

ORIGINALE

# COMUNE DI CASORATE PRIMO

## PROVINCIA DI PAVIA

COD. FISC. 00468580188

<b>N° deliberazione</b> 46 <b>Data</b> 23/12/2025	OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.
--	--

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

L'anno **2025** addì **23** del mese di **Dicembre** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano presenti:

VAI ENRICO	SI
GAMBARANA LORENZO	SI
VONA ROMINA	SI
ROVARIS EMANUELA GIUSEPPINA	SI
MATERA STEFANO	SI
MAGISTRONI SERENA	NO
CASELLI ENRICO GIUSEPPE	SI
SEMPLICI ROBERTO	SI
TICOZZI VITTORIA	SI
LONGHI ANTONIO	NO
CONTI GILBERTO	SI
BURATTI RAFFAELE	SI
COSENTINI LUIGI	SI

**Totale Presenti: 11**  
**Totale Assenti: 2**

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa GIULIA CROPANO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. VAI ENRICO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: **ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.**

Partecipa alla seduta l'Assessore Esterno Sig. Giovanni Toresani ai sensi dell'art. 25, comma 3 dello Statuto Comunale.

Il Sindaco dopo aver introdotto l'argomento cede la parola all'assessore Toresani Giovanni il quale spiegala ragione che ha reso necessario avviare l'iter di approvazione della variante al Piano del governo del territorio ossia dare esecuzione alla sentenza del TAR che si è pronunciato sul PA10 richiedendo una riduzione delle aree a servizi ed un aumento dell'indice di edificabilità.

Il consigliere comunale Cosentini Luigi chiede per quale ragione non si è attesa la variante generale. L'assessore Giovanni Toresani spiega che i tempi richiesti dal TAR sono incompatibili con quelli richiesti dalla variante generale al PGT.

Il consigliere comunale Conti Gilberto chiede quale sia la ragione per la quale il Comune ha deciso di non appellare la sentenza del TAR ed il motivo dell'indice di edificabilità fissato. Ricorda poi la normativa sul conflitto di interessi riferita ai provvedimenti di governo del territorio invitando i presenti, laddove sussistente, a dichiararne l'esistenza. Nessuno interviene sul punto.

L'assessore Toresani Giovanni spiega che a seguito della sentenza del TAR, attraverso il professionista che ha redatto il PGT, il Comune ha concordato con la proprietà una nuova suddivisione degli spazi a standard e delle aree edificabili, l'indice di edificabilità è stato conseguentemente determinato in 1,2. Si è deciso di non andare avanti nel giudizio perché era evidente l'esistenza di una sproporzione tra le aree a standard e quelle edificabili.

Esaurita la discussione;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- il Comune di Casorate Primo è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 12.03.2019 esecutiva ai sensi di legge, che ha assunto efficacia con pubblicazione sul B.U.R.L. Regione Lombardia n.19 del 08.05.2019 "Serie Avvisi e Concorsi";
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 14/11/2024 è stato avviato il procedimento di variante puntuale al vigente P.G.T., ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS per la redazione della Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente ai fini della ripianificazione dell'area individuata quale "PA10", nonché per l'eliminazione dell'attuale destinazione dell'area individuata come "Depuratore esistente e relativa fascia di rispetto" in via Santagostino;
- della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), è stata data informazione in data 18/03/2025 con pubblicazione all'Albo pretorio, sul sito web comunale, sul sito web Regione Lombardia – SIVAS (ID 153160) e sul quotidiano "La Provincia Pavese";
- con Determinazione n.13 del 25/03/2025 (Reg. Gen. n.71) sono stati incaricati contestualmente l'Arch. Alberto Carabelli con studio a Tradate (VA) per la redazione della suddetta Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente, il Dott. Alessandro Santomenna, con studio a Tradate (VA), per la redazione della Verifica di assoggettabilità alla VAS per la Variante puntuale al PGT vigente , e il Dott. Geologo Linda Cortellezzi, con studio a Tradate (VA) per la redazione

- della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 DPR 28/12/2000 n. 445) di cui all'Allegato 1 della DGR 26/04/2022 n. XI/6314 per la Variante puntuale al PGT vigente;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 15/04/2025 si è provveduto ad individuare, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, demandando a dette autorità la nomina dei Soggetti competenti in materia ambientale, Enti Territorialmente Interessati, Altri Enti/Autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati;
- con Determinazione n. 61 del 01/08/2025, reg. gen. 253, è avvenuta l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante puntuale al vigente Piano di Governo del Territorio, ai sensi art. 13 della L.R. 12/2005;

**CONSIDERATO** che l'Amministrazione Comunale intende rivalutare la pianificazione dell'area individuata quale “PA10” in ottemperanza alle conclusioni, di cui alla sentenza del TAR Milano n. 201/2024 del 29/01/2024, pervenuta al prot. n.1381 del 29/01/2024, sulla base della ritenuta sproporzione tra la capacità edificatoria conferita all'area stessa e l'entità delle opere di urbanizzazione a parcheggio prefigurate a scomputo degli oneri di urbanizzazione nonché per l'eliminazione dell'attuale destinazione dell'area individuata come “Depuratore esistente e relativa fascia di rispetto” in via Santagostino con la nuova destinazione funzionale come “Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale”;

**VISTI** gli elaborati redatti dall'Arch. Alberto Carabelli finalizzata alla Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente ai fini della ripianificazione dell'area individuata quale “PA10”, nonché per l'eliminazione dell'attuale destinazione dell'area individuata come “Depuratore esistente e relativa fascia di rispetto” in via Santagostino, pervenuti con protocollo n. 9985 del 03/07/2025:

- Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Rapporto preliminare (aggiornato in data 21/10/2025, Prot. n. 15222)
- Relazione illustrativa
- Allegato 1 D.G.R. 26 aprile 2022 – n.XI/6314 – NUOVO SCHEMA ASSEVERAZIONE Piano delle regole:
  - PR/p.01 *Carta della disciplina delle aree: l'intero territorio comunale.*
  - PR/p.02 *Carta della disciplina delle aree: il tessuto urbano edificato.*
  - PR/p.05 *Norme di attuazione.*
  - PR/p.08 *Carta del consumo di suolo. Sintesi*Piano dei servizi:
  - PS/p.03 *Il piano dei servizi.*
  - PS/p.05 *Norme di attuazione.*Documento di Piano:
  - DP/p.11 *Assetto strategico per lo sviluppo del territorio.*
  - DP/p.12 *Previsioni di Piano e individuazione degli “Ambiti di trasformazione”.*
  - *ALLEGATO B. Dati ed indicatori ai sensi del punto 6.2 dell'elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" di cui al progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 02/2014 - novembre 2016.*

**VISTO** il Decreto n.1 del 05/11/2025 “Provvedimento di esclusione dalla Valutazione ambientale strategica” redatta dall'Autorità Procedente di intesa con l'Autorità Competente, che informa il Pubblico e le Autorità designate e unita al presente provvedimento, con pubblicazione all'Albo pretorio, sul sito web comunale, sul sito web Regione Lombardia – SIVAS (ID 153160) e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 26/11/2025;

**RITENUTO** pertanto di adottare nelle forme di legge la variante puntuale al Piano delle regole e al Piano dei servizi finalizzata alla ripianificazione dell'area individuata quale “PA10”, nonché per l'eliminazione dell'attuale destinazione dell'area individuata come “Depuratore esistente e relativa fascia di rispetto” in via Santagostino, composta dagli elaborati dell'Arch. Alberto Carabelli, sopra elencati;

**RICHIAMATA** la disposizione vigente in materia di applicazione delle misure di salvaguardia ex comma 12 dell'art. 13 della Legge 12/05: *“Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.”*;

**DATO ATTO** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”, la documentazione sarà pubblicata in <Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio> sul sito web del Comune;

**DATO ATTO** che gli atti della variante di puntuale del PGT entro 90 giorni dall'adozione saranno depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella Segreteria comunale ovvero presso il Servizio per il Territorio per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni, ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, e che i medesimi atti sono già pubblicati sul sito internet istituzionale e vi rimarranno almeno per lo stesso periodo del deposito, ai sensi della stessa norma regionale;

**DATO ATTO** poi che, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante di medio termine del PGT, si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 in relazione agli interventi che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi;

**DATO ATTO** che tutta la documentazione costituente la variante di medio termine del PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:

- Provincia di Pavia, ai fini dell'espressione del parere di compatibilità degli atti costituenti la variante di medio termine con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13, comma 5, L.R. n. 12/2005;
- ATS ed ARPA Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 6, L.R. n. 12/2005, rispettivamente competenti per gli aspetti di tutela igienico sanitaria ed ambientale;
- REGIONE Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. n. 12/2005.

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 14/11/2024 con la quale si dava mandato all'Arch. Simona Pizzocaro, in qualità Responsabile del Procedimento, di predisporre tutti gli atti e le attività tecniche conseguenti e necessari a dare concreta attuazione alla procedura oggetto della presente deliberazione;

**VISTI:**

- La Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la Valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- La convenzione sull'accesso all'informazione, sulla partecipazione del pubblico al processo decisionale e sull'accesso alla giustizia in materia ambientale (Convenzione di Aarhus) ratificata con Legge 108/2001;
- Il D.lgs 152/2006 “Norme in materia ambientale”, Parte II concernente VIA, VAS e IPPC;

- Il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n.4 recante “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 3 aprile 2006, n.152, recante norma in materia ambientale”;
- La D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 “Indirizzi Generali per la Valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n. 12)”;
- La D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007 recante Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi – VAS nel quale vengono disposti ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell’art. n.4 della L.R. 12/05 e della D.C.R. VIII/351”;
- La D.G.R. 30 dicembre 2009 n.10971 Determinazione della procedura di valutazione ambientale dei piani e programmi - VAS;
- La D.G.R. 10 novembre 2010 n.761 inerente la modifica ed integrazione delle precedenti D.G.R. 10971/1009 e 6420/2007;
- la Legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio, e successive modifiche ed integrazioni;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli ai sensi dell’articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, rispettivamente espressi:

- dal Responsabile dei Servizi per il Territorio in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Responsabile dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile;

**DATO ATTO** della propria competenza in materia ai sensi dell’articolo 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 a disciplina delle Attribuzioni dei Consigli comunali;

CON VOTI favorevoli n° 8 (Vai, Gambarana, Vona, Rovaris, Matera, Ticozzi, Caselli, Semplici), contrari n° 3 Consiglieri (Conti, Buratti, Cosentini) resi per alzata di mano dagli 11 Consiglieri presenti

## **DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** del Decreto n.1 del 05/11/2025 “Provvedimento di esclusione dalla Valutazione ambientale strategica” redatta dall’Autorità Procedente di intesa con l’Autorità Competente, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 26/11/2025, relativo alla Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio vigente ai fini della ripianificazione dell’area individuata quale “PA10”, nonché per l’eliminazione dell’attuale destinazione dell’area individuata come “Depuratore esistente e relativa fascia di rispetto” in via Santagostino;
2. **DI ADOTTARE** nelle forme di legge la variante puntuale al Piano delle regole e al Piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio vigente, costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa
  - Piano delle regole:
    - PR/p.01 *Carta della disciplina delle aree: l’intero territorio comunale.*
    - PR/p.02 *Carta della disciplina delle aree: il tessuto urbano edificato.*
    - PR/p.05 *Norme di attuazione.*
    - PR/p.08 *Carta del consumo di suolo. Sintesi*
  - Piano dei servizi:
    - PS/p.03 *Il piano dei servizi.*
    - PS/p.05 *Norme di attuazione.*
  - Documento di Piano:
    - DP/p.11 *Assetto strategico per lo sviluppo del territorio.*

- *DP/p.12 Previsioni di Piano e individuazione degli “Ambiti di trasformazione”.*
- *ALLEGATO B. Dati ed indicatori ai sensi del punto 6.2 dell'elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" di cui al progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 02/2014 - novembre 2016.*

3. **DI DARE ATTO** che gli atti della variante puntuale del PGT entro 90 giorni dall'adozione saranno depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella Segreteria comunale ovvero presso l'ufficio del Settore Territorio per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni, ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, e che i medesimi atti verranno pubblicati sul sito internet istituzionale e vi rimarranno almeno per lo stesso periodo del deposito, ai sensi della stessa norma regionale;
4. **DI DARE ATTO** poi che, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante puntuale del PGT, si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 in relazione agli interventi che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi;
5. **DI DARE ATTO** che tutta la documentazione costituente la variante puntuale del PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:
  - Provincia di Pavia, ai fini dell'espressione del parere di compatibilità degli atti costituenti la variante di medio termine con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 13, comma 5, L.R. n. 12/2005;
  - ATS ed ARPA Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 6, L.R. n. 12/2005, rispettivamente competenti per gli aspetti di tutela igienico sanitaria ed ambientale;
6. **DI DEMANDARE** al responsabile del procedimento Arch. Simona Pizzocaro, l'espletamento di tutti gli atti e le attività tecniche conseguenti e necessari per la corretta esecuzione del deliberato, ivi compresi l'avviso di deposito del presente atto presso la segreteria comunale per trenta giorni continuativi, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni e la pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURL e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, nonché sul sito web istituzionale del Comune di Casorate Primo;
7. **DI DARE ATTO** che tutti gli elaborati qui richiamati per l'adozione e l'approvazione sono utilmente pubblicati ad ogni effetto di allegazione integrante e sostanziale sul sito internet del Comune a seguito dell'adozione.

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

CON VOTI favorevoli n° 8 (Vai, Gambarana, Vona, Rovaris, Matera, Ticozzi, Caselli, Semplici), contrari n° 3 Consiglieri (Conti, Buratti, Cosentini) resi per alzata di mano dagli 11 Consiglieri presenti

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.





# Pareri

COMUNE DI CASORATE PRIMO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2025 / 59

Ufficio Proponente: **Edilizia Privata**

Oggetto: **ADOZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (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 04/12/2025

Il Responsabile di Settore

SIMONA PIZZOCARO

Parere Contabile

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

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 09/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Emiliano Rovati

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Presidente  
VAI ENRICO

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa GIULIA CROPANO

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casorate Primo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GIULIA CROPANO in data 08/01/2026  
ENRICO VAI in data 08/01/2026