

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI COORDINAMENTO "PORTE ROSSE"

Comune di SIZIANO (PV)

Variante al Piano Particolareggiato di Coordinamento denominato "Porte Rosse", per modifica della perimetrazione degli ambiti A4 e A5, revisione della viabilità e spostamento delle Opere di Urbanizzazione Secondaria esternamente all'ambito del Piano.

VAR 00

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Soggetti Proponenti:

CORTE CASTELLO Srl
viale Regina Giovanna, 9
Milano (MI)

QUADRIFOGLIO Srl
via Bovio, 68/A
Stradella (PV)

PRESTIGE Srl
via Biancardi, 40
Lodi (LO)

Soggetti Condividenti:

Sig. MAGNA Carlo Alberto
via Milano, 15
Vidigulfo (PV)

IMM.RE NUOVA CRISTALLO Srl
viale Pavia, 16
Lodi (LO)

Progetto:

STUDIO ASSOCIATO GPeMMe

via Roma, 10
27010 - Siziano (PV)
C.F. e P.IVA : 08886120966
Tel. 0382 478754
studiogpemme@gmail.com

Dott. Micheletti Arch. Andrea

VAR 00

Agg. 2

Agg. 1

Data Febbraio 2026

File A4-A5_VARIANTE URBANISTICA 2026.02.09

RICHIESTA DI ATTIVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI COORDINAMENTO DENOMINATO “PORTE ROSSE”, (ART. 21 N.T.A. DEL DDP) LIMITATAMENTE AGLI AMBITI **A4** E **A5**.

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Proprietari delle aree oggetto della richiesta di variante urbanistica:

- **Dott. Gian Giacomo Medici** in qualità di Amministratore Unico della società **Corte Castello S.r.l.** con sede in Milano V.le Regina Giovanna n. 9, P.IVA: 11717780156 (parte Ambito A4);
- **Sig. Alberto Oneda** in qualità di Amministratore unico della società **Quadrifoglio S.r.l.** con sede a Stradella (PV) via Bovio n. 68/A, P. IVA: 015622240180 (parte ambito A5);
- **Dott. Ing. Massimo Locatelli** in qualità di Legale rappresentante della società **Prestige S.r.l.** con sede in Lodi, Via Biancardi n. 40, P. IVA: 03572620965 (parte Ambito A5);
- **Sig. Magna Carlo Alberto** residente a Vidigulfo (PV) via Milano n. 15 (parte Ambito A4);
- **Sig.ra Bertola Raffaella**, in qualità di legale rappresentante della società **Nuova Cristallo S.r.l.** con sede a Lodi viale Pavia n. 16 (parte Ambito A5);

Premesse:

- la società **Corte Castello S.r.l.** è proprietaria dei terreni in Comune di Siziano distinti catastalmente al foglio 6 mapp. 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, inseriti nella porzione “**Ambito A4**”;
- la società **Quadrifoglio S.r.l.** e la società **Prestige S.r.l.**, sono comproprietarie di una porzione di terreno in Comune di Siziano, distinto catastalmente al foglio 6 mapp. 104 e mapp. 105, inserito nella porzione “**Ambito A5**”;

- la società Immobiliare **Nuova Cristallo S.r.l.** è proprietaria in Comune di Siziano delle aree distinte catastalmente al foglio 6 mappali 106, 1409, 1412, 1413, 1417, 1418, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1543, 1544, 1545, 1546, inserite nella porzione “**Ambito A5**”;
- il Sig. **Carlo Alberto Magna** è proprietario in Comune di Siziano delle aree distinte catastalmente al foglio 6 mappali 102 e 103, inserite nella porzione “**Ambito A4**”;

I sopra citati proprietari, di comune accordo, propongono una variante planimetrica a parziale modifica del Piano Particolareggiato di Coordinamento denominato “Porte Rosse”, relativamente alle aree in fregio alla piazza che interessano esclusivamente gli Ambiti **A4** e **A5**.

La variante prevede la revisione parziale della viabilità, con la conseguente modifica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e con la variazione della perimetrazione degli isolati. Nella richiesta di variante, si richiede anche la modifica parziale della perimetrazione degli Ambiti **A4** e **A5**, relativamente alla porzione degli isolati contrassegnati con asterisco (*).

La variante prevede inoltre che le Opere di Urbanizzazione Secondaria (US3), di competenza dell’ambito **A4**, vengono individuate esternamente all’ambito, su terreno già di proprietà del Comune di Siziano.

Tutte le varianti, compreso lo spostamento e l’individuazione delle opere di urbanizzazione secondaria fuori dall’ambito **A4**, sono state preventivamente definite e concordate con l’Amministrazione Comunale e con l’Ufficio Tecnico del comune di Siziano.

La proposta NON modifica i volumi totali definiti nel Piano Particolareggiato, NON altera in alcun modo le potenzialità edificatorie delle rispettive proprietà e prevede una maggiore cessione del verde secondario relativo agli ambiti **A4** e **A5**.

Il tutto è meglio riportato nelle tavole grafiche di seguito elencate.

TAVOLE ALLEGATE:

- VAR 00 - RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
- VAR 01 - PLANIVOLUMETRICO AUTORIZZATO DA PIANO PARTICOLAREGGIATO
- VAR 01.01 - PERIMETRAZIONE e DEFINIZIONE AMBITI E SUB AMBITI DI PROPRIETA'
- VAR 02 - PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO
- VAR 03 - SITUAZIONE DI CONFRONTO
- VAR 04 - QUADRO ECONOMICO E RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Siziano 24 febbraio 2026

Il tecnico

Dott. Arch. Andrea Micheletti

