Città di Vigevano

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. **262 del 29/10/2026**

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOCALIZZATO IN CORSO ARGENTINA - VIA PODGORA. VARIANTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 COMMA 1 LEGGE REGIONALE 12/2005 PER MODIFICHE PERIMETRO AREA DA CEDERE AL COMUNE E MODIFICHE NON SOSTANZIALI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. ADOZIONE.

L'anno duemilaventisei, il giorno ventinove del mese di ottobre alle ore 16:45 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
PREVIDE MASSARA PAOLO	Sindaco	Presente
MAIRATE ANTONELLA	Vice Sindaco	Presente
CASSESE DOMENICO	Assessore	Presente
SQUILLACI GIUSEPPE	Assessore	Presente
RESTELLI SIMONE	Assessore	Presente
PRIMICERI CRISTIANO	Assessore	Presente (da remoto)
VERZA BARBARA	Assessore	Presente
PIANI SILVIA	Assessore	Presente
Presenti n. 8		**Assenti n. 0**

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

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.CALCATERRA GIUSEPPE.

Il Vice Segretario Generale, Dott. Giuseppe Calcaterra, il Sindaco e gli Assessori partecipano alla seduta in presenza, presso la Sede Municipale, ad eccezione dell'Assessore Cristiano Primiceri, che partecipa da remoto, connesso in videoconferenza in conformità a quanto disposto dall'articolo 5 della vigente Disciplina per il funzionamento della Giunta Comunale, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 5 maggio 2022. Il Vice Segretario Generale e il Presidente accertano, da remoto, "a video", l'identità dell'Assessore collegato.

Copia informatica per consultazione

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;
- la proroga della validità del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) 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 di Consiglio Comunale n. 71 del 20/11/2020 è stato approvato 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;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 20/6/2024 è stata approvata la variante conforme al PGT al suddetto Piano di Lottizzazione (PL);
- è stata sottoscritta Convenzione attuativa registrata in data 28/6/2024 repertorio 50940 raccolta 20476.

EVIDENZIATO CHE:

- la convenzione attuativa prevede ai sensi dell’articolo 6.2 la realizzazione di opere da realizzare 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” consistenti nella riqualificazione di Viale Libertà tramite rifacimento della viabilità pedonale con il rifacimento dei marciapiedi, previsione di nuovi attraversamenti pedonali e messa a dimora di 10 alberi;
- le suddette opere sono state realizzate e successivamente collaudate in data 12/11/2025 Protocollo Generale n.113874.

EVIDENZIATO INOLTRE CHE:

- la citata convenzione attuativa del PL prevede la realizzazione di un’area a verde

Copia informatica per consultazione

attrezzato e relativi parcheggi (articolo 6.1 commi da 1 a 8);

- in data 28/04/2025 Protocollo Generale n. 46840 è stato comunicato l'inizio lavori dell'area a verde attrezzato e relativi parcheggi;

- nella fase esecutiva è emersa la necessità di effettuare modifiche al progetto approvato con delibera di Giunta Comunale 159/24;

- le modifiche, evidenziate nella documentazione pervenuta il 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287, il 29/07/2026 Protocollo Generale n. 66862, il 14/10/2026 Protocollo Generale n. 89228, il 26/10/2026 Protocollo Generale n. 92902, il 26/10/2026 Protocollo Generale n. 93035 sono relative a: riconfigurazione marciapiedi parcheggio pubblico, ridefinizione delle alberature, assetto e materiale di finitura campo polifunzionale, inserimento di installazione targa in memoria di Ilaria Alpi e Miran Hrovatin, modifica camminamenti e platee, spostamento casetta dell'acqua, riposizionamento panchine, ridefinizione reti impianti idrico ed elettrico.

CONSTATATO: CHE:

- successivamente alla demolizione degli edifici per la realizzazione del parcheggio adiacente alla Via Podgora sono stati realizzati tre setti murari di controventamento;

- i setti murari hanno funzione di mantenimento in sicurezza della porzione di muro rettilineo a confine, facente parte di edificio che presenta fessurazioni sui muri e copertura molto ammalorata con vistose infiltrazioni d'acqua specialmente nella porzione a confine;
- come specificato nella relazione peritale asseverata in data 10/09/2026 n.37930 pervenuta in data 16/09/2026 Protocollo Generale 79693, questi setti hanno tuttora funzione di sicurezza, in quanto servono a stabilizzare la parete a confine;
- in assenza di questi tre contrafforti la parete sarebbe troppo snella e di fatto instabile.

DATO ATTO:

- della conclusione della citata relazione peritale asseverata circa la necessità di mantenimento dei setti murari.

RITENUTO:

- in considerazione delle suddette motivazioni, necessario considerare i setti murari realizzati in fase di esecuzione non temporanei, come inizialmente ipotizzato, ma

Copia informatica per consultazione

permanenti.

CONSIDERATO:

- che i setti murari sono localizzati su area di mq. 8,43 di cui è prevista, ai sensi della vigente convenzione attuativa, la realizzazione di un parcheggio e conseguente cessione al Comune;

- che non possa essere ceduta al Comune area non fruibile ai fini individuati dal PL approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 20.6.2024, e gravata da collocazione di setti murari permanenti.

RITENUTA PERTANTO:

- necessaria la riconfigurazione dell'area da cedere con conseguente adeguamento della convenzione attuativa e degli elaborati grafici che rappresentano l'area.

DATO ATTO CHE:

- la riconfigurazione delle aree da cedere comporta una modifica della superficie da mq. 6.814,00 a mq. 6.805,57 pari allo 0.12% dell'area prevista in cessione dalla convenzione attuativa;

- che l'area in cessione di mq. 6.805,57 è così suddivisa: mq. 1.140,10 destinati a parcheggio e mq. 5.665,47 destinati a verde attrezzato;

- che il costo finale delle opere relative al parcheggio e verde attrezzato è pari ad euro 619.524,34 in luogo di euro 502.998,52 di cui al computo metrico estimativo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 20/06/2024. Il costo delle opere rimane a totale carico del soggetto attuatore, come specificato nell'articolo 6.1 dello schema di convenzione attuativa allegato.

VISTI:

- i seguenti elaborati pervenuti il 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287, il 29/07/2026 Protocollo Generale n. 66862, il 14/10/2026 Protocollo Generale n. 89228, il 26/10/2026 Protocollo Generale n. 92902, il 26/10/2026 Protocollo Generale n.93035

- Tav.6 Area in cessione - Inquadramento territoriale – 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.7 Area in cessione - Inquadramento territoriale di progetto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287

Copia informatica per consultazione

- Tav.8 Area in cessione - Planimetria e sezioni di progetto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8a Area in cessione - Planimetria rilievo stato di fatto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8b Area in cessione - Planimetria stato di confronto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8c Area in cessione - Planimetria cartellonistica stato di progetto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8d Area in cessione - Fotoinserimento con coni ottici stato di progetto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8e Area in cessione - Masterplan essenze arboree stato di progetto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8f Area in cessione - Planimetria stato di progetto quotata - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.9a Area in cessione - Progetto impianto elettrico tavola sostituita – 29/07/2026 Protocollo Generale n. 84716
- Tav.9b Area in cessione - Progetto impianto idrico e irrigazione - 29/07/2026 Protocollo Generale n. 84716
- Tav.9c Area in cessione - Planimetria trincea drenante – 14/10/2026 Protocollo Generale n. 89228
- Computo metrico estimativo area in cessione - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Computo metrico estimativo opere perequative - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Studio dell'invarianza idraulica - Area in cessione - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Bozza schema convenzione - 26/10/2026 Protocollo Generale n. 93035
- Allegato 1 Convenzione - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287.
- Tav.12 – Area in cessione inserimento in PGT adottato - 26/10/2026 Protocollo Generale n. 92902

DATO ATTO:

- che l’elaborato “Tav.12 – Area in cessione inserimento in PGT adottato - 26/10/2026

Copia informatica per consultazione

Protocollo Generale n. 92902” risulta integrativo rispetto agli elaborati approvati con deliberazione di Giunta Comunale 159 del 20/6/2024.

- che i rimanenti elaborati sostituiscono i corrispondenti elaborati approvati.

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 PGT 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 comma 1 della Legge Regionale 12/2005.

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942 n. 1150 (Legge urbanistica) Articolo 28 (Lottizzazione di aree);

- il Decreto Presidente della Repubblica 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);

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (Codice dei contratti pubblici).

DATO ATTO che ai sensi dell’articolo 49, comma 1 e dell’articolo 147 bis, comma 1, 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 rispettivamente dal Dirigente Responsabile del Settore Governo del Territorio e Attività Economiche e dal Dirigente Responsabile del Settore Gestione Risorse Finanziarie e Umane, Programmazione e Partecipate.

Copia informatica per consultazione

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

DATO ATTO che gli amministratori presenti non hanno rappresentato motivi di astensione e di conflitti di interesse 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*" e successive modifiche ed integrazioni e richiamata la modifica disposta da ultimo con la deliberazione di Giunta Comunale n. 216 del 17/09/2026.

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 30/09/2026 avente ad oggetto "*Approvazione delle linee programmatiche del mandato amministrativo 2026 – 2031*".

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. DI APPROVARE, per quanto argomentato in premessa e nell'ambito delle disposizioni di cui all'articolo 14 comma 1 Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, i seguenti elaborati pervenuti il 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287, il 29/07/2026 Protocollo Generale n. 66862, il 14/10/2026 Protocollo Generale n. 89228, il 26/10/2026 Protocollo Generale n. 92902, il 26/10/2026 Protocollo Generale n. 93035 relativi all'area a verde attrezzato e relativo parcheggio, di cui all'articolo 6.1 commi da 1 a 8 della convenzione attuativa del PL in oggetto :

- Tav.6 Area in cessione - Inquadramento territoriale – 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.7 Area in cessione - Inquadramento territoriale di progetto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8 Area in cessione - Planimetria e sezioni di progetto - 06/05/2026 Protocollo

Copia informatica per consultazione

Generale n. 38287

- Tav.8a Area in cessione - Planimetria rilievo stato di fatto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8b Area in cessione - Planimetria stato di confronto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8c Area in cessione - Planimetria cartellonistica stato di progetto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8d Area in cessione - Fotoinserimento con coni ottici stato di progetto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8e Area in cessione - Masterplan essenze arboree stato di progetto - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.8f Area in cessione - Planimetria stato di progetto quotata - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.9a Area in cessione - Progetto impianto elettrico tavola sostituita – 29/07/2026 Protocollo Generale n. 84716
- Tav.9b Area in cessione - Progetto impianto idrico e irrigazione - 29/07/2026 Protocollo Generale n. 84716
- Tav.9c Area in cessione - Planimetria trincea drenante – 14/10/2026 Protocollo Generale n. 89228
- Computo metrico estimativo area in cessione - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Computo metrico estimativo opere perequative - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Studio dell'invarianza idraulica - Area in cessione - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Bozza schema convenzione - 26/10/2026 Protocollo Generale n. 93035
- Allegato 1 Convenzione - 06/05/2026 Protocollo Generale n. 38287
- Tav.12 – Area in cessione inserimento in PGT adottato - 26/10/2026 Protocollo Generale n. 92902

3. DI DARE ATTO che l'elaborato "Tav.12 – Area in cessione inserimento in PGT adottato - 26/10/2026 Protocollo Generale 92902" risulta integrativo rispetto agli elaborati approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 20.6.2024. I rimanenti elaborati

Copia informatica per consultazione

di cui al precedente punto 2 sostituiscono i corrispondenti elaborati approvati.

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.

Successivamente in quanto connessa alla realizzazione di opere di urbanizzazione in cessione, 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.

Copia informatica per consultazione

CITTÀ DI VIGEVANO

Provincia di Pavia

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

Il Sindaco	Il Vice Segretario Generale
Dott. PAOLO PREVIDE MASSARA	Dott. GIUSEPPE CALCATERRA

DELIBERAZIONE DELLA G.C. N. 262 del 29/10/2026

Copia informatica per consultazione