

ORIGINALE



COMUNE DI SIZIANO  
Provincia di Pavia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Verbale N. 32 / 04.03.2021

\*\*\*\*\*

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO 'ATR-PL1' (art. 14 L.R. 11.03.2005 n. 12).**

L'anno **duemilaventuno** addì **quattro** del mese di **marzo** alle ore **17.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Risultano:

PUMO DONATELLA	SINDACO	Presente
FIORI CLAUDIA	VICE SINDACO/ASSESS.	Presente
BARBIERI MICHELE	ASSESSORE	Presente
DI FALCO ESTER	ASSESSORE	Presente
INVERARDI FEDERICO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti **5**

Totale assenti **0**

Assiste il Segretario **Dott. Rodolfo Esposito**.

La Sig.ra **Donatella PUMO** – Sindaco - assunta la presidenza e riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno.

# COMUNE DI SIZIANO

## PROVINCIA DI PAVIA

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO 'ATR-PL1' (art. 14 L.R. 11.03.2005 n. 12)

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Siziano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 27.10.2011 ha definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) efficace dalla data del 07.03.2011 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 10 Avvisi e Concorsi.

Dato atto che il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della L.R. 28.11.2014 n. 31 come modificata dall'art. 1 comma 1 della L.R. 26.05.2017 n. 16, con D.C.C. n. 46 del 23.11.2017 è stato prorogato dall'Amministrazione Comunale, relativamente alla propria validità, per i dodici mesi successivi all'adeguamento sovraordinato del P.T.C.P..

Richiamata la variante n. 03/2019 al P.G.T. vigente, approvata definitivamente con D.C.C. n. 39 del 20.11.2019 ed efficace dalla sua pubblicazione sul B.U.R.L. n. 09 del 26.02.2020 serie Avvisi e Concorsi.

Tenuto conto che nel relativo Documento di Piano alla scheda 4.5.6 del fascicolo 11 risultano individuati quali Ambiti di Trasformazione Residenziale le aree ricomprese ed identificate rispettivamente con ATR-PL1 soggette a Piano di Lottizzazione che prevede una volumetria edificabile minima di mc. 39.554 (indice edificabilità territoriale mc./mq. 0,83).

Rilevato che è pervenuta, in data 27.02.2020 prot. 2911 integrata in data 02.03.2020 prot. 3138, a questo Comune istanza per l'attivazione del sopra menzionato Ambito di Trasformazione da parte del Sig. Angelo Spotti, e che in data 04.03.2020 l'Amministrazione Comunale comunicava il parere favorevole condizionato in via generale all'intervento proposto.

Visto che in data 03.04.2020 con il prot. 4610 è pervenuta formale richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata per l'Ambito di Trasformazione "ATR-PL1" da parte di Angelo Spotti, Nadia Micaela Spotti e Fabrizio Spotti, che prevede la realizzazione di un intervento residenziale per una volumetria di mc. 39.699 (rideterminata in funzione del rilievo topografico delle aree con applicazione dell'indice di mc./mq. 0,83) di cui mc. 38.699 per residenza e mc. 1.000 per attività commerciale.

Tenuto conto delle integrazioni richieste per dare corso all'istruttoria del Piano di Lottizzazione in data 27.04.2020 e di quelle successive dei competenti uffici, pervenute rispettivamente in data 12.06.2020, 08.08.2020, 22.10.2020, 03.12.2020, 23.12.2020, 25.01.2021, 04.02.2021, 11.02.2021, 15.02.2021 e per ultimo in data 18.02.2021.

Rilevato che il soggetto attuatore, successivamente individuato in solido dalle proprietà interessate all'intervento in Spotti Angelo, Nadia Micaela Spotti, Fabrizio Spotti e Linea Service s.r.l., a fronte della volumetria proposta in convenzione di mc. 39.699 è tenuto a cedere mq. 1.964,30 di parcheggio e mq. 5.593,50 di verde attrezzato e che il medesimo ha posto in convenzione la cessione della superficie complessiva di mq. 7.557,80 > di mq. 7.004,00 da cedere.

Preso atto che la proposta progettuale pervenuta è relativa alla realizzazione di edifici residenziali e commerciali, e si compone dei seguenti elaborati:

1. All. A Relazione Tecnica
2. Tavole Relazione Geologica
3. Relazione Geologica
4. Relazione Valutazione Clima Acustico
5. Relazione Continuità Ecologica Roggia Colombana RER
6. Relazione Tutela e Valorizzazione Laghetto di Cava
7. Relazione Modalità di Intervento per le opere di Rilevanza Ecologica inerenti le Componenti Ambientali previste
8. All. I Piano Sicurezza e Coordinamento
9. All G Piano di Manutenzione Opere di Urbanizzazione
10. All. F Capitolato Speciale d'appalto per Lavori Stradali
11. Relazione Tecnico-Idraulica Rete Fognaria
12. Relazione Invarianza Idraulica All.9 Dichiarazione Progettista Invarianza Idraulica
13. Relazione Invarianza Idraulica All.8 Manuale Manutenzione e Uso Opere Invarianza Idraulica
14. Relazione Invarianza Idraulica All.7 Schede Tecniche Tipologiche Invarianza Idraulica
15. Relazione Invarianza Idraulica All.6 Calcolo Idrologici
16. Relazione Invarianza Idraulica All.5 Tabelle Calcolo ARPA
17. Relazione Invarianza Idraulica
18. Relazione Integrativa Fognatura Acque Bianche e Nere in Ottemperanza a Parere Pavia Acque
19. Tav. 4 Urbanizzazioni Reti Fognature Profili Acque Nere
20. Tav. 2 Urbanizzazioni Reti Fognatura. Profili Longitudinali Rete Acque Meteoriche
21. Tav. 01c Urbanizzazioni- Accesso Zona Cantiere
22. Tav. 17a Urbanizzazioni Dettaglio Vasca di Laminazione
23. Tav. 7e. Urbanizzazioni - Profili Longitudinali Percorso Ciclopedonale, Planimetria di Riferimento
24. Tav. 02 Verifica Superficie Territoriale
25. Tav. 00 Planimetria Generale d'inquadramento Area Intervento di Progetto e Fotogrammetrico
26. Urbanizzazioni - Schede Tecniche Materiali
27. Urbanizzazioni - Pareri Enti Sottoservizi
28. All. H Programma Lavori Opere di Urbanizzazione Primarie
29. Tav. 08. Planimetria Generale con indicazione Lotti di Progetto (Individuazione S.f. e Volume)
30. Tav. 08a Dimostrazioni Superfici Fondiarie Lotti di Progetto
31. Tav. 08b Dimostrazione Superfici Fondiarie Lotti di Progetto
32. Tav. 08c Dimostrazione delle Superfici Fondiarie delle Strade Private
33. Tav. 01 - Planimetria Catastale d'inquadramento
34. Tav. 07a Urbanizzazioni - Planimetria d'inquadramento per Sezioni Stradali
35. Tav. 07c - Urbanizzazioni. Sezioni Stradali
36. Tav. 07d - Urbanizzazioni. Particolari Passo Carraio Tipo e Dettaglio Marciapiede
37. Tav. 09 - Render
38. Tav. 10 - Urbanizzazioni. Planimetria Generale e Dettaglio Rete Idrica di Progetto
39. Tav. 11 - Urbanizzazioni. Planimetria Generale e Dettaglio Rete Gas di Progetto
40. Tav. 17 - Urbanizzazioni. Planimetria Generale Alberature
41. Tav. 18 - Urbanizzazioni. Planimetria Generale Percorso Fitness
42. Tav. 1 Var Urbanizzazioni. Reti Fognatura Planimetria Generale Rete Acque Meteoriche
43. Tav. 3 Var Urbanizzazione Reti Fognatura Planimetria Generale Rete Acque Nere
44. Tav. 5 Urbanizzazioni Reti Fognatura Particolari Costruttivi Rete Acque Meteoriche Bianche

45. Tav. 6 Urbanizzazioni Particolari Costruttivi Rete Acque Meteoriche Bianche
46. Tav. 7 Var Urbanizzazioni Reti Fognature Particolari Costruttivi Rete Acque Nere
47. All. A - Relazione Tecnica Interventi a Moderazione del Traffico Mobilità di Progetto
48. Tav. A005 Rilievo Celerimetrico
49. Tav. A004 Rilievo Celerimetrico
50. Tav. A002 Rilievo Celerimetrico
51. Tav. 14a Urbanizzazioni Planimetria Generale e dettaglio posa Rete Illuminazione Percorso Fitness
52. Tav. 14 Urbanizzazioni Planimetria Generale e dettaglio posa Rete Illuminazione Pubblica
53. Tav. 13 Urbanizzazione Planimetria Generale e dettaglio posa Rete Energia Elettrica
54. Tav. 12 Urbanizzazioni Planimetria Generale e dettaglio posa Rete Telecom
55. Tav. 07b Urbanizzazioni Profili Longitudinali
56. Tav. 06b Computo Aree di Cessione (Verde Secondario Aree Verdi e Laghetto- Vasca di Laminazione)
57. Tav. 06a Computo Aree di Cessione (Verde Primario e Secondario, Strade, Marciapiedi e Pista Ciclabile)
58. Tav. 05 Verifiche Urbanistiche Dimostrazione Aree Cessione Verde e Parcheggio
59. Schema di Convenzione Urbanistica
60. Bozza Frazionamento Aree di Cessione
61. All. D - Urbanizzazioni - Computo Metrico Estimativo Rotatoria Esistente
62. Tav. 16b Urbanizzazioni Dettaglio Rotonda Viabilità di Progetto
63. Tav. 16a Urbanizzazioni Dettaglio Rotonda Accesso Area di Progetto
64. Tav. 15 Urbanizzazioni Planimetria Segnaletica Stradale Dettaglio Attraversamenti Stradali
65. Convenzione Scarico acque bianche
66. Tav. 04 Planimetria Generale d'inquadramento e dati di Piano
67. Relazione Tecnica
68. All. C Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Secondaria
69. All. B Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria
70. All. E Quadro Economico Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria
71. Parere Acustico ARPA Dipartimento di Pavia
72. Parere Commissione Comunale per il Paesaggio
73. Parere Pavia Acque
74. Parere Viabilistico Polizia Locale
75. Parere Settore 3 Gestione del Patrimonio

elaborati che se anche non materialmente allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale.

Rilevato dall'istruttoria tecnica, predisposta in data 01.03.2021 prot. 2934 dal Responsabile del Procedimento del Settore 4 Urbanistica ed Edilizia, che l'intervento risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche vigenti.

Tenuto conto che l'intervento, come indicato nelle schede di piano sopra menzionate, è assoggettato:

- ✓ alla edificazione massima di mc. 39.699;
- ✓ alla cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria che il promotore cede contestualmente alla realizzazione delle opere stesse con totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;
- ✓ alla cessione di aree per opere di urbanizzazione secondaria che il promotore cede contestualmente alla realizzazione di alcune opere con parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;
- ✓ al versamento, all'ottenimento dei relativi titoli abilitativi, degli oneri concessori attinenti agli oneri di urbanizzazione secondaria in parte (€ 3,86 al mc. di edificabilità) ed al costo di costruzione;
- ✓ alla realizzazione di opere di viabilità fuori comparto (nuova rotatoria di ingresso al P.L.);

Richiamato il parere della Commissione del Paesaggio espresso in data 02.07.2020;

Richiamato il parere favorevole espresso sul progetto dal Settore 3 Gestione del Patrimonio in data 26.02.2021 e dalla Polizia Locale in data 03.11.2020;

Considerato che il Soggetto Attuatore ha richiesto che contestualmente alla adozione del P.L. in oggetto, si procedesse alla approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, dettagliato ed allegato al medesimo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e dell'art. 7 lettera c) del D.P.R. 380/2001, previa validazione ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 554/1999, e che l'atto di Giunta equivale e sostituisce il Permesso di Costruire.

Considerato che ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 11.03.2005 n. 12 nel testo vigente, la competenza per l'approvazione dei Piani Attuativi e loro varianti, conformi al vigente P.G.T., è in capo alla Giunta Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato, ritenuto di procedere all'adozione del Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata "ATR-PL1", ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11.03.2005 n. 12 nel testo vigente;

Visto:

- ✓ il Documento di Piano del vigente P.G.T.;
- ✓ l'art. 48 del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267;
- ✓ la L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;
- ✓ il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

Visto gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Settore 4 Urbanistica ed Edilizia sotto il profilo urbanistico e dal Settore 3 Gestione del Patrimonio sotto il profilo delle opere pubbliche per l'approvazione del progetto esecutivo delle urbanizzazioni;

Con voti unanimi e favorevoli;

## **DELIBERA**

1. di adottare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e per quanto in premessa indicato, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "ATR-PL1" depositato in data 03.04.2020 con il prot. 4610 da Angelo Spotti, Nadia Micaela Spotti, Fabrizio Spotti e Linea Service s.r.l., che prevede la realizzazione di un intervento residenziale per una volumetria massima di mc. 39.699, composto dei seguenti elaborati di progetto:

1. All. A Relazione Tecnica
2. Tavole Relazione Geologica
3. Relazione Geologica
4. Relazione Valutazione Clima Acustico
5. Relazione Continuità Ecologica Roggia Colombana RER
6. Relazione Tutela e Valorizzazione Laghetto di Cava
7. Relazione Modalità di Intervento per le opere di Rilevanza Ecologica inerenti le Componenti Ambientali previste
8. All. I Piano Sicurezza e Coordinamento
9. All. G Piano di Manutenzione Opere di Urbanizzazione
10. All. F Capitolato Speciale d'appalto per Lavori Stradali
11. Relazione Tecnico-Idraulica Rete Fognaria
12. Relazione Invarianza Idraulica All.9 Dichiarazione Progettista Invarianza Idraulica

13. Relazione Invarianza Idraulica All.8 Manuale Manutenzione e Uso Opere Invarianza Idraulica
14. Relazione Invarianza Idraulica All.7 Schede Tecniche Tipologiche Invarianza Idraulica
15. Relazione Invarianza Idraulica All.6 Calcolo Idrologici
16. Relazione Invarianza Idraulica All.5 Tabelle Calcolo ARPA
17. Relazione Invarianza Idraulica
18. Relazione Integrativa Fognatura Acque Bianche e Nere in Ottemperanza a Parere Pavia Acque
19. Tav. 4 Urbanizzazioni Reti Fognature Profili Acque Nere
20. Tav. 2 Urbanizzazioni Reti Fognatura. Profili Longitudinali Rete Acque Meteoriche
21. Tav. 01c Urbanizzazioni- Accesso Zona Cantiere
22. Tav. 17a Urbanizzazioni Dettaglio Vasca di Laminazione
23. Tav. 7e. Urbanizzazioni - Profili Longitudinali Percorso Ciclopedonale, Planimetria di Riferimento
24. Tav. 02 Verifica Superficie Territoriale
25. Tav. 00 Planimetria Generale d'inquadramento Area Intervento di Progetto e Fotogrammetrico
26. Urbanizzazioni - Schede Tecniche Materiali
27. Urbanizzazioni - Pareri Enti Sottoservizi
28. All. H Programma Lavori Opere di Urbanizzazione Primarie
29. Tav. 08. Planimetria Generale con indicazione Lotti di Progetto (Individuazione S.f. e Volume)
30. Tav. 08a Dimostrazioni Superfici Fondiarie Lotti di Progetto
31. Tav. 08b Dimostrazione Superfici Fondiarie Lotti di Progetto
32. Tav. 08c Dimostrazione delle Superfici Fondiarie delle Strade Private
33. Tav. 01 - Planimetria Catastale d'inquadramento
34. Tav. 07a Urbanizzazioni - Planimetria d'inquadramento per Sezioni Stradali
35. Tav. 07c - Urbanizzazioni. Sezioni Stradali
36. Tav. 07d - Urbanizzazioni. Particolari Passo Carraio Tipo e Dettaglio Marciapiede
37. Tav. 09 - Render
38. Tav. 10 - Urbanizzazioni. Planimetria Generale e Dettaglio Rete Idrica di Progetto
39. Tav. 11 - Urbanizzazioni. Planimetria Generale e Dettaglio Rete Gas di Progetto
40. Tav. 17 - Urbanizzazioni. Planimetria Generale Alberature
41. Tav. 18 - Urbanizzazioni. Planimetria Generale Percorso Fitness
42. Tav. 1 Var Urbanizzazioni. Reti Fognatura Planimetria Generale Rete Acque Meteoriche
43. Tav. 3 Var Urbanizzazione Reti Fognatura Planimetria Generale Rete Acque Nere
44. Tav. 5 Urbanizzazioni Reti Fognatura Particolari Costruttivi Rete Acque Meteoriche Bianche
45. Tav. 6 Urbanizzazioni Particolari Costruttivi Rete Acque Meteoriche Bianche
46. Tav. 7 Var Urbanizzazioni Reti Fognature Particolari Costruttivi Rete Acque Nere
47. All. A - Relazione Tecnica Interventi a Moderazione del Traffico Mobilità di Progetto
48. Tav. A005 Rilievo Celerimetrico
49. Tav. A004 Rilievo Celerimetrico
50. Tav. A002 Rilievo Celerimetrico
51. Tav. 14a Urbanizzazioni Planimetria Generale e dettaglio posa Rete Illuminazione Percorso Fitness
52. Tav. 14 Urbanizzazioni Planimetria Generale e dettaglio posa Rete Illuminazione Pubblica
53. Tav. 13 Urbanizzazione Planimetria Generale e dettaglio posa Rete Energia Elettrica
54. Tav. 12 Urbanizzazioni Planimetria Generale e dettaglio posa Rete Telecom
55. Tav. 07b Urbanizzazioni Profili Longitudinali
56. Tav. 06b Computo Aree di Cessione (Verde Secondario Aree Verdi e Laghetto- Vasca di Laminazione)
57. Tav. 06a Computo Aree di Cessione (Verde Primario e Secondario, Strade, Marciapiedi e Pista Ciclabile)

58. Tav. 05 Verifiche Urbanistiche Dimostrazione Aree Cessione Verde e Parcheggio
59. Schema di Convenzione Urbanistica
60. Bozza Frazionamento Aree di Cessione
61. All. D - Urbanizzazioni - Computo Metrico Estimativo Rotatoria Esistente
62. Tav. 16b Urbanizzazioni Dettaglio Rotonda Viabilità di Progetto
63. Tav. 16a Urbanizzazioni Dettaglio Rotonda Accesso Area di Progetto
64. Tav. 15 Urbanizzazioni Planimetria Segnaletica Stradale Dettaglio Attraversamenti Stradali
65. Convenzione Scarico acque bianche
66. Tav. 04 Planimetria Generale d'inquadrimento e dati di Piano
67. Relazione Tecnica
68. All. C Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Secondaria
69. All. B Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria
70. All. E Quadro Economico Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria
71. Parere Acustico ARPA Dipartimento di Pavia
72. Parere Commissione Comunale per il Paesaggio
73. Parere Pavia Acque
74. Parere Viabilistico Polizia Locale
75. Parere Settore 3 Gestione del Patrimonio

elaborati che se anche non materialmente allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale.

2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11.03.2005 n. 12 nel testo vigente, la documentazione di cui al punto precedente verrà depositata presso l'ufficio di segreteria di questo Comune e pubblicata sul sito internet dell'Ente per 15 giorni consecutivi per la presa visione e che nei successivi 15 giorni potranno essere presentate dagli interessati osservazioni in merito;

3. di procedere ad approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 2 della L.R. 12/2005 e dell'art. 7 lettera c) del D.P.R. 380/2001, vista l'avvenuta validazione allegata ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 554/1999, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, dettagliato ed allegato al presente atto, che equivale e sostituisce il Permesso di Costruire.

4. di demandare ai competenti Settori interessati la corretta predisposizione degli atti conseguenti e relativi alla presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
**Donatella PUMO**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Rodolfo Esposito**

---

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
per 15 giorni consecutivi (art. 124 comma 1 D.L.vo n. 267/00) senza reclami;

è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione  
(art. 134 comma 3 D. L.vo n. 267/00)

Immediatamente eseguibile (Si / No)

Dalla Casa Comunale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

---

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)