



COMUNE DI SIZIANO

Provincia di Pavia

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 77 DEL 11/05/2026

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE, CONFORME AL P.G.T., AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO PORTE ROSSE AMBITI A4 - A.

L'anno **2026** il giorno **11** del mese di **Maggio** alle ore 18.00, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero convocati i componenti la Giunta Comunale in modalità mista presenza/videoconferenza ai sensi di quanto disposto dalla delibera di Giunta Comunale n. 129 del 29/07/2022 avente ad oggetto: "Disciplina delle sedute di Giunta in remoto – Regolamentazione modalità telematiche – Approvazione".

All'appello risultano:

Nominativo		Presente
Dott. Matteo PEDRAZZOLI	Sindaco	SI
PASI Claudio	Vicesindaco	SI
DAHIR Fatima Zahra	Consigliere_Ass	Videoconf
BONDESAN Gianmaria	Consigliere_Ass	SI
PANARI Silvia	Consigliere_Ass	Videoconf

Assiste il Segretario Comunale, Dott. Salvatore Pagano.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco, Dott. Matteo PEDRAZZOLI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ✓ il Comune di Siziano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28.04.2011, ed approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 27.10.2011 ed efficace dalla data del 07.03.2012 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 10 Avvisi e Concorsi;
- ✓ il Consiglio Comunale con deliberazione n. 07 del 21.02.2008 aveva adottato, con i relativi elaborati progettuali, il Piano Particolareggiato "Porte Rosse" con contestuale variante al P.R.G. del 2004, attraverso procedimento semplificato, e con successiva deliberazione n. 26 del 19.06.2008 lo approvava in via definitiva, dichiarando ai sensi dell'art.12 comma 1 del D.P.R. n.327/2001 la pubblica utilità relativa ai terreni necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- ✓ la Giunta Comunale con deliberazione n. 111 del 27.06.2016 aveva adottato, con i relativi elaborati progettuali la riadozione, con variante alle N.T.A., del Piano Particolareggiato "Porte Rosse", attraverso procedimento semplificato, e con successiva deliberazione n. 144 del 31.08.2016 la approvava in via definitiva e la medesima diveniva efficace dal 17.09.2016;
- ✓ le aree, come sopra identificate, risultano comprese nel vigente P.G.T. in zona degli "Ambiti dei Piani Attuativi in atto" ai sensi dell'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e per le quali si applicano le disposizioni contenute nei piani attuativi medesimi, con parametri e destinazioni d'uso dello strumento urbanistico in esecuzione del quale erano stati ratificati;
- ✓ ai sensi delle disposizioni contenute nell'elaborato "Fascicolo C – modalità di attuazione e convenzione tipo" del P.P. Porte Rosse approvato con D.C.C. n. 26 del 19.06.2008, così come prorogato nella validità con D.G.C. n. 111 del 27.06.2016, la competenza per l'approvazione dei provvedimenti attuativi conformi al Piano Particolareggiato "Porte Rosse" risultano di competenza della Giunta Comunale.

Considerato che:

- ✓ in data 01.06.2024 con prot. 7770 le società Corte Castello s.r.l. di Milano, Quadrifoglio s.r.l. di Stradella, Prestige s.r.l. di Lodi, Nuova Cristallo s.r.l. di Lodi ed il Sig. Carlo Alberto Magna di Vidigulfo, in qualità di soggetti proprietari delle aree interessate dagli Ambiti A4 ed A5 del Piano Particolareggiato denominato "Porte Rosse" hanno comunicato all'Amministrazione Comunale la volontà di procedere alla attivazione di una variante, non sostanziale, degli ambiti sopra individuati;
- ✓ nella fase di concertazione dell'istanza sopra evidenziata l'Amministrazione Comunale ha in parte valutato positivamente la proposta avanzata dagli operatori, con la richiesta di delocalizzare la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, originariamente previste in due aree distinte degli Ambiti A4 ed A5 interne al P.P., nella adiacente e prospiciente proprietà comunale dell'area di San Vitale, individuata nel vigente P.G.T. con la destinazione a Servizi Pubblici Residenziali, sulle quali è da tempo prevista in progetto la realizzazione di un Centro Polifunzionale Comunale;
- ✓ in data 26.02.2026, con istanza prot. 3493, le società Corte Castello s.r.l. di Milano, Quadrifoglio s.r.l. di Stradella, Prestige s.r.l. di Lodi, Nuova Cristallo s.r.l. di Lodi ed il Sig. Carlo Alberto Magna di Vidigulfo, in qualità di soggetti proprietari delle aree interessate, hanno depositato richiesta di Variante agli Ambiti A4 e A5 del Piano Particolareggiato denominato "Porte Rosse";
- ✓ che la proposta di variante risulta consistere:

1. nella revisione parziale della viabilità stradale e delle aree destinate a verde pubblico tra gli Ambiti A4 ed A5;
2. nella parziale modifica della definizione degli Ambiti A4 ed A5 nella loro perimetrazione interna al P.P.;
3. nella diversa localizzazione delle aree ed edifici per gli interventi destinati ad Urbanizzazioni Secondarie all'esterno del comparto di P.P., nella adiacente e prospiciente proprietà comunale dell'area di San Vitale;
4. nella obbligazione per gli operatori di farsi carico della realizzazione di una parte, stimata in base al valore degli oneri di urbanizzazione secondaria a loro carico, della struttura denominata "Centro Polifunzionale Comunale" sulla base del progetto definitivo già approvato dall'Amministrazione Comunale;

Preso atto che la proposta di Variante qui pervenuta si compone dei seguenti elaborati tecnici:

- a. var 00 relazione tecnica;
- b. var 01 stato autorizzato;
- c. var 01.01 definizione ambiti e sub ambiti;
- d. var 02 stato di progetto;
- e. var 03 stato di confronto;
- f. var 04 quadro economico.

Verificato che la Variante proposta è individuata nel Vigente P.G.T. in zona soggetta ad Ambito dei Piani Attuativi in atto, disciplinata nel Piano delle Regole all'art. 43 delle relative Norme Tecniche di Attuazione e pertanto risulta conforme al medesimo strumento urbanistico.

Rilevato dall'istruttoria, predisposta dal Responsabile del Procedimento del Settore 4 - Urbanistica ed Edilizia, che l'intervento risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche vigenti del Vigente Piano di Governo del Territorio, in quanto le modifiche risultano essere solo di diversa compartimentazione degli ambiti A4 - A5 e non modificano le previsioni planivolumetriche e gli indici urbanistici di cui al P.P. approvato con D.C.C. n. 26 del 19.06.2008 successivamente integrato e prorogato con D.G.C. n. 111 del 27.06.2016.

Considerato altresì che la variante, in progetto, non comporta disequilibri in relazione alle compensazioni con i restanti ambiti già edificati del P.P..

Richiamato il parere favorevole espresso sul progetto dal Settore 3 - Gestione del Patrimonio di questo Comune rilasciato in data 29.04.2026.

Tutto ciò premesso e considerato, ritenuto di procedere all'adozione della variante, non sostanziale, al vigente Piano Particolareggiato Porte Rosse relativamente agli Ambiti A4 ed A5, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11.03.2005 n. 12 nel testo vigente;

Visto:

- ✓ il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi del vigente P.G.T.;
- ✓ le N.T.A. del Piano Particolareggiato Porte Rosse;
- ✓ 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 l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi favorevoli, resi a norma di legge;

DELIBERA

1. di adottare, per quanto in premessa indicato, variante, non sostanziale e conforme al vigente P.G.T., al vigente Piano Particolareggiato Porte Rosse relativamente agli Ambiti A4 ed A5, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11.03.2005 n. 12 nel testo vigente;
2. di dare atto che la proposta di variante risulta consistere:
 - ✓ nella revisione parziale della viabilità stradale e delle aree destinate a verde pubblico tra gli Ambiti A4 ed A5;
 - ✓ nella parziale modifica della definizione degli Ambiti A4 ed A5 nella loro perimetrazione interna al P.P.;
 - ✓ nella diversa localizzazione delle aree ed edifici per gli interventi destinati ad Urbanizzazioni Secondarie all'esterno del comparto di P.P., nella adiacente e prospiciente proprietà comunale dell'area di San Vitale;
 - ✓ nella obbligazione per gli operatori di farsi carico della realizzazione di una parte, stimata in base al valore degli oneri di urbanizzazione secondaria a loro carico, della struttura denominata "Centro Polifunzionale Comunale" sulla base del progetto definitivo già approvato dall'Amministrazione Comunale;
3. di dare atto che la proposta di variante qui adottata risulta composta dei seguenti elaborati di progetto che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - a. var 00 relazione tecnica;
 - b. var 01 stato autorizzato;
 - c. var 01.01 definizione ambiti e sub ambiti;
 - d. var 02 stato di progetto;
 - e. var 03 stato di confronto;
 - f. var 04 quadro economico.
4. 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;
5. di demandare ai competenti Settori interessati la corretta predisposizione degli atti conseguenti e relativi alla presente deliberazione.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 81**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico/Amministrativo Edilizia Privata**

Oggetto: **ADOZIONE DELLA VARIANTE, CONFORME AL P.G.T., AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO PORTE ROSSE AMBITI A4 - A.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Tecnico/Amministrativo Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **08/05/2026**

Il Responsabile di Settore
MASSIMO MAURO BERTONI

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
DOTT. MATTEO PEDRAZZOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SALVATORE PAGANO