06.2020 – P.G. 38662 la documentazione inviata è stata integrata con il Decreto di esclusione VAS e con l'allegato 6 – Asseverazione Studio Geologico, così come previsto dalla DGR 6738 del 19/06/2017, sottoscritto un geologo abilitato;  
che con delibera del Consiglio di Gestione n. 131 del 13.10.2020, pervenuta in data 19.10.2020 – P.G. 59680, il Parco Regionale della Valle del Ticino ha espresso parere di conformità alle indicazioni del P.T.C. previa ottemperanza ad alcune prescrizioni a cui si è dato puntualmente riscontro nell'elaborato "Recepimento delle valutazioni degli enti preposti all'espressione del parere" allegato alla presente Delibera.

**EVIDENZIATO INFINE:**

il contenuto dell'emendamento del gruppo Progetto Vigevano in relazione approvato dal C.C. in sede di adozione della presente variante;  
che, rispetto alla richiesta contenuta nell'emendamento citato di riservare una consistente parte a Parco e mantenere intatte fauna e flora di particolare importanza, si riscontra che il PL in variante prevede il mantenimento e la valorizzazione attraverso un armonico

inserimento delle strutture ludiche e dei sentieri (questi ultimi realizzati in materiale naturale e permeabile) nella rete vegetazionale presente, oltre all'inserimento di nuove piante che verranno poste a "filtro" tra il parcheggio e le proprietà limitrofe;  
che, rispetto alla richiesta di recinzione, si riscontra che il progetto adottato del Parco ne prevede già la realizzazione;  
che, rispetto alla richiesta di creazione di percorsi e spazi specifici, si riscontra che il progetto adottato del Parco ne prevede già la realizzazione.

**RITENUTO A TAL PROPOSITO:**

che, in attuazione dei contenuti del citato emendamento e quale indirizzo da perseguire nella successiva fase attuativa del progetto, risulta opportuno prevedere:  
la regolamentazione di apertura del Parco con orari analoghi ad altri parchi cittadini;  
la possibilità di fruizione del Parco anche da parte di scolaresche;  
la possibilità di applicare al parco un sistema innovativo gestionale da parte di Associazioni di Volontariato, Associazioni Ambientaliste e ragazzi del servizio civile;  
a tutela della fauna esistente l'effettuazione degli interventi necessari per quanto possibile non in coincidenza con il periodo di riproduzione.

**RITENUTO QUINDI:**

presenti le condizioni e presupposti previste dalle normative vigenti per poter procedere all'approvazione del Piano di Lottizzazione in variante secondo le modalità e procedure di cui all'art.14 della L.R. n.12/05.

**DATO ATTO INFINE:**

che con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio conseguente alla dichiarazione di Pubblica utilità ex. D.P.R. n.327/01, risulta possibile l'avvio del procedimento finalizzato all'acquisizione al patrimonio pubblico delle aree private relative alla viabilità di accesso al Parco.

**VISTO:**

che il Piano di Lottizzazione nella sua versione definitiva risulta così costituito:

- 01 - Relazione Tecnico – economica
- 02 - Relazione Forestale Ambito "i12"
- 03 - Relazione Forestale Ambito "i13"
- 04 - Estratto catastale
- 05 - Tav.1 – inquadramento territoriale
- 06 - Tav.1A – inquadramento territoriale – estratti PGT
- 07 - Tav.2 – verifica superficie territoriale
- 08 - Tav.3 – planimetria generale stato di progetto e verifica planivolumetrica
- 09 - Tav.4 – prospetti – stato di progetto
- 10 - Tav.4A – sottoservizi acqua e gas di progetto
- 11 - Tav.4B – sottoservizi fognatura di progetto
- 12 - Tav.5 – layout edificio commerciale di progetto
- 13 - Tav.6 – area in cessione inquadramento territoriale
- 14 - Tav.7 – area in cessione planimetria inquadramento di progetto
- 15 - Tav.8 – area in cessione planimetria e sezione stato di progetto
- 16 - Tav.9 – area in cessione sottoservizi di progetto
- 17 - Tav.10 – area di intervento per le opere perequative
- 18 - Tav.11 – area di intervento per le opere perequative planimetria stato di fatto e di progetto
- 19 - Opere di urbanizzazione – area a verde attrezzato – area in cessione, computo metrico estimativo

20 - Riqualfica controviale in viale della libertà – opere perequative, computo metrico  
estimativo  
21 - Studio di impatto viabilistico  
22 - Valutazione previsionale di impatto acustico  
23 - Indagine Ambientale preliminare  
24 - Studio dell'invarianza idraulica  
25 - Impegno Sigg. Damone e Spadafina  
26 - Impegno Sig.ra Piccolini  
27 - Piano particellare d'esproprio  
28 - Bozza di Convenzione  
come da documentazione allegata alla presente quale parte integrante.

VISTO:

il Decreto di non assoggettabilità a VAS pubblicato in data 20.09.2019 P.G. 60303

VISTI:

la Relazione della variante predisposta dagli Uffici Comunali;  
la relazione di "Recepimento delle valutazioni degli enti preposti all'espressione del  
parere";  
lo Studio relativo al settore commerciale riferito alla variante urbanistica del Piano di  
Lottizzazione per insediamento di una media struttura di vendita pervenuto in data  
09.10.2019 P.G. 64835;  
l'asseverazione (EX ALLEGATO 15 D.G.R. IX/2616/2011) relativa alla congruità tra i  
contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica  
del P.G.T., del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali  
conseguenti, pervenuta in data 15.10.2019 P.G. 66048.

VISTI:

la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) - Art. 28 (Lottizzazione di aree);  
il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in  
materia edilizia);  
il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle  
disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);  
la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12. (Legge per il governo del territorio);  
la Deliberazione Consiglio regionale 12 novembre 2013 n. X/187 (Nuove linee per lo  
sviluppo delle imprese del settore commerciale);  
il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 ("Nuovo codice appalti") Art. 36 cc. 3 e 4 (opere  
di urbanizzazione a scomputo connesse all'intervento di trasformazione urbanistica).

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso  
compatibili;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed  
allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i  
pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal  
Dirigente del Settore Servizi Tecnici e del Territorio e dal Dirigente del Settore dei Servizi  
Finanziari;

Dato atto che non sussistono, ai sensi del punto 9 del Piano Triennale della prevenzione  
della corruzione, obblighi di astensione né conflitti di interesse da parte di amministratori  
nell'adozione del presente atto deliberativo



Vista la deliberazione di C.C. n. 11 del 17/03/2020: Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2020-2022;

Vista la deliberazione di G.C. n. 103 del 18/06/2020: "Approvazione obiettivi strategici anno 2020 e PEG Finanziario anni 2020-2022";

Visto l'esito dell'espressa votazione:

Con n. 23 consiglieri presenti

- n. 23 consiglieri votanti

- n. 15 consiglieri favorevoli, n. 8 consiglieri contrari (Squillaci, Suvilla, Bertucci, Corsico Piccolini, Spissu, Perotti, Bellazzi e Baldina)

## **DELIBERA**

1. DI APPROVARE, per quanto argomentato in premessa e nell'ambito delle disposizioni di cui alla L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., il Piano di Lottizzazione in variante al PGT relativo ad insediamento di carattere commerciale e realizzazione di Area verde attrezzata sito in Corso Argentina – Via Podgora, composto dai seguenti elaborati che formano parte integrante della presente deliberazione:

- 01 - Relazione Tecnico – economica
- 02 - Relazione Forestale Ambito "i12"
- 03 - Relazione Forestale Ambito "i13"
- 04 - Estratto catastale
- 05 - Tav.1 – inquadramento territoriale
- 06 - Tav.1A – inquadramento territoriale – estratti PGT
- 07 - Tav.2 – verifica superficie territoriale
- 08 - Tav.3 – planimetria generale stato di progetto e verifica planivolumetrica
- 09 - Tav.4 – prospetti – stato di progetto
- 10 - Tav.4A – sottoservizi acqua e gas di progetto
- 11 - Tav.4B – sottoservizi fognatura di progetto
- 12 - Tav.5 – layout edificio commerciale di progetto
- 13 - Tav.6 – area in cessione inquadramento territoriale
- 14 - Tav.7 – area in cessione planimetria inquadramento di progetto
- 15 - Tav.8 – area in cessione planimetria e sezione stato di progetto
- 16 - Tav.9 – area in cessione sottoservizi di progetto
- 17 - Tav.10 – area di intervento per le opere perequative
- 18 - Tav.11 – area di intervento per le opere perequative planimetria stato di fatto e di progetto
- 19 - Opere di urbanizzazione – area a verde attrezzato – area in cessione, computo metrico estimativo
- 20 - Riquilifica controviale in viale della libertà – opere perequative, computo metrico estimativo
- 21 - Studio di impatto viabilistico
- 22 - Valutazione previsionale di impatto acustico
- 23 – Indagine Ambientale preliminare
- 24 – Studio dell'invarianza idraulica
- 25 - Impegno Sigg. Damone e Spadafina
- 26 - Impegno Sig.ra Piccolini
- 27 - Piano particellare d'esproprio
- 28 - Bozza di Convenzione

2. DI APPROVARE contestualmente:

- lo Studio relativo al settore commerciale riferito al Piano di Lottizzazione in variante riguardante insediamento per media struttura localizzato in Corso Argentina – Via Podgora;
- la Relazione della Variante predisposta dagli Uffici Comunali, parte integrante della presente deliberazione;
- la relazione di “Recepimento delle valutazioni degli enti preposti all’espressione del parere”.

3. DI DICHIARARE, per le motivazioni di cui in premessa, la pubblica utilità ed apposizione di vincolo preordinato all’esproprio ex. D.P.R. n.327/01 per la Via Spalato e la via Podgora ultimo tratto di accesso al previsto parco urbano, così come individuate compiutamente nella seguente documentazione (elaborato 27 del P.L.).

4. DI RIBADIRE, come previsto espressamente nella deliberazione G.C. n.61/19, che al fine di acquisire al patrimonio pubblico l’area verde attrezzata nella sua piena fruibilità risulta necessario che il soggetto attuatore del PL si faccia promotore, senza alcun onere per l’Amministrazione Comunale, della cessione al Comune della viabilità di accesso e collegamento con pubblica via.

5. DI DARE ATTO della non assoggettabilità a VAS della variante dichiarata con Decreto pubblicato in data 20.09.2019 P.G. 60303 allegato alla presente Delibera.

6. DI DARE ATTO dell’asseverazione (ex allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) relativa alla congruità tra i contenuti della variante ai contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del P.G.T., del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti pervenuta in data 15.10.2019 P.G. 66048 allegato alla presente Delibera.

7. DI EVIDENZIARE che il Piano di Lottizzazione in oggetto prevede, quale opera di urbanizzazione la realizzazione di un parco urbano e, a carico del soggetto attuatore, quale misura perequativa e compensativa ex. DGR 187/2013 (Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale), la riqualificazione del Viale Libertà.

8. DI EVIDENZIARE che le opere di urbanizzazione e le opere quali misure perequative, connesse alla realizzazione del Piano di Lottizzazione, rappresentano e costituiscono interventi di estrema importanza e rilevanza per il territorio comunale in quanto garantiscono l’incremento di aree verdi in un quartiere ad alta densità residenziale in cui non risulta presente attualmente questa funzione, e la riqualificazione di importante asta viaria di accesso ad un complesso di edifici pubblici.

9. DI PREVEDERE quale indirizzo da perseguire nella successiva fase attuativa del progetto, in conformità con l’emendamento approvato in sede di adozione, che:

- la regolamentazione di apertura del Parco con orari analoghi ad altri parchi cittadini;
- la possibilità di fruizione del Parco anche da parte di scolaresche;
- la possibilità di applicare al parco un sistema innovativo gestionale da parte di Associazioni di Volontariato, Associazioni Ambientaliste e ragazzi del servizio civile;
- a tutela della fauna esistente l’effettuazione degli interventi necessari per quanto possibile non in coincidenza con il periodo di riproduzione.

10. 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. art. 14 L.R. n.12/05, nonché alla comunicazione degli interessati al procedimento.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente  
VESE CLAUDIO

IL Segretario Generale  
VIMERCATI PIERLUISA

DELIBERAZIONE DI C.C. N. 71 DEL 20/11/2020