



Città di Vigevano

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. **101 del 08/04/2026**

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOCALIZZATO IN CORSO NOVARA VIA TRIVULZIO - VARIANTE CONFORME AL PGT AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 COMMA 1 LEGGE REGIONALE 12/2005 - MODIFICHE ALLE OPERE DA ESEGUIRSI QUALI MISURE PEREQUATIVE E NUOVO ASSETTO DEI PARCHEGGI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO

L'anno duemilaventisei, il giorno otto del mese di aprile alle ore 12:15 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	<i>Assente</i>
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	<i>Assente</i>
Presenti n. 6		Assenti n. 2

Presiede la seduta, nella sua qualità di Vice Sindaco, la Dott.ssa BOCCIA AURELIA che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sotto indicato.

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott. CALCATERRA GIUSEPPE.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- il Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 8 del 08/02/2010 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia 24 del 16/06/2010;
- le Varianti al Piano di Governo del Territorio sopravvenute ed approvate secondo modalità e procedure previste dalle normative vigenti, conservate agli atti;
- la proroga della validità del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente, ai sensi dell'articolo 5 comma 5 della Legge Regionale 31/2014 come modificato dall'articolo 1 della Legge Regionale 16/2017, approvata con Deliberazione Consiglio Comunale 26 del 30/05/2018;
- la variante generale al Piano di Governo del Territorio adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale 73 del 30/12/2025.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione Giunta Comunale n. 11 del 30.01.2020 è stato approvato un Piano di Lottizzazione conforme al PGT relativo a recupero edificio esistente localizzato in Corso Novara – Via Trivulzio e riqualificazione della Via Cairoli;
- successivamente all'approvazione del Piano di lottizzazione è stata sottoscritta convenzione attuativa in data 16.03.2020 repertorio 33716 raccolta 10552;
- sono state realizzate e collaudate le relative opere di urbanizzazione di cui all'articolo 6.1 della convenzione;
- con deliberazione Consiglio Comunale n. 73 del 30.12.2025 è stata adottata la variante generale al Piano di Governo del Territorio.

OPERE DA REALIZZARSI QUALI MISURE PEREQUATIVE:

ai sensi della DCR Deliberazione Consiglio regionale 12 novembre 2013 n. X/187 (Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale).

DATO ATTO CHE:

- in attuazione dell'articolo 6.2 "Opere quali misure perequative" comma 1 della citata convenzione "*la parte lottizzante si impegna a realizzare la riqualificazione della Via Cairoli nel tratto da Via Saporiti e Via Persani...*";

- come stabilito dall'articolo 6.2 comma 2 *“l'ammontare dell'intervento è stimato in euro 151.775,60 che con ribasso del 15% è pari ad euro 129.009,26”*.

EVIDENZIATO CHE:

- la delibera Consiglio Comunale n. 15 del 04.05.2018 stabilisce, al fine di definire il valore delle opere da realizzarsi quali misure perequative, l'importo di 112,50 euro/mq di superficie di vendita delle medie strutture commerciali;
- la superficie di vendita della media struttura commerciale prevista dal PL è pari a 1.250 mq e pertanto l'importo delle opere perequative da realizzarsi non può essere inferiore ad euro 140.625 (112,50 euro/mq x 1.250 mq).

DATO ATTO CHE:

- l'importo da realizzarsi quali misure perequative ribassato del 15% (pari a euro 129.009,26) è inferiore all'importo calcolato con riferimento a quanto stabilito con deliberazione Consiglio Comunale 15/2018 (pari ad euro 140.625).

RITENUTO:

- necessario adeguare l'importo delle opere perequative stabilito dall'articolo 6.2 della convenzione attuativa del PL in oggetto al valore stabilito dalla deliberazione Consiglio Comunale 15 del 04.05.2018, e quindi pari ad euro 140.625.

PREMESSO INOLTRE CHE:

- come contemplato dall'articolo 6.2 comma 2 lettera c) della convenzione attuativa, la parte lottizzante si impegna a *“concordare con il settore servizi tecnici e del territorio ogni eventuale modifica non sostanziale e priva di ricadute di carattere economico rispetto al progetto esecutivo validato”* in merito alla riqualificazione della via Cairoli;
- in fase esecutiva è emersa la necessità di apportare le seguenti modifiche al progetto approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 11 del 30.01.2020:
 - o modifica della pavimentazione di ingresso al liceo e degli attraversamenti pedonali con posa di lastre in porfido in luogo di segnaletica orizzontale per attraversamenti pedonali;
 - o eliminazione della canaletta di scolo centrale in granito sostituita con cubetti di porfido (per consentire una più adeguata manutenzione);
 - o eliminazione dell'intervento parziale per 40 mq *“opere di sistemazione pavimentazione esistente”* su viabilità di accesso da via Cairoli ad edifici privati

perché ne dovrà essere previsto il totale rifacimento in considerazione dello stato attuale dei luoghi.

EVIDENZIATO:

- che in data 27.10.2025 protocollo generale 108027 è pervenuta la seguente documentazione in recepimento delle suddette modifiche costituente aggiornamento del progetto delle opere da realizzarsi quali misure perequative ai sensi della DCR 187/2013 in attuazione dell'articolo 6.2 della convenzione attuativa:
 - Relazione opere perequative;
 - Tav OC1 – Stima di massima delle opere compensative relative alla pavimentazione in blocchetti di porfido di Via Cairoli nel tratto tra Via Persani e via Saporiti;
 - CME – Stima delle opere compensative relative alla pavimentazione in blocchetti di porfido di Via Cairoli nel tratto tra Via Persani e via Saporiti;
- che con nota del 10.11.2025 protocollo generale 11326 è stato espresso dal responsabile Servizio Strade, Pianificazione Mobilità e trasporto Locale, per quanto di competenza, parere favorevole ai contenuti della suddetta documentazione.

MODIFICA PARCHEGGIO ASSERVITO AD USO PUBBLICO

PREMESSO INOLTRE CHE:

- in data 06.08.2025 protocollo generale 82864 è pervenuta richiesta di modifica del parcheggio asservito ad uso pubblico.

CONSTATATO:

- che la nuova individuazione dei parcheggi da asservire ad uso pubblico consente di differenziare la zona dei parcheggi asserviti ad uso pubblico da quella dei parcheggi privati che saranno gestiti con una sbarra all'ingresso ed una all'uscita.

DATO ATTO:

- che la suddetta nuova conformazione comporta una riduzione del parcheggio asservito ad uso pubblico pari a mq 244.

RILEVATO:

- che, come evidenziato nella deliberazione Giunta Comunale di approvazione n. 11 del 30.01.2020, per localizzazione e conformazione dell'area non risulta possibile il reperimento della totalità delle aree per servizi individuata dal PGT;

- che, pertanto, ricorrono le circostanze di cui all'articolo 46 comma 1 della Legge Regionale 12/2005 relative all'impossibilità di reperire la totalità delle aree da cedere al Comune o asservire ad uso pubblico;
- che in area adiacente all'area oggetto di PL, con accesso da via Trivulzio, è localizzato parcheggio pubblico di consistente capienza;
- che nella fattispecie si prevede la monetizzazione di ulteriori mq 244 ai mq 1.471 già oggetto di monetizzazione;
- che la monetizzazione è una modalità alternativa alla cessione delle aree standard, ragion per cui in luogo dei mq è corrisposto l'equivalente monetario;
- che con deliberazione Giunta Comunale n. 10 del 27.01.2005 sono stati determinati i costi della monetizzazione a compensazione degli standard non ceduti nella misura di euro 70,00/mq e pertanto per un totale di euro 17.080.

EVIDENZIATO:

- che in data 06.08.2025 protocollo generale 82864 ed in data 24.03.2026 protocollo generale 27995 è pervenuta la seguente documentazione in recepimento delle suddette modifiche:
 - Relazione (06.08.2025 protocollo generale 82864);
 - Tavola Individuazione aree di asservimento pubblico parti comuni (24.03.2026 protocollo generale 27995);
 - Schema di convenzione (16.03.2026 protocollo generale 25405).

RITENUTO:

- che la modifica prevista non incida sulla qualità complessiva dell'intervento.

CONSIDERATO CHE:

- l'adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio comporta l'applicazione della salvaguardia ai sensi dell'articolo 13 comma 12 Legge Regionale 12/2005.

DATO ATTO:

- che le modifiche al PL in oggetto, disciplinato dall'articolo 33 comma 2 delle norme di attuazione del piano delle regole adottato, risultano conformi sia al PGT vigente che al Piano adottato.

RITENUTO QUINDI:

- presenti le condizioni e presupposti previste dalle normative vigenti per poter procedere all'approvazione della variante al Piano di Lottizzazione secondo le modalità e procedure di cui all'articolo 14 della Legge Regionale 12/2005.

VISTI:

- 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);
- la Deliberazione Consiglio regionale 12 novembre 2013 n. X/187 (Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale).

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.

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

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.

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 23/12/2025: "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028 (articolo 151, Decreto Legislativo n. 267/2000 e Articolo 10, Decreto Legislativo n. 118/2011)".

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2026: "Approvazione Peg Finanziario 2026-2028".

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 29/01/2026 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028".

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. DI ADOTTARE, per quanto argomentato in premessa e nell'ambito delle

disposizioni di cui all'articolo 14 comma 1 Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, la variante al Piano di Lottizzazione localizzato in Corso Novara Via Trivulzio, composto dai seguenti elaborati costituenti aggiornamento del progetto delle opere da realizzarsi quali misure perequative ai sensi della DCR 187/2013 in attuazione dell'articolo 6.2 della convenzione e relativi alla ridefinizione della configurazione parcheggio da asservire ad uso:

- Relazione opere perequative (27.10.2025 protocollo generale 108027);
 - Tav OC1 – Stima di massima delle opere compensative relative alla pavimentazione in blocchetti di porfido di Via Cairoli nel tratto tra Via Persani e via Saporiti (27.10.2025 protocollo generale 108027);
 - CME – Stima delle opere compensative relative alla pavimentazione in blocchetti di porfido di Via Cairoli nel tratto tra Via Persani e via Saporiti (27.10.2025 protocollo generale 108027);
 - Relazione (06.08.2025 protocollo generale 82864);
 - Tavola Individuazione aree di asservimento pubblico parti comuni (24.03.2026 protocollo generale 27995);
 - Schema di convenzione (16.03.2026 protocollo generale 25405);
3. DI DARE ATTO che l'importo di euro 17.080,00 costituisce una entrata per monetizzazione da individuare a conclusione dell'iter di approvazione della variante al piano di lottizzazione.
 4. 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.
 5. DI DEMANDARE al Dirigente del Settore Governo del Territorio ed Attività Economiche di intervenire alla stipula della convenzione attuativa con la facoltà di apportare, in sede di stipulazione, eventuali modificazioni od aggiunte di natura non sostanziale allo schema di convenzione.

Successivamente in quanto trattasi di opere di interesse pubblico, 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 Vice Sindaco

Dott.ssa AURELIA BOCCIA

Il Vice Segretario Generale

Dott. GIUSEPPE CALCATERRA

DELIBERAZIONE DELLA G.C. N. 101 del 08/04/2026

Opere perequative relative al Piano attuativo Immobiliare Stav s.r.l. Corso Novara-Via Trivulzio

RELAZIONE

A seguito dell'intervento di trasformazione della vecchia sede STAV in corso Novara, prevista e in parte attuata dal Piano attuativo di cui all'oggetto, tra gli impegni convenzionali rientra la realizzazione di opere perequative e compensative di cui alla D.C.R. 12.11.2013 – X/187, parte 3 e secondo l'individuazione del corrispettivo economico definito dalla Amministrazione comunale con Delibera di C.C. n. 15 del 26 aprile 2018.

Le opere individuate dalla Amministrazione comunale riguardano il rifacimento della pavimentazione in blocchetti di porfido della sede stradale nel tratto di Via Cairoli tra la Via Saporiti e la via Persani, la sostituzione di una porzione dell'attuale pavimentazione del marciapiede in blocchetti di porfido ai lati del portone del Liceo Cairoli con lastre di pietra analoghe a quelle posate davanti alla chiesa di Via Cairoli S. Giorgio in Strata. Inoltre lungo la facciata del liceo Cairoli è previsto il riordino dell'attuale pavimentazione in blocchetti in porfido con ripristini puntuali e più estesi.

Di seguito si riportano in sintesi le lavorazioni:

Tratto stradale:

- Taglio e scarificazione per la demolizione del manto stradale in conglomerato bituminoso;
- Demolizione di massciata stradale, preparazione del piano di posa e sottofondazioni realizzate mediante getto di calcestruzzo preconfezionato a prestazione garantita;
- Pavimentazione in cubetti di porfido del Trentino Alto Adige pezzatura 6/8 cm, posati su letto di sabbia e cemento soffice dello spessore di cm. 10,
- Per le zebraure di attraversamento pedonale, verranno posati cubetti di granito Montorfano da alternare ai cubetti di porfido;
- Sigillatura delle pavimentazioni in porfido;
- La canaletta centrale verrà realizzata sempre in cubetti di porfido con stessa pezzatura 6/8 cm;
- Messa in quota di chiusini, griglie e, fornitura e posa di nuove griglie quadrate piane in ghisa sferoidale da parcheggio.

Riordino pavimentazione ai lati di via Cairoli, l'intervento prevede ripristini puntuali in piccole porzioni di porfido ammalorate e nuova pavimentazione di porzione più estese con cubetti di porfido della stessa pezzatura e materiale esistente del Trentino Alto Adige 4/6 cm. La metodologia adottata è analoga a quella della sede stradale, tale lavorazione comporterà anche la rimozione del basamento ancora esistente su cui era appoggiata e agganciata l'edicola a suo tempo rimossa.

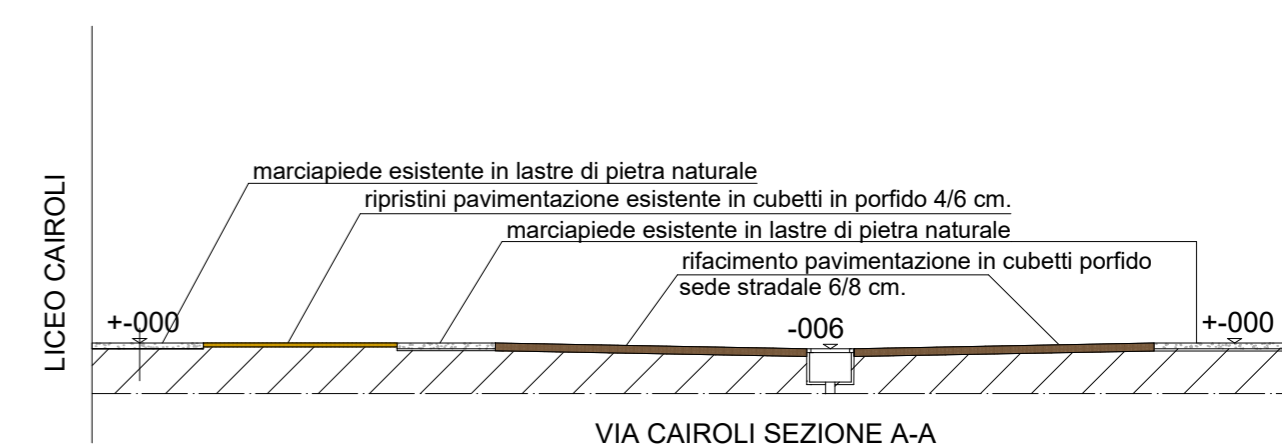
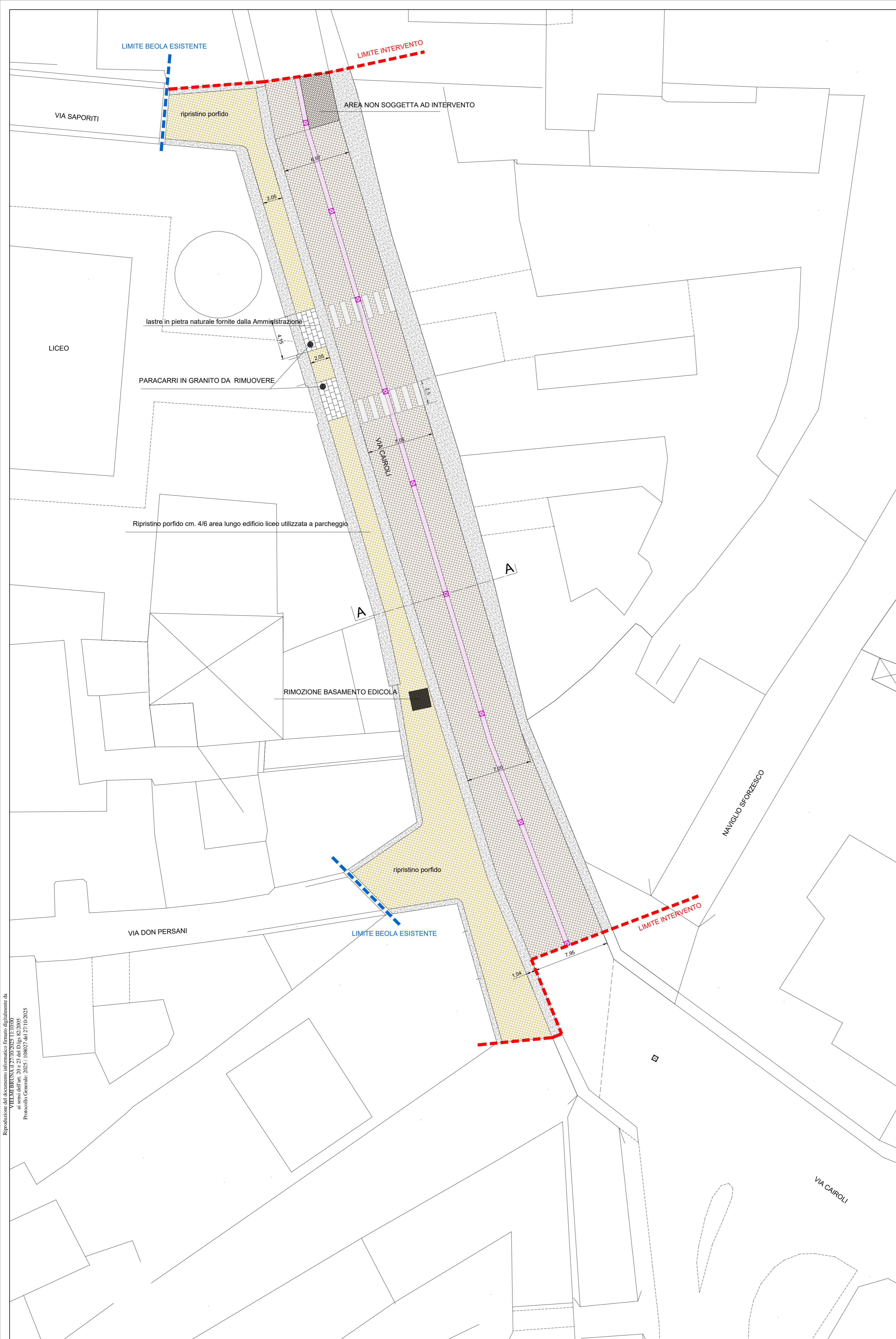
Sistemazione ai lati del portone del liceo Cairoli

Rimozione degli attuali paracarri in pietra naturale e posa di lastre in pietra naturale a spacco, fornite dalla Amministrazione comunale, della stessa tipologia di quelle posta davanti alla Chiesa di Via Cairoli S. Giorgio in Strata.

Il lavoro comprenderà tutte le opere provvisorie necessarie (oneri di sicurezza), individuate dal Piano di sicurezza e coordinamento e concordate con i funzionari della Amministrazione comunale, in fase di esecuzione la sicurezza in cantiere verrà seguita da tecnico abilitato.

Vigevano, 23 ottobre 2025

Bruna Vielmi



STRATIGRAFIA SEDE STRADALE

- ▬ cubetti porfido 6/8 cm.
- ▬ sabbia e cemento sofficce 6/10 cm.
- ▬ sottofondazione in cls C20/25 15 cm.

STRATIGRAFIA SU PAVIMENTO IN LASTRE PIETRA NATURALE

- ▬ lastre in pietra naturale fino a cm. 70x35 spessore cm. 4/6
- ▬ sabbia e cemento sofficce 6/10 cm.
- ▬ sottofondazione in cls C20/25 15 cm.

LEGENDA

- ZEBRATURE IN CUBETTI DI GRANITO BIANCO
- OPERE A NUOVO DI PAVIMENTAZIONE IN BLOCCHETTI DI PORFIDO
- OPERE DI RIPRISTINO DI PAVIMENTAZIONE IN BLOCCHETTI DI PORFIDO ESISTENTE
- PAVIMENTO IN LASTRE DI PIETRA NATURALE (SOLO POSA)
- LASTRE IN PIETRA ESISTENTI
- NUOVA CANALETTA DI SCOLO CUBETTI DI PORFIDO A CORRERE
- SOSTITUZIONE CADITOIE IN GHISA ESISTENTI CON CADITOIA PIANA IN GHISA SFEROIDALE

Immobiliare STAV s.r.l.
Corso Novara / via Trivulzio, Vigevano

PIANO ATTUATIVO AREA E IMMOBILI CORSO NOVARA - VIA TRIVULZIO - Art. 31 Bis del Piano delle Regole
STIMA DI MASSIMA DELLE OPERE COMPENSATIVE RELATIVE ALLA PAVIMENTAZIONE IN BLOCCHETTI DI PORFIDO
DI VIA CAIROLI NEL TRATTO TRA VIA PERSANI E VIA SAPORITI

PROGETTO ARCHITETTONICO Arch. SANDRO ROSSI, BRUNA VIELMI, LUCIA MAINARDI con MARTA PREVIDE MASSARA e PAOLO BASTICO
corso Pavia 11, 27029 Vigevano I. 038182282
Arch. MICHELE CAZZANI
corso Cavour 17, 28100 Novara I. 0321 392791

IMMOBILIARE STAV - PIANO ATTUATIVO CORSO NOVARA VIA TRIVULZIO						
Stima opere compensative relative alla pavimentazione in blocchetti di porfido del tratto di Via Cairoli, tra via Persani e via Saporiti.						
N.	Art.	DESCRIZIONE	n.	Quantità	Prezzo	Importo
<i>Sostituzione manto stradale di via Cairoli</i>						
1	1U.04.010.0040	Taglio di pavimentazione bitumata eseguito con fresa a disco, fino a 5 cm di spessore. • terminale verso Naviglio Sforzesco	ml.	8,00	€ 1,42	€ 11,36
2	1U.04.010.0010.a	Scarificazione per la demolizione di manti stradali in conglomerato bituminoso con fresatura a freddo, compresa pulizia con macchina scopatrice, movimentazione, carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio. Per spessore sino a 6 cm: da elebratarore elettronico - in sede stradale (7,95+6,84+6,97)/3*90,21	mq.	654,32	€ 2,77	€ 1.812,48
3	1U.04.010.0010.c	- sovrapprezzo per ogni cm in più rispetto ai 6 cm, in sede stradale (654,32 X 4)	m² x cm	2.617,29	€ 0,34	€ 889,88
4	1U.04.010.0030.a	Demolizione di massicciata stradale, con mezzi meccanici, compresa movimentazione, carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio. - in sede stradale (7,95+6,84+6,97)/3*97,01*0,20 Dedotto area ZTL 12,00*0,20	mc.	138,33	€ 13,73	€ 1.899,26
5	1U.04.110.0020.b	Preparazione con compattazione del piano di posa per appoggio di rilevati, anche stradali, con taglio di alberi e cespugli, estirpazione ceppaie, carico, trasporto alle discariche autorizzate o di reimpiego delle materie di risulta, su strati superficiali di terreno tipo A1, A2-4, A2-5, A3 per i quali non è necessario sostituire lo strato superficiale, compreso eventuale materiale di conguaglio: - su strati di terreno A4, A5, A2-6, A2-7, senza asportazione o sostituzione, ma con eventuale correzione dei materiali in sito per una profondità di cm 20, con terreni aridi da contabilizzare a parte. (7,95+6,84+6,97)/3*97,01 Dedotto area ZTL	mq.	691,65	€ 2,08	€ 1.438,62
6	1C.04.020.0010.b	Sottofondazioni realizzate mediante getto di calcestruzzo preconfezionato a prestazione garantita, diametro max degli aggregati 32 mm, consistenza S4, classe di resistenza: - C20/25 691,65*0,15	mc.	103,75	€ 169,14	€ 17.547,75
7	1U.04.230.0060	Sigillatura dei giunti delle pavimentazioni in cubetti di porfido con malta premiscelata per stuccature di pavimentazioni, con resistenza meccanica C45/55 e resistenza alla flessione pari a 8 Mpa, realizzata con leganti e aggregati di prima qualità, in curva granulometrica diam. max 2 mm, classe esposizione ambientale XF4, resistente ai cicli di gelo e disgelo ed ai sali disgelanti, rispondente alle norme UNI EN 206 - 1:2016. Per una profondità non inferiore a 4 cm, compresi: la pulizia preliminare delle fughe, la stesa con idonei attrezzi e la pulizia finale.	mq.	691,65	€ 20,32	€ 14.054,24

8	1C.16.050.0030.b	Pavimenti in cubetti di porfido, posati su letto di sabbia e cemento soffice dello spessore di 10 cm. Compresi: la sabbia e il cemento per il sottofondo, la posa ad archi contrastanti o a ventaglio, la battitura, la bagnatura, la sabbia per l'intasamento delle connesure, l'assistenza muraria:						
		- del Trentino Alto Adige pezzatura 6/8 cm			691,65			
		Dedotto attraversamenti pedonali	-	17,50				
		Dedotto canaletta	-	48,50				
			mq.	625,65	€ 68,22	€ 42.681,56		
9	1C.16.050.0110.a	Pavimenti in cubetti di granito Montorfano, posati su letto di sabbia e cemento soffice dello spessore di 10 cm. Compresi: la sabbia e il cemento per il sottofondo, la posa ad archi contrastanti o a ventaglio, la battitura, la bagnatura, la sabbia per l'intasamento delle connesure, l'assistenza muraria:						
		- spessore 10 cm						
		Zebrature per attraversamenti pedonali (m.2,50 x 0,50) da alternare alle file dei cubetti porfido	mq.	17,50	€ 78,22	€ 1.368,85		
10	1C.16.050.0030.b	Canaletta in cubetti di porfido, posati su letto di sabbia e cemento soffice dello spessore di 10 cm. Compresi: la sabbia e il cemento per il sottofondo, la posa a correre, la battitura, la bagnatura, la sabbia per l'intasamento delle connesure, l'assistenza muraria:						
		- del Trentino Alto Adige pezzatura 6/8 cm						
				97,00 X 0,50	mq.	48,50	€ 68,22	€ 3.308,67
11	1U.04.450.0010.a	Messa in quota di chiusini, griglie. Compresi: rimozione del telaio, formazione del nuovo piano di posa, posa del telaio e del coperchio, sigillature perimetrali con malta per ripristini strutturali fibrorinforzata, reoplastica, tixotropica e antriritiro; carico e trasporto macerie ad impianti di stoccaggio, di recupero, sbarramenti e segnaletica. Misurazione luce netta chiusino. Per superfici:						
		- fino a 0,25 m ²	n.	9	€ 47,58	€ 428,22		
12	1U.04.180.0040.a	Fornitura e posa in opera di griglie quadrate piane in ghisa sferoidale, da parcheggio, classe C250, a norme UNI EN124. Inclusa la movimentazione, la formazione del piano di posa con idonea malta anche a presa rapida, la posa del telaio e del relativo coperchio, gli sbarramenti e la segnaletica, e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento dell'opera. Nei tipi:						
		- luce 450 x 450 mm, altezza 38 mm, peso 32,70 kg	n.	9	€ 203,82	€ 1.834,38		
13	1C.27.050.0150.b	Oneri per conferimento di asfalto fresato (CER 17 03 02), presso:						
		- impianti di recupero di rifiuti autorizzati						
		Asfalto mq. (654,32 x 0,10)= mc. 65,43 x Kg/mc 2300/100	100 KG	1504,89	€ 2,60	€ 3.912,71		
14	1C.27.050.0100.a	Oneri per conferimento in impianti autorizzati dei seguenti rifiuti urbani e speciali non pericolosi:						
		- terre e rocce non contenenti sostanze pericolose (CER 170504), presso impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti inerti, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010						
		Terre e rocce mq. 691,65 x 0,20 = mc. 138,33 x Kg/mc 1.600/100	100 KG	2213,280	€ 3,89	€ 8.609,66		
Riordino pavimentazione ai lati di Via Cairoli - Ripristini puntuali								
15	1U.04.010.0050	Disfacimento di manto in asfalto colato, in sede stradale, eseguito a macchina, compreso movimentazione, carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio.	mq.	160,00	€ 2,77	€ 443,20		
15 bis	1U.04.010.0010.c	- sovrapprezzo per ogni cm in più rispetto ai 6 cm, in sede stradale (160,00 X 4)	m ² x cm	640,00	€ 0,34	€ 217,60		

15 ter	1C.27.050.0150.b	Oneri per conferimento di asfalto fresato (CER 17 03 02), presso: - impianti di recupero di rifiuti autorizzati						
		Asfalto mq. (160,00 x 0,10)= mc. 16,00 x Kg/mc 2300/100	100 KG	368	€	2,60	€	956,80
16	1U.04.010.0030.a	Demolizione di massicciata stradale, con mezzi meccanici, compresa movimentazione, carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio. - in sede stradale						
		MQ. 160,00 *0,10	mc.	16,00	€	13,72	€	219,52
16 bis	1C.04.020.0010.b	Sottofondazioni realizzate mediante getto di calcestruzzo preconfezionato a prestazione garantita, diametro max degli aggregati 32 mm, consistenza S4, classe di resistenza: - C20/25						
		160,00*0,10	mc.	16,00	€	169,14	€	2.706,24
17	1U.04.110.0020.b	Preparazione con compattazione del piano di posa per appoggio di rilevati, anche stradali, con taglio di alberi e cespugli, estirpazione ceppaie, carico, trasporto alle discariche autorizzate o di reimpiego delle materie di risulta, su strati superficiali di terreno tipo A1, A2-4, A2-5, A3 per i quali non è necessario sostituire lo strato superficiale, compreso eventuale materiale di conguaglio: - su strati di terreno A4, A5, A2-6, A2-7, senza asportazione o sostituzione, ma con eventuale correzione dei materiali in sito per una profondità di cm 20, con terreni aridi da contabilizzare a parte.						
			mq	160,00	€	2,08	€	332,80
18	1U.04.230.0060	Sigillatura dei giunti delle pavimentazioni in cubetti di porfido con malta premiscelata per stuccature di pavimentazioni, con resistenza meccanica C45/55 e resistenza alla flessione pari a 8 Mpa, realizzata con leganti e aggregati di prima qualità, in curva granulometrica diam. max 2 mm, classe esposizione ambientale XF4, resistente ai cicli di gelo e disgelo ed ai sali disgelanti, rispondente alle norme UNI EN 206 - 1:2016. Per una profondità non inferiore a 4 cm, compresi: la pulizia preliminare delle fughe, la stesa con idonei attrezzi e la pulizia finale.						
			mq	160,00	€	20,32	€	3.251,20
19	2U.04.430.0060.a	Ripristino in zona centrale di pavimenti in cubetti di porfido sconnessi, di qualsiasi dimensione, posati su sabbia, comprendente la rimozione dei cubetti, la rettifica del piano di posa con aggiunta di sabbia, la ricollocazione in opera, la bagnatura ed intasamento dei giunti, la pulizia con raccolta ed allontanamento dei detriti, trasporti, sbarramenti, segnaletica. Fino a 3 m ² . - in sede stradale						
		42,78%*374,00	mq	160,00	€	62,65	€	10.024,00
20	1C.27.050.0100.a	Oneri per conferimento in impianti autorizzati dei seguenti rifiuti urbani e speciali non pericolosi: - terre e rocce non contenenti sostanze pericolose (CER 170504), presso impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti inerti, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010						
		mq. (160 x 0,10)= mc. 16,000 x Kg/mc 2300/100	100 kg	368,00	€	3,89	€	1.431,52
21	1C.16.050.0030.a	Pavimenti in cubetti di porfido, posati su letto di sabbia e cemento soffice dello spessore di 10 cm. Compresi: la sabbia e il cemento per il sottofondo, la posa ad archi contrastanti o a ventaglio, la battitura, la bagnatura, la sabbia per l'intasamento delle connessioni, l'assistenza muraria: - del Trentino Alto Adige pezzatura 4/6 cm						
		42,78%*374,00	mq.	160,00	€	60,82	€	9.731,20

DOTT. ARCH. BRUNA VIELMI
DOTT. SANDRO ROSSI
Corso Pavia, 11 – tel. 0381/82282
27029 Vigevano
e-mail: info@architettirossivielmi.it

Oggetto: **Immobiliare Stav Piano attuativo Corso Novara – Via Trivulzio.
PROPOSTA CONCORDATA DI MODIFICA ASSRIMENTO PUBBLICO PARCHEGGIO.**

Relazione

A distanza di tempo dalla approvazione del piano attuativo e dalla presa in carico della polizia municipale del parcheggio asservito all'uso pubblico al piano primo del complesso edilizio dell'immobiliare STAV in Corso Novara – Via Trivulzio, è stato rilevato che l'accesso pubblico al parcheggio non rispetta la differenziazione tra la zona asservita e quella destinata al parcheggio privato, ciò ha creato una forte carenze di sosta e di utilizzo da parte dei clienti delle attività del centro commerciale.

Per questa ragione l'Immobiliare STAV ha inoltrato una proposta di modifica della classificazione di parcheggi asserviti all'uso pubblico e parcheggi ad uso privato, concordata con l'Amministrazione comunale. Tale proposta comporta una diversa localizzazione dei parcheggi ad uso privato più direttamente a contatto con i collegamenti verticali al piano terra; l'accesso al parcheggio privato verrà gestito con una sbarra all'ingresso ed una all'uscita.

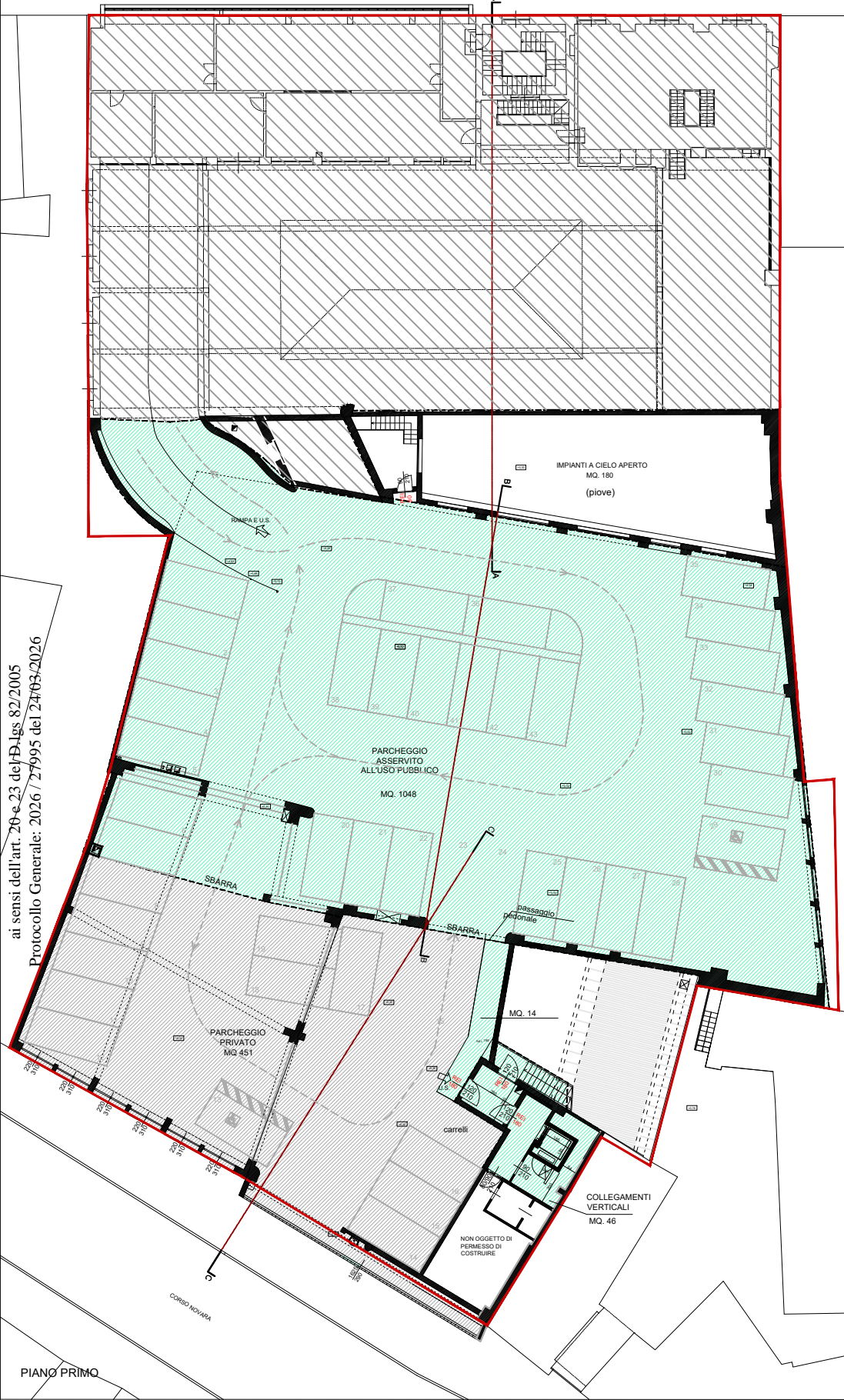
Tale modifica tuttavia comporta una riduzione delle aree a parcheggi asserviti all'uso pubblico con relativo obbligo di integrare la monetizzazione definita in sede di convenzione:

Parcheggi asserviti all'uso pubblico convenzione di piano attuativo approvato, mq. 1.306,00
Parcheggi asserviti all'uso pubblico secondo la modifica richiesta: mq. 1.062,00 con una differenza in meno di mq. 244,00.

L'integrazione della monetizzazione è pari a mq. 244,00 x 70 €/mq = €. 17.080,00

Vigevano, 5 agosto 2025

Bruna Vielmi



Riproduzione del documento informatico firmato digitalmente da
 VIELMI BRUNA il 18/03/2026 12:26:11
 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005
 Protocollo Generale: 2026 / 27995 del 24/03/2026

AREE IN ASSERVIMENTO PUBBLICO:



PARCHEGGIO ASSERVITO ALL'USO PUBBLICO:
 mq 1.048+14= 1.062
 DIFFERENZA DA MONETIZZARE:
 MQ. 1.306 - 1.062 = MQ. 244
 MQ. 244 X € 70/MQ = € 17.080

COLLEGAMENTI VERTICALI P. 1:
 mq 46



PARCHEGGIO PRIVATO MQ. 451

Immobiliare STAV s.r.l.
 Corso Novara / via Trivulzio, Vigevano

SCIA IN VARIANTE A SCIA CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE (PT 110/2020 - PG 10290 del 12/02/2020)

INDIVIDUAZIONE AREE ASSERVIMENTO PUBBLICO PARTI COMUNI
 PIANO PRIMO

Arch. SANDRO ROSSI, BRUNA VIELMI, LUCIA MAINARDI
 corso Pavia 11, 27029 Vigevano T. 038182282

STAMPATO FUORI SCALA
 SETTEMBRE 2025 ASSERVIMENTO 2
 AGGIORNAMENTO 10.03.2026

<N. **REPERTORIO-C** di Rep.

N. **RACCOLTA-C** di Racc.

Modifica di convenzione urbanistica

per "Intervento di ristrutturazione di immobili localizzati in

Corso Novara - Via Trivulzio

destinati ad attività commerciali".

Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) - Art. 28

(Lottizzazione di aree)

Legge 29 settembre 1964, n. 847 - Art. 16. (Contributo per il

rilascio del permesso di costruire). Art.18 (Convenzione tipo)

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni

legislative e regolamentari in materia edilizia)

Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12. (Legge per il governo del

territorio)

Deliberazione Consiglio regionale 12 novembre 2013 n. X/187

(Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale)

Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 ("Nuovo codice ap-

palti") - Art.20 (Opera pubblica realizzata a spese del privato)

Art. 36 c. 4 (opere di urbanizzazione primaria funzionali

all'intervento di trasformazione urbanistica)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2025 **ANNO STIPULA (LET.)-L**, questo giorno **GIORNO**

STIPULA (CIF.)-C GIORNO STIPULA (LET.)-L del mese di **MESE**

STIPULA (LET.).

In **Vigevano**, in una sala della Casa Comunale sita in **via**

Vittorio Emanuele II° n. 25.

Davanti a me Dott.ssa Ileana Maestroni, Notaio in Vigevano ed
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Pavia, Vigevano e Voghera

<sono personalmente comparsi>>

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto del "COMUNE DI VIGEVANO", con sede in Vigevano (PV) corso Vittorio Emanuele II n. 25, Codice Fiscale n. 85001870188, nella sua qualità di Dirigente del "Settore Servizi Tecnici e del Territorio" del Comune di Vigevano, il quale agisce come legale rappresentante dello stesso ai sensi dell'art. 107 del Decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.i., nonché dell'art. 55 del Regolamento dei contratti del Comune di Vigevano, tale nominato in forza di Decreto del Sindaco dello stesso Comune in data [redacted] che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lett.

"A",

di seguito "COMUNE DI VIGEVANO" o "COMUNE";

scale ~~NUMERO~~ ~~ISCRIZIONE~~ ~~TRIBUNALE~~, nella sua qualità di
Presidente del Consiglio di Amministrazione, a quanto infra
autorizzo in forza di delibera del Consiglio di
Amministrazione in data , il cui verbale per estrat-
to certificato conforme da me Notaio in data odierna, n.
di Rep., trovasi allegato al presente atto sotto la lettera
"B">

di seguito "LOTTIZZANTE" o "PROPRIETARIO".

Detti componenti

della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono
personalmente certo,

PREMESSO

A) che con atto a mio rogito in data 13 marzo 2020 nn.
33716/10552 di rep. registrato a Pavia in data 16 marzo 2020
al n. 4653 Sr. 1 T e trascritto a Vigevano in data 16 marzo
2020 a nn. 2055/1457, hanno stipulato una Convenzione relativa
al Piano di Lottizzazione adottato dalla Giunta Comunale con
deliberazione n. 268 del 18 dicembre 2019 per l'esecuzione di
un intervento di trasformazione edilizia volta al recupero di
preesistenti fabbricati relativa all'area sita in Comune di
Vigevano in fregio al Corso Novara della superficie territo-
riale di mq 2.894 (duemilaottocentonovantaquattro) di proprie-
tà della Lottizzante, allora e ora
identificata a N.C.T. del Comune di Vigevano al

Fg. 31 Mapp. 834, ente urbano di are 29.15,

da ultimo in forza di Tipo Mapp. del 14 dicembre 2006 prot. PV

0239517

fra i confini da nord in senso orario:

Corso Novara; mapp. 887; mapp. 865; Via Trivulzio; mapp. 1037;

mapp. 869,

sul quale insiste un fabbricato all'epoca censito in CF dello

stesso Comune, regolarmente intestato, al

Fg. 31, part. 834, subb. 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, e oggi censito

in CF del medesimo Comune, regolarmente intestato, come segue:

Fg. 31, part. 834, sub. 2, Via Trivulzio n. 7, P2, Cat. A/4,

Cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 81 escluse aree scoperte mq. 81,

RDE 165,27;

Fg. 31, part. 834, sub. 3, Via Trivulzio n. 7, P2, Cat. A/4,

Cl. 2, vani 3,5, sup. cat. mq. 62 escluse aree scoperte mq.

62, RDE 115,69;

Fg. 31, part. 834, sub. 4, Via Trivulzio n. 7, P2, Cat. A/4,

Cl. 3, vani 5, sup. cat. mq. 94 escluse aree scoperte mq. 92,

RDE 193,67;

Fg. 31, part. 834, sub. 5, Via Trivulzio n. 7, P2, Cat. A/4,

Cl. 3, vani 6, sup. cat. mq. 90 escluse aree scoperte mq. 89,

RDE 232,41;

Fg. 31, part. 834, sub. 6, Via Trivulzio n. 7, P2, Cat. A/4,

Cl. 3, vani 3,5, sup. cat. mq. 57 escluse aree scoperte mq.

57, RDE 135,57;

Fg. 31, part. 834, sub. 7, Via Gian Giacomo Trivulzio n. 13,

PS1-T-1, Cat. D/7, RDE 7.830,00;

Fg. 31, part. 834, sub. 9, Corso Novara n. 8, PT, Cat. D/8,

RDE 5.310,00;

Fg. 31, part. 834, sub. 10, Corso Novara n. 8, PT, Cat. D/8,

RDE 12.500,00;

Fg. 31, part. 834, sub. 11, Corso Novara n. 8, PT, Cat. F/4;

Fg. 31, part. 834, sub. 12, Corso Novara n. 8, PT, Cat. F/4;

Fg. 31, part. 834, sub. 13, Via Gian Giacomo Trivulzio n. 13,

P1, Cat. D/8, RDE 6.990,32;

Fg. 31, part. 834, sub. 14, Via Gian Giacomo Trivulzio n. 13,

P1, Cat. D/8, RDE 1.227,30;

Fg. 31, part. 834, sub. 15, Corso Novara n. 8, P1, Cat. F/4,

le cui parti comuni risultano identificate in CF dello stesso

Comune al

Fg. 31, part. 834, sub. 16, Corso Novara n. 8, PT-1-2,

b.c.n.c. ai subb. 9,10, 11, 12, 13, 14 e 15;

Fg. 31, part. 834, sub. 17, Via Gian Giacomo Trivulzio n. 13,

PT, b.c.n.c. ai subb. 13 e 14.

Confini in corpo da nord in senso orario desunti dalla mappa

CT:

Corso Novara; partt. 887 e 865; Via Trivulzio; partt. 1037 e

869;

- che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-

bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto occorra e

possa, si precisa che i dati di identificazione catastale del-

le unità immobiliari urbane ai subb. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14 di cui sopra, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio di Pavia che, previa visione ed approvazione, si allegano al presente atto sotto le lettere da "C" a "N", dichiarando la parte lottizzante, come sopra rappresentata, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto degli immobili sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale; relativamente alle unità 11,12 e 15, invece, la stessa parte dichiara che le stesse non sono soggette a detta normativa trattandosi di unità allo stato in corso di definizione, per le quali non vi è obbligo di presentazione di planimetria catastale;

- che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari;
- che l'area in questione nel vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 dell' 8.2.2010 e modificato con le Varianti al PGT sopravvenute ed approvate secondo modalità e procedure previste dalle normative vigenti, ha la destinazione urbanistica:
Art. 31 bis Zone speciali ad alta densità del Piano delle regole.

come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rila-

sciato dal Responsabile del Comune di Vigevano in data

n. che, in copia analogica da me Notaio resa con-

forme da me Notaio al documento informatico originale si alle-

ga al presente atto sotto la lett. "O", dichiarando le parti

e, segnatamente, quella Lottizzante che non sono intervenute

modifiche negli strumenti urbanistici di detto Comune succes-

sivamente alla data di rilascio dello stesso;

B) che l'intero l'immobile era allora ed è ancora oggi gra-

vato da vincolo paesaggistico imposto ai sensi del D.Lgs n. 42

del 22 gennaio 2004, art. 142;

C) che l'intervento de quo era suddiviso in due Lotti (Lotto 1

e Lotto 2) e che relativamente al Lotto 1 (allora censito in

CF al Fg. 31 part. 834 sub. 8 ed oggi censito nello stesso CF

al Fg. 31 part. 834 subb. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17

come sopra meglio descritti) il Lottizzante ha successivamente

stipulato un atto d'obbligo unilaterale in mia autentica in

data 27 ottobre 2020 nn. 34019/10771 di rep. registrato a Pa-

via in data 20 novembre 2020 al n. 16783 Sr. 1 T e trascritto

a Vigevano in data 20 novembre 2020 ai nn. 8604/6057 per l'i-

stituzione dell'uso pubblico del parcheggio al piano primo

(corrispondente oggi all'unità al sub. 13 sopra descritta),

della rampa d'accesso allo stesso dalla Via Trivulzio, nonché

del collegamento verticale tra il piano primo e il piano ter-

reno con ascensore disabili dalla "piazzetta" di accesso dal

corso Novara (il tutto come graficamente rappresentato nelle

planimetrie allegate a tale ultimo atto sotto le lett. "A" e "B"), con assunzione da parte della proprietà Lottizzante dell'onere delle manutenzioni e disciplina degli orari di apertura al pubblico del medesimo;

D) che è intenzione delle parti Componenti apportare modifiche alla detta convenzione e al pedissequo atto d'obbligo unilaterale.

VISTI

- la deliberazione della Giunta Comunale n° 268 del 18 dicembre 2019 che in copia conforme si è allegata sotto la lett. "C" al detto atto a mio rogito in data 13 marzo 2020 nn. 33716/10552 di rep.;

- vista altresì la deliberazione della Giunta Comunale n° del che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lett. "M" .

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

IN PRIMO LUOGO

Il COMUNE DI VIGEVANO, come sopra rappresentato, da una parte e la Lottizzante, come sopra rappresentata convengono di:

1 - modificare l'art. 6.2 e 14.3 della Convenzione di Lottizzazione a mio rogito in data 13 marzo 2020 nn. 33716/10552 di rep. sopra indicata come segue:

"6.2. Opere quali misure perequative (art. 20 del D.Lgs n. 50/2016)

1. La parte lottizzante, quali misure perequative da rea-

lizzarsi, ai sensi della D.C.R. n. 187 del 12.11.2013, si impegna a realizzare la riqualificazione della Via Cairoli nel tratto da Via Saporiti a Via Persani come meglio rappresentato nell'elaborato **N. 11 Rev. 1 TAV 0C1 (Aggiornamento al 23 settembre 2025 in scala 1:200 Opere Compensative Via Cairoli del P.L.)** che, firmato ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lett. "P".

2. L'ammontare dell'intervento è stimato in Euro 140.625,00 (centoquarantamila seicentoventicinque virgola zero zero) come da Computo Metrico di cui all'Elaborato n. 23 rev. 1 del Piano Attuativo che, firmato ai sensi di legge si allega al presente atto sotto la lett. "Q".

La parte lottizzante si impegna:

a) a presentare un cronoprogramma, in seguito a progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale che, seppur non vincolante al fine dell'agibilità dell'edificio commerciale, deve prevedere l'avvio dei lavori entro 60 gg. dal rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere da parte degli Enti competenti, fatte salve diverse indicazioni da parte del Settore Servizi Tecnici e del Territorio;

b) a rendersi disponibile per l'effettuazione dei controlli in corso d'opera da parte del Settore Servizi Tecnici e del Territorio;

c) a concordare con il Settore Servizi Tecnici e del Territorio ogni eventuale modifica non sostanziale e priva di ricar-

dute di carattere economico rispetto al progetto esecutivo validato.

3. La parte lottizzante si impegna ad assumere a proprio carico, oltre la realizzazione dei lavori, anche la nomina del Direttore dei Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione.

4. Qualora l'esecuzione delle opere non dovesse procedere in modo da assicurare il compimento dei lavori nel termine indicato all'art. 14 parag. 14.3 per cause non ascrivibili alla parte Lottizzante ma dipendenti da cause di forza maggiore, il Direttore dei Lavori provvederà a darne comunicazione ufficiale al Comune, indicando le cause del ritardo e/o dell'impedimento alla prosecuzione.

In ipotesi di ritardo, di sospensione ovvero di impedimento alla ultimazione dei lavori di cui al presente paragrafo, per cause non imputabili a fatto e colpa della parte lottizzante, non potrà essere in alcun modo pregiudicata l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo delle opere inerenti la struttura di vendita di cui all'art. 5 e le relative opere di urbanizzazione di cui al precedente parag. 6.1 del presente art. 6."

Resta quindi inteso fra le parti che l'elaborato N. 11 Rev. 1 TAV OC1 (Aggiornamento al 23 settembre 2025 in scala 1:200 Opere Compensative Via Cairoli del P.L.), come sopra allegato al presente atto sotto la lett. "N" sostituisce interamente l'Elaborato individuato al n. 22 "STAV Tav.OC1 Opere compensa-

tive via Cairoli P.G. 72478 del 11.11.2019" di cui all'elenco contenuto nell'art. 2 della medesima Convenzione e che il Computo Metrico di cui all'Elaborato n. 23 rev. 1 del Piano Attuativo, come sopra allegato al presente atto sotto la lett. "O", sostituisce interamente l'elaborato n. 23 "STAV Stima opere compensative via Cairoli P.G. 69301 del 28.10.2019" di cui all'elenco contenuto nell'art. 2 della medesima Convenzione.

2 - modificare l'art. 14.3 della Convenzione di Lottizzazione a mio rogito in data 13 marzo 2020 nn. 33716/10552 di rep. sopra indicata come segue:

"14.3 Termini relativi alla realizzazione delle opere quali misure perequative

*Le opere di cui all'art. 6 parag. 6.2 devono essere ultimate e consegnate entro **24 mesi dalla data odierna**. La parte lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione".*

3 - modificare l'art. 5.1 Lotto 1 della Convenzione di Lottizzazione a mio rogito in data 13 marzo 2020 nn. 33716/10552 di rep. sopra indicata come segue:

"5.1 Lotto 1

La realizzazione dell'intervento di cui al lotto 1 della presente convenzione avviene secondo le seguenti prescrizioni:

La Parte lottizzante potrà realizzare interventi per un massimo di 2.032 (duemilatrentadue) mq di Superficie Utile Lorda (SUL) così suddivisi:

1. - piano terra:

a) Mq 1.881 (milleottocentoottantuno) (comprensivi di collegamenti orizzontali, piazza interna e collegamenti verticali) di Sul destinata a centro commerciale di media distribuzione con superficie di vendita (s.v.) complessiva di mq 1.250 (milleduecentocinquanta), costituita da tre esercizi commerciali così suddivisi:

- unità commerciale 1: SUL 723 mq, s.v. 600 mq;
- unità commerciale 2: SUL 437 mq, s.v. 400 mq,
- unità commerciale 3: SUL 299 mq, s.v. 250 mq.

La superficie di vendita alimentare complessiva per l'intera area oggetto di PL (lotto 1 + lotto 2) non potrà superare gli 800 (ottocento) mq, come disposto dall'art. 31bis del Piano delle Regole.

b) Mq 52 (cinquantadue) di Sul destinata a esercizio pubblico di somministrazione di (terziario Cub);

- piano primo:

mq. 99 (novantanove) (comprensivi di collegamenti verticali) di SUL destinata a terziario Cub adibito a locali di servizio all'esercizio pubblico di somministrazione posto al piano ter-

ra;

2. **Parcheggio asservito all'uso pubblico di mq. 1.062 (millesessantadue) e parcheggio pertinenziale di mq. 425 (quattrocentoventicinque) come da Tavola Asservimento 2 che, firmata ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lett. "R";**

3. I provvedimenti abilitativi costituiscono atti disgiunti dalla presente convenzione, soggiacciono alle procedure e norme vigenti al momento del loro rilascio e specificano nel dettaglio le caratteristiche degli interventi.

4. Poiché l'intervento di cui al presente lotto viene classificato come intervento di ristrutturazione senza cambio d'uso funzionale in virtù di autorizzazione commerciale esistente attiva, l'apertura delle nuove attività commerciali di cui al precedente punto 1 può avvenire esclusivamente successivamente alla chiusura della licenza commerciale n. 42/1972 relativa a locale collocato nel lotto 2 con accesso da Via Trivulzio ed è subordinata ad autorizzazione unica del centro commerciale; per l'apertura di ogni singolo esercizio dovrà successivamente essere presentata SCIA commerciale (nel caso di superficie di vendita inferiore a 250 mq) o richiesta di autorizzazione (nel caso di superficie di vendita superiore a 250 mq).

5. Per poter presentare la Segnalazione di Agibilità (SCIA) dell'edificio devono essere realizzate e ultimate tutte le opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 6, parag.

6.1.

6. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n° 12 del 11.03.2005, in sede di progettazione esecutiva potranno essere introdotte, senza necessità di variante al P.L., modifiche alle previsioni planivolumetriche che non alternino le caratteristiche tipologiche di impostazione del P.L. stesso, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale".

4 - modificare l'art. 10 della Convenzione di Lottizzazione a mio rogito in data 13 marzo 2020 nn. 33716/10552 di rep. sopra indicata come segue:

"ART. 10 - MONETIZZAZIONE

1. Accertato che le aree asservite ad uso pubblico con la presente convenzione risultano inferiori a quanto previsto dall'art 31bis del Piano delle regole del P.G.T. vigente, la parte lottizzante, che ha già proceduto alla monetizzazione della quota mancante pari a mq. 1.471 (millequattrocentosettantuno) al prezzo unitario di Euro 70,00 (settanta virgola zero zero) al metro quadrato come determinato con deliberazione di GC. n°10 del 27 gennaio 2005, per un importo complessivo di Euro 102.940,00 (centoduemilano-vecentoquaranta virgola zero zero) (i.e. mq. 1.471 x Euro/mq. 70,00 = Euro 102.940,00), procede qui all'atto alla monetizzazione della minor superficie asservita ad uso pubblico per effetto di quanto previsto

al precedente punto 3 del presente atto pari a mq 244 (duecentoquarantaquattro) (i.e. mq. 1306-1244= mq. 244) al prezzo unitario di Euro 70,00 (settanta virgola zero zero) al metro quadrato come determinato con deliberazione di GC. n°10 del 27 gennaio 2005, per un importo complessivo di Euro 17.080,00 (diciassettemilaottanta virgola zero zero) /i.e. mq. 244 x Euro/mq. 70,00 = Euro 17.080,00)".

Ferme ed invariate tutti gl altri patti, condizioni, obblighi, oneri, termini e prescrizioni contenute nella convenzione a mio rogito in data 13 marzo 2020 che non siano stati espressamente modificati, integrati o comunque variati con il presente atto.

IN SECONDO LUOGO

La Lottizzante società IMMOBILIARE STAV S.R.L., a mezzo del qui comparso suo rappresentante, in conseguenza di quanto sopra convenuto e con il consenso del COMUNE DI VIGEVANO, dichiara di modificare l'atto d'obbligo unilaterale dalla stessa assunto con scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data 27 ottobre 2020 nn. 34019/10771 di rep. registrato a Pavia in data 20 novembre 2020 al n. 16783 Sr. 1 T e trascritto a Vigevano in data 20 novembre 2020 ai nn. 8604/6057 per l'istituzione dell'uso pubblico del parcheggio al piano primo (corrispondente oggi all'unità al sub. 13 sopra descritta) e pertanto

dichiara e riconosce

che le aree delimitate in colore azzurro e verde acqua nelle planimetrie che, firmate ai sensi di legge si allegano al presente sotto le lett. "R" e "S", e per le superfici ivi indicate, facenti parte delle unità comprese nel fabbricato sito **in Vigevano (Pv), tra il Corso Novara e la Via Trivulzio**, oggi censite in CF di detto Comune e regolarmente intestate come segue:

Fg. 31, part. 834, sub. 12, Corso Novara n. 8, PT, Cat. F/4
(in parte);

Fg. 31, part. 834, sub. 13, Via Gian Giacomo Trivulzio n. 13, P1, Cat. D/8, RDE 6.990,32;

Fg. 31, part. 834, sub. 14, Via Gian Giacomo Trivulzio n. 13, P1, Cat. D/8, RDE 1.227,30;

le cui parti comuni risultano identificate in CF dello stesso Comune al

Fg. 31, part. 834, sub. 16, Corso Novara n. 8, PT-1-2, b.c.n.c. (in parte);

Fg. 31, part. 834, sub. 17, Via Gian Giacomo Trivulzio n. 13, PT, b.c.n.c. ai subb. 13 e 14.

verranno destinate ad uso pubblico di parcheggio e relativi accessi, e costituisce a carico delle stesse corrispondente servitù d'uso pubblico.

Fermi ed invariati tutti gli altri obblighi ed oneri contenuti nell'atto d'obbligo unilaterale autenticato nelle firme da me Notaio in data 27 ottobre 2020 nn. 34019/10771 di rep. che non

siano stati modificati, integrati o variati con il presente atto.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, relative al presente atto ed a quelli allo stesso conseguenti, sono a carico esclusivo del Parte lottizzante come già previsto dall'art. 15 della più volte citata Convenzione a mio rogito in data 13 marzo 2020 n. 33716/10552 di rep.

2. La Parte lottizzante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni manufatti di cui al presente atto, sono realizzate in esecuzione del Piano di Lottizzazione.

Si richiede pertanto che l'atto venga sottoposto ad imposta di registro in misura fissa in esenzione all'imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32 DPR 601/1973 come richiamato dall'art. 20 L. 10/1977 e ciò ai sensi dell'art.1, comma 88 della Legge 27 dicembre 2017, n. 205 che ha disposto detto trattamento tributario agevolato, in relazione a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pub-

blici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparenti; sono le ore

Riproduzione cartacea del documento
Protocollo Generale: 2026 / 25405 del 16/03/2026

Proposta N. 2026/2023

U.O.C. Pianificazione, Programmazione e Gestione del Territorio, Piani Attuativi e
Convenzioni, Gestione SIT

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOCALIZZATO IN CORSO NOVARA VIA TRIVULZIO
- VARIANTE CONFORME AL PGT AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 COMMA 1 LEGGE
REGIONALE 12/2005 - MODIFICHE ALLE OPERE DA ESEGUIRSI QUALI MISURE
PEREQUATIVE E NUOVO ASSETTO DEI PARCHEGGI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE, art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 267 del
18/08/2000.

Vigevano, lì 07/04/2026

IL DIRIGENTE

MUSCATIELLO LUCIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 Decreto
Legislativo n 82/2005 e successive modifiche e integrazioni)

Proposta N. 2026/2023

U.O.C. Pianificazione, Programmazione e Gestione del Territorio, Piani Attuativi e
Convenzioni, Gestione SIT

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOCALIZZATO IN CORSO NOVARA VIA TRIVULZIO
- VARIANTE CONFORME AL PGT AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 COMMA 1 LEGGE
REGIONALE 12/2005 - MODIFICHE ALLE OPERE DA ESEGUIRSI QUALI MISURE
PEREQUATIVE E NUOVO ASSETTO DEI PARCHEGGI DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Parere di regolarità contabile, FAVOREVOLE, articolo 49 comma 1 del Decreto Legislativo
267 del 18/08/2000.

Vigevano, lì 08/04/2026

IL DIRIGENTE

FAZIO GIORGIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 Decreto
Legislativo n 82/2005 e successive modifiche e integrazioni)



Città di Vigevano

Unita'Operativa U.O.C. Pianificazione, Programmazione e Gestione del
Territorio, Piani Attuativi e Convenzioni, Gestione SIT

Certificato di Esecutività

Deliberazione N. 101 del 08/04/2026

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOCALIZZATO IN CORSO NOVARA VIA
TRIVULZIO - VARIANTE CONFORME AL PGT AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 COMMA
1 LEGGE REGIONALE 12/2005 - MODIFICHE ALLE OPERE DA ESEGUIRSI QUALI
MISURE PEREQUATIVE E NUOVO ASSETTO DEI PARCHEGGI DA ASSERVIRE AD
USO PUBBLICO**

Si certifica che, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. la presente
deliberazione è immediatamente eseguibile

Data Esecutività: 08/04/2026

Vigevano li, 14/04/2026

Sottoscritta
(BONARDI GIUSEPPINA)
con firma digitale