



COMUNE DI TRIVOLZIO

Prov. Pavia

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 22 Del 25-07-2025

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER REALIZZAZIONE EDIFICIO COMMERCIALE AI SENSI L.R. 12/2005.

L'anno duemilaventicinque il giorno venticinque del mese di luglio alle ore 18:05, presso SALA CONSILIARE, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

VILLANI Roberto	Presente	BREMI Paolo Giuseppe Giovanni	Presente
NEGRI Anna	Presente	BALZAMO Barbara	Presente
PANZA Giovanni Luigi	Presente	CASELLI GIANLUCA	Presente
GAZZI MARIO	Assente	MOTTOLA Raffaele	Presente
GROSSI MASSIMO STEFANO	Presente	CARTASEGNA GABRIELE	Presente
DA RIVA Federica Alessandra	Presente		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor VILLANI Roberto in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor CAMPANA MARIO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

Partecipano alla seduta in modalità videoconferenza ai sensi del Regolamento per le sedute degli organi collegiali approvato con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 27.7.2022, esecutiva ai sensi di legge, i seguenti consiglieri comunali: Balzamo Barbara, Mottola Raffaele, Grossi Massimo Stefano, Da Riva Federica Alessandra e Cartasegna Gabriele.

Dalle ore 18:25 partecipa alla seduta del Consiglio comunale, da remoto e in modalità videoconferenza, la Consigliera comunale Barbara Balzamo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Trivolzio è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 19.5.2011 pubblicata sul BURL Serie e Avvisi e Concorsi n. 39 del 28.09.2011;
- la L.R. 27.2.2024, n. 4 recante le “Disposizioni sull’attuazione della disciplina regionale finalizzata alla riduzione del consumo del suolo”, modifica la disciplina transitoria della L.R. 31/2014 e la L.R. 12/2005, prorogando la validità del Documento di Piano del PGT per agevolarne l’adeguamento alla nuova disciplina di riduzione del consumo di suolo dettata dalla pianificazione sovraordinata.
- La Società “Bergonza S.r.l.”, con nota del 20.2.2025 P.G. n. 943/2025, ha presentato istanza di approvazione del Permesso di Costruire convenzionato in variante al P.G.T. relativa alle aree site in Trivolzio in via delle querce, per la realizzazione di una media struttura di vendita;
- Il vigente Piano di Governo del Territorio individua parte dell’area oggetto di trasformazione negli ambiti con funzione produttiva (disciplinati dall’art. 67 delle NTA del Piano delle Regole) e parte nell’Area di Trasformazione Residenziale denominata "ATR 1";
- la proposta risulta in variante al vigente PGT in quanto l’area di intervento, seppure edificabile è disciplinata in parte dal piano delle Regole come tessuto produttivo e in parte dal Documento di Piano come ambito di trasformazione residenziale ma non produce né consumo di suolo né incremento della capacità insediativa del piano;

- Che con delibera di Giunta comunale n. 18 del 08.03.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato dato l'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del permesso di costruire in variante al PGT;
- Visto il decreto di esclusione da VAS depositato agli atti al protocollo n. 2251 del 29.04.2025;

Dato atto che tutto il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato pubblicato sul portale regionale SIVAS, sul sito web del Comune di Trivulzio e all'albo pretorio;

Evidenziato che, come prescritto dalla Provincia di Pavia con comunicazione protocollo n. 2088 del 18.04.2025 in fase di procedimento VAS, si procederà alla predisposizione di un piano attuativo in variante al PGT in luogo del permesso di costruire in variante al PGT;

Vista l'istanza di piano attuativo in variante al PGT presentata dal proponente, Società "Bergonza s.r.l." in data 04.07.2025 prot. n. 3504 e 3505 composta dai seguenti allegati:

1. DELEGA DEL PROPONENTE CON C.I.;
2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE E VISURA CATASTALE;
3. TAV. 1 – INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO;
4. TAV. 2 – INQUADRAMENTO URBANISTICO ATTUALE E DI VARIANTE PGT;
5. TAV. 3 – VERIFICA SUPERFICIE FONDARIA;
6. TAV. 4 – PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO RILIEVO;
7. TAV.5– PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO E VERIFICA PLANIVOLUMETRICA
8. TAV. 6 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO SOTTOSERVIZI & SISTEMA VIABILISTICO
9. TAV. 7 – LAYOUT EDIFICIO COMMERCIALE DI PROGETTO – PIANTA PIANO TERRA;
10. TAV. 8 – LAYOUT EDIFICIO COMMERCIALE DI PROGETTO – PIANTA PIANO COPERTURA;
11. TAV. 9 – PROSPETTI EDIFICIO COMMERCIALE DI PROGETTO;
12. TAV. 10 – SEZIONI EDIFICIO COMMERCIALE DI PROGETTO;
13. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA - ECONOMICA;

14. RELAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI;
15. RELAZIONE COMMERCIALE;
16. RELAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO;
17. RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA;
18. ALLEGATO 1 - DICHIARAZIONE STUDIO GEOLOGICO;
19. RELAZIONE SULL'INVARIANZA IDRAULICA;
20. VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO;
21. STUDIO DELL'IMPATTO VIABILISTICO;
22. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO edificio commerciale (costo costruzione);
23. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO porzione parcheggio privato a uso pubblico;
24. SCHEMA BOZZA DI CONVENZIONE

Vista la successiva comunicazione del 15.07.2025 protocollo n. 3679 attraverso la quale sono stati trasmessi i seguenti allegati sostitutivi dei precedenti:

13. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA - ECONOMICA;
24. SCHEMA BOZZA DI CONVENZIONE

Dato atto che, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005, ai Piani Attuativi in variante si applicano le disposizioni dell'art. 13, commi da 4 a 12 della medesima legge;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Ritenuta la competenza del Consiglio comunale a provvedere in materia ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000 e della L.R. 12/2005;

Con voti unanimi e favorevoli resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. e per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente – scheda del Documento di Piano “ATR 1” (parte) e Attività produttive (parte), quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
 1. DELEGA DEL PROPONENTE CON C.I.;
 2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE E VISURA CATASTALE;
 3. TAV. 1 – INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO;
 4. TAV. 2 – INQUADRAMENTO URBANISTICO ATTUALE E DI VARIANTE PGT;
 5. TAV. 3 – VERIFICA SUPERFICIE FONDARIA;
 6. TAV. 4 – PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO RILIEVO;
 7. TAV.5– PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO E VERIFICA PLANIVOLUMETRICA
 8. TAV. 6 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO SOTTOSERVIZI & SISTEMA VIABILISTICO
 9. TAV. 7 – LAYOUT EDIFICIO COMMERCIALE DI PROGETTO – PIANTA PIANO TERRA;
 10. TAV. 8 – LAYOUT EDIFICIO COMMERCIALE DI PROGETTO – PIANTA PIANO COPERTURA;
 11. TAV. 9 – PROSPETTI EDIFICIO COMMERCIALE DI PROGETTO;
 12. TAV. 10 – SEZIONI EDIFICIO COMMERCIALE DI PROGETTO;
 13. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA - ECONOMICA;
 14. RELAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI;
 15. RELAZIONE COMMERCIALE;
 16. RELAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO;
 17. RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA;
 18. ALLEGATO 1 - DICHIARAZIONE STUDIO GEOLOGICO;
 19. RELAZIONE SULL'INVARIANZA IDRAULICA;
 20. VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO;
 21. STUDIO DELL'IMPATTO VIABILISTICO;

22. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO edificio commerciale (costo costruzione);
23. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO porzione parcheggio privato a uso pubblico;
24. SCHEMA BOZZA DI CONVENZIONE

3. DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio tecnico gli adempimenti di competenza relativi al presente procedimento;

4. DI DARE ATTO:

- che la presente deliberazione e i suoi allegati saranno depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., presso l'Ufficio tecnico comunale per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni e che di tale deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio online;
- che gli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. seguiranno la procedura di approvazione degli atti costituenti il P.G.T. ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che la documentazione costituente il Piano Attuativo in oggetto in variante al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti Enti:
 - Provincia di Pavia;
- che il presente provvedimento e i suoi allegati, dopo la loro approvazione, saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione trasparente;

Successivamente, procedutosi a separata votazione favorevole nelle forme di legge, riportante lo stesso esito della precedente,

DELIBERA

vista l'urgenza, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

PARERE: Favorevole PARERE TECNICO
D. Lgs. 267 del 18/08/2000 – art. 49 18-07-2025

Il Responsabile del servizio interessato
Fiocchi Matteo

PARERE: Favorevole PARERE CONTABIL.
D. Lgs. 267 del 18/08/2000 – art. 49... 18-07-2025

Il Responsabile dei servizi finanziari
ELIA ROSA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
VILLANI Roberto

Il SEGRETARIO COMUNALE
CAMPANA MARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Respons.Proced.Publ. certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno al giorno e per quindici giorni consecutivi.

Trivolzio, li

Il SEGRETARIO COMUNALE
CAMPANA MARIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il :

- per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n.267.
- perché dichiarata immediatamente eseguibile

Trivolzio, li

Il SEGRETARIO COMUNALE
CAMPANA MARIO