

-

- Viste le richieste formulate da:

- 1) Immobiliare San Diego P.G. 9923/07 del 4.5.07;
- 2) Avv. Giuseppe Roccioletti P.G. 3747/07 del 14.2.07,
- 3) Arch. Vittorio Faccioli P.G.n.11850/07 del 29.5.07;
- 4) Sig. Andrea Zatti e Figar Tiziana P.G..N.25205/07 del 19.10.07;
- 5) Sigg. Broglia Anna Maria e Denini Fabrizio P.G. 11099/08 del 30.4.2008;

Considerato che :

- per quanto attiene al punto 1) Immobiliare San Diego, si precisa che detta Società è proprietaria di una porzione degli edifici costituenti la ex Cascina Spagnola in Via Bolzano e di una ampia area a verde annessa agli stessi stabili ed azionata dal vigente P.R.G. ad " Aree per servizi - altre attrezzature di interesse comune" di cui all'art.24 delle N.T.A. - edificio gruppo 3. Da detto azionamento è stato escluso l'ex porticato della cascina (lato sud dello stabile) ora parte integrante della struttura per pazienti psicotici in essere (Comunità Villa Maura) e attualmente azionato a "Aree di antica formazione - casine in area urbanizzata" di cui all'art.13 delle N.T.A. - edifici gruppo 5. Detta struttura è stata realizzata nel 1996 con regolare Concessione Edilizia per ristrutturazione di edificio esistente e cambio d'uso. La comunità fornisce un servizio di riabilitazione psichiatrica a pazienti psicotici inteso a completare il percorso di riabilitazione del paziente atto a favorirne il suo inserimento sociale.
La correzione dell'errore materiale consiste nel mutamento dell'attuale destinazione dell'ex porticato della Cascina (lato sud dello stabile) prevista dal vigente P.R.G. a " Aree di antica formazione - casine in area urbanizzata" di cui all'art.13 delle N.T.A. - edifici gruppo 5 - in "Aree per servizi- altre attrezzature di interesse comune" di cui all'art. 24 delle N.T.A. - edifici gruppo 3 (estratto tav.31);
- per quanto attiene al punto 2), l'Avv. Giuseppe Roccioletti, proprietario di un immobile in Viale Gorizia, nella sua richiesta ha evidenziato che le aree scoperte poste sul retro del suo fabbricato, sono indistintamente classificate dal P.R.G. a verde privato mentre una parte di esse è totalmente pavimentata. L'Ufficio ha effettuato un sopralluogo per una verifica diretta della situazione reale dello stato dei luoghi e per effettuare i relativi rilievi aggiornati. Si sono inoltre acquisite dall'Ufficio Condono Edilizio le pratiche inerenti la sanatoria relativa ad un fabbricato accessorio presente nel lotto al fine di risalire allo stato dei luoghi al momento della richiesta di condono attraverso la documentazione fotografica presentata a corredo della stessa. Verificato il P.R.G. e specificatamente la cartografia dell'azionamento in scala 1:2000, si è potuto constatare che effettivamente tutte le aree scoperte poste sul retro del fabbricato (fronte est) sono classificate dal P.R.G. a " verde privato " (art.25 bis N.T.A.) indicate con colore verde esteso fin contro la muratura perimetrale dell'edificio principale in contrasto con lo stato effettivo dei luoghi, che, invece, vede la presenza in aderenza al medesimo edificio di una vasta area pavimentata, consolidata da anni come anche certificato dalla documentazione fotografica del 1995 agli atti del Comune di cui si è detto. Detta area scoperta pavimentata avrebbe dovuto correttamente essere classificata, nell'azionamento del P.R.G. vigente e conformemente alle altre aree pavimentate dei lotti limitrofi, nella voce " altre aree private" e indicate nell'azionamento in colore grigio. L'attuale azionamento costituisce pertanto un palese errore materiale in sede di rilievo dello stato dei luoghi cui è conseguito una errata classificazione di

dette aree scoperte e la sua correzione consiste nel mutamento dell'attuale destinazione prevista dal vigente P.R.G. a " verde privato " art.25 bis N.T.A. in " aree di impianto storico - altre aree private " art.12 N.T.A. (estratto tav.37);

- per quanto attiene al punto 3) si precisa che l'Ufficio ha verificato nella tav.n.36 del P.R.G. vigente, che per l'immobile sito in C.so Garibaldi n .25 è stato azzonato ad "aree di impianto storico- residenza" di cui all'art.12 delle N.T.A. il cortile di pertinenza dell'immobile medesimo. Si è inoltre esaminato anche il P.R.G. precedente (1977) dal quale è emerso che detto cortile era azzonato ad area inedificabile. A riscontro del fatto che si è in presenza di un errore materiale nella specifica tav.36 in scala 1:2000 interviene anche la scheda di indagine edilizia dell'isolato n.162 (quello in questione) del P.R.G. e predisposta dai progettisti del Piano in quanto, detto cortile, è infatti individuato senza campitura nell'estratto planimetrico. Si conferma perciò, l'esistenza di una contraddittorietà tra i risultati delle analisi effettuate in detto immobile e la classificazione finale al medesimo cortile attribuite negli elaborati di Piano. La correzione dell'errore materiale consiste nel ripristinare lo stato originario del tessuto edilizio dell'isolato storico ovvero a modificare l'attuale destinazione prevista dal vigente P.R.G. a " aree di impianto storico - altre aree private" art.12 delle N.T.A., destinazione omogenea con tutte le altre aree scoperte dell'isolato (estratto tav.36);
- per quanto attiene al punto 4) Sigg. Zatti Andrea e Figar Tiziana proprietari dell'unità immobiliare unifamiliare in Via Folla di Sotto,52, si precisa che l'Ufficio a seguito di verifiche catastali e della tav.35 " azzonamento delle aree normative" del vigente P.R.G., ha potuto constatare che una porzione di fabbricato è stato erroneamente azzonato come " verde privato" (art.25 bis N.T.A.) pur essendo esso stesso parte integrante dell'edificio unifamiliare, correttamente inserito nelle aree consolidate – aree a ville e casette isolate" (art.15 N.T.A.). La correzione dell'errore materiale consiste nel mutamento dell'attuale destinazione prevista dal vigente P.R.G. a " verde privato " art.25 bis N.T.A. in "aree consolidate – aree a ville e casette isolate "art.15 N.T.A." (estratto tav.35);
- per quanto attiene al punto 5) Sigg. Broglia Anna Maria e Denini Fabrizio proprietari dell'unità immobiliare in Via Folla di Sotto,48, l'Ufficio verificata la Tav.35 " azzonamento delle aree normative" del vigente P.R.G. ha effettivamente constatato che un fabbricato è stato erroneamente azzonato come " verde privato" (art.25 bis N.T.A.) pur essendo esso stesso di pertinenza dell'edificio principale correttamente inserito nelle " aree consolidate – aree a ville e casette isolate " (art.15 delle N.T.A.). La correzione dell'errore materiale consiste nel mutamento dell'attuale destinazione prevista dal vigente P.R.G. a " verde privato" art.25 bis N.T.A. in " aree consolidate" – aree a ville e casette isolate " art.15 N.T.A. (estratto tav.35);
- rilevato inoltre che nelle tavole di azzonamento del P.R.G. vigente si sono riscontrati i seguenti errori materiali che qui si intendono correggere come modifiche d'ufficio:
 - a) il Consiglio Comunale, con deliberazione n.21 del 22 aprile 2002 ha approvato la nuova delimitazione dell'area di rispetto cimiteriale per i cimiteri di S. Lanfranco e di Mirabello riducendola a mt.100 (approvata dall'ASL di Pavia con parere igienico sanitario art.338 T.U.LL.SS. – R.D. 1265/34 n.788 del 21.6.2002). La correzione dell'errore materiale consiste nel riportare nelle tavole corrispondenti, tav.28 per il cimitero di S. Lanfranco e tav.11 per il cimitero di Mirabello, la riduzione a 100 mt.;
 - b) nella deliberazione di C.C. n.17 del 2 aprile 2007 di adozione di variante semplificata ai sensi della L.R.. 23/97 (in conformità all'art.26 comma 1 della L.R.12/2005) relativa alle aree adiacenti alla Vigentina per l'attuazione di opere stradali, parcheggi pubblici, verde pubblico e attrezzature di interesse comune o generale è stata erroneamente azzonata una

piccola porzione di area stradale ad “ aree per le attività esistenti – aree per attività miste” art.16 N.T.A. la correzione dell’errore materiale consiste nel ripristinare l’originaria previsione del P.R.G. di area per la viabilità (estratto tav.23);

- c) nella tavola 4 in scala 1:5000 in fregio al lato sud del depuratore nel quartiere S. Pietro, è stato erroneamente riportato il perimetro della zona I.C. (Iniziativa Comunale) del Parco Lombardo della Valle del Ticino - la correzione dell’errore materiale consiste nel riportare detta tavola l’esatto perimetro della zona I.C. (estratto tav.4 in scala 1:5000)

Dato atto che la documentazione allegata alla presente delibera è così composta :

- estratto tav.31 - P.R.G. vigente con perimetro dell'area interessata;
- estratto tav.31 - P.R.G. corretto;
- estratto tav.31 - P.R.G. vigente - individuazione gruppi di edifici;
- estratto tav.31 - P.R.G. corretto individuazione gruppi di edifici;
- estratto tav.37 - P.R.G. vigente con perimetro dell'area interessata;
- estratto tav.37 - P.R.G. corretto;
- estratto tav. 36 - P.R.G. vigente con perimetro dell'area interessata;
- estratto tav. 36 - P.R.G. corretto;
- estratto tav.35 - P.R.G. vigente con perimetro dell’area interessata Via Folla di Sotto,52;
- estratto tav.35 - P.R.G. corretto Via Folla di Sotto,52;
- estratto tav.35 - P.R.G. vigente con perimetro dell’area interessata, Via Folla di Sotto, 48;
- estratto tav.35 – P.R.G. corretto, Via Folla di Sotto,48;
- estratto tav.28 - P.R.G. vigente;
- estratto tav.28 - P.R.G. corretto;
- estratto tav.11 - P.R.G. vigente;
- estratto tav.11 - P.R.G. corretto;
- estratto tav. 23 - P.R.G. vigente con perimetro dell’area interessata;
- estratto tav. 23 - P.R.G. corretto;
- estratto tav. 4/1:5000 - P.R.G. vigente;
- estratto tav.4/1:5000 – P.R.G. corretto;

- Rilevato che la correzione di errori materiali è consentita per quanto nel merito indicato e con le procedure in proposito previste dall'art.25 comma 8 quinquies della L.r.12/05 come modificato dalla L.R. 12/06 e s.m.i.;

Vista :

- la L.R. 11.3.2005 n. 12 e s.m.i.;
- Visto il parere espresso dalla competente Commissione Consigliare in data.....
- Preso atto della discussione svoltasi in merito e riportata nel verbale di seduta;
- Visti i pareri favorevoli sulla presente deliberazione espressi in relazione alla regolarità tecnica e contabile, (art.49 d.l.18.8.2000 n.267) qui allegati per costituire parte integrante e sostanziale;
- Con votiespressi nelle forme di legge;

Tutto ciò premesso:

DELIBERA

- 1) di approvare la correzione degli errori materiali di cui sopra attribuendo all'ex porticato della cascina (lato sud dello stabile) punto 1) della relazione, la destinazione di " aree per servizi - altre attrezzature di interesse comune " di cui all'art.24 delle N.T.A. edifici gruppo 3;

DELIBERA

- 2) di attribuire all'area pavimentata, di cui al punto 2) e conformemente alle altre aree pavimentate dei lotti limitrofi, la destinazione di " aree di impianto storico - altre aree private" di cui all'art.12 delle N.T.A.;

DELIBERA

- 3) di attribuire al cortile di pertinenza dell'immobile, di cui al punto 3), la destinazione di "aree di impianto storico – altre aree private" di cui all'art.12 delle N.T.A., destinazione omogenea con tutte le altre aree scoperte dell'isolato;

DELIBERA

- 4) di attribuire alla porzione di fabbricato parte integrante dell'edificio unifamiliare, di cui al punto 4), la destinazione di “ aree consolidate – aree a ville e casette isolate” di cui all'art.15 delle N.T.A.;

DELIBERA

- 5) di attribuire al fabbricato in questione di cui al punto 5) la destinazione di “ aree consolidate” – aree a ville e casette isolate “ di cui all'art.15 delle N.T.A.;

DELIBERA

- 6) la correzione degli errori materiali rilevati dall'Ufficio ed illustrati alle lettera a) b) e c) delle premesse;
- 7) di considerare parte integrante del presente provvedimento la seguente documentazione :
- estratto tav.31 - P.R.G. vigente con perimetro dell'area interessata;
 - estratto tav.31 -P.R.G. corretto;
 - estratto tav.31 - P.R.G. vigente - individuazione gruppi di edifici;
 - estratto tav.31 - P.R.G. corretto - individuazione gruppi di edifici;
 - estratto tav.37 - P.R.G. vigente con perimetro dell'area interessata;
 - estratto tav.37 - P.R.G. corretto;
 - estratto tav.36 - P.R.G. vigente con perimetro dell'area interessata;
 - estratto tav.36 - P.R.G. corretto;
 - estratto tav.35 - P.R.G. vigente con perimetro dell'area interessata ,Via Folla di Sotto, 52;
 - estratto tav.35 - P.R.G. corretto Via Folla di Sotto,52;
 - estratto tav.35 - P.R.G. vigente con perimetro dell'area interessata ,Via Folla di Sotto,48;
 - estratto tav.35 - P.R.G. corretto, Via Folla di Sotto, 48;
 - estratto tav. 28 - P.R.G. vigente;
 - estratto tav. 28 - P.R.G. corretto;
 - estratto tav. 11 - P.R.G. vigente;
 - estratto tav. 11 - P.R.G. corretto;
 - estratto tav. 23 - P.R.G. vigente con perimetro dell'area interessata;
 - estratto tav. 23 - P.R.G. corretto;
 - estratto tav.4/1:5000 - P.R.G. vigente;

- estratto tav.4/1:5000 – P.R.G. corretto

8) di dare atto che il quadro normativo inerente il dimensionamento del Piano, in termini quantitativi, non viene modificato;

9) di dare mandato al Settore Ambiente e Territorio, Servizio Urbanistica, Ufficio Attuazione ed Aggiornamento P.R.G. perché provveda a tutti gli atti conseguenti ed inerenti alle procedure di legge in materia.