



# COMUNE DI PAVIA

Piazza Municipio, 2 - 27100 Pavia  
tel. 0382 3991 - fax 0382 399227 P. IVA 00296180185

## CONSIGLIO COMUNALE

### VERBALE DI DELIBERA N. 8

**Oggetto: Esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione dell'art. 8 "Recupero dei piani terra esistenti. Modifiche alla l.r. 7/2017" della Legge regionale 26/11/2019, n. 18. "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"**

L'anno 2020 il giorno quindici del mese di Giugno, alle ore 20.30, in modalità a distanza perché in situazione di emergenza Covid-19 in applicazione art. 73 del d.l. 17/03/2020, n.18 si è tenuta la riunione del Consiglio Comunale. Essa è stata effettuata utilizzando la piattaforma *Cisco WebEx*, che assicura il rispetto delle disposizioni registrate al PG 27166/20 a oggetto "*Criteri di funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari*", elaborate dalla Segreteria generale e a firma del Presidente del Consiglio, che qui si intendono interamente richiamate nei loro contenuti. Il tutto con l'avvertenza di cui fa fede il presente provvedimento, che la riunione si è effettivamente svolta secondo le regole della presenza sincrona dei consiglieri tale rilevata dalla piattaforma e che la votazione è stata rilevata mediante concomitanti visualizzazione e dichiarazione verbale resa dal votante, il che ne assicura la regolarità.

I Consiglieri Comunali avvisati con nota scritta a norma di Legge - nota PG 47950 del 10 Giugno 2020 del Presidente del Consiglio Comunale e sotto la sua Presidenza, con la partecipazione e assistenza del Vice Segretario Generale Vicario Dott. Longhetti Gianfranco (entrambi presenti nella sede comunale di Palazzo Mezzabarba – Aula consiliare) risultano dunque riuniti in collegio, per deliberare sull'oggetto, cosa che il Consiglio comunale regolarmente convocato ha fatto nei termini di cui alla presente deliberazione e secondo le risultanze del processo verbale della seduta

Sono presenti i Signori :

FRACASSI MARIO FABRIZIO	P		
NIUTTA NICOLA	P	TRAVAINI DANIELE	P
COMINI DANIELE	P	TORTI ROBERTO MARIA	P
BIANCHINI LUCA	P	CHIESA PAOLA MARIA	P
MARTINI FRANCO	P	FALDINI RODOLFO	A
VAGHI ROSANGELA	P	CRISTIANI ILARIA	A
RINALDI ANGELO	P	CASTAGNA FABIO	P
GALLO GENNARO	P	GREGORINI ANGELA BARBARA	P
TILOCCA ROBERTO	P	RUFFINAZZI GIULIANO	P
MURA ROBERTO	P	ALONGI PIETRO	P
TARASO MARIA PIA	P	SACCHI ANTONIO	P
MASSAROTTI CAROLINA	P	LISSIA MICHELE	P
MARCHETTI MARIA EUGENIA	P	BARBIERI MARIA CRISTINA	P
ARCURI GIUSEPPE	A	MOGGI ALICE	P
DECEMBRINO LIDIA	P	DEPAOLI MASSIMO	P
DEMARIA GIOVANNI	P	RIZZARDI ROBERTO	P
FRASCHINI NICCOLO'	P	NICOLAIO VINCENZO	P

Totale presenti n. 290

Totale assenti n. 3

Sono presenti altresì gli Assessori: CANTONI ALESSANDRO, LONGO BARBARA LUCIA, BOBBIO PALLAVICINI ANTONIO, FRACASSI MARIO FABRIZIO, KOCH MASSIMILIANO, SINGALI MARIANGELA, ZUCCONI ANNA, ROSSI CHIARA VERUSKA, TRIVI PIETRO, MARCONE ROBERTA

**Il Presidente del Consiglio Comunale** pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al punto numero 13 dell'O.d.g. della seduta odierna avente ad oggetto: "Esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione dell'art. 8 "Recupero dei piani terra esistenti. Modifiche alla l.r. 7/2017" della Legge regionale 26/11/2019, n. 18. "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"

Segue la discussione riportata per esteso nel verbale di seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Su relazione dell'Assessore Koch Massimiliano*

### Visti:

- l'art. 42, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 10 della L.R. Lombardia 11/03/2005, n.12;
- la L.R. Lombardia 10/03/2017, n. 7;
- la L.R. Lombardia 26/11/2019, n. 18;
- l'art. 22 dello Statuto del Comune di Pavia;

### Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2019, n. 53, efficace ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione 2020/2022 ed il Bilancio di Previsione 2020/2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale 30/12/2019, n. 579, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 16/07/2019, n. 23, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato, con particolare riferimento alla linea 3 "*Ambiente e sostenibilità, periferie, cura e tutela del verde e degli animali, fiume Ticino*";
- il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 15/07/2013, n. 33, efficace ai sensi di legge e successiva variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale 16/05/2017 n. 22, efficace ai sensi di legge;
- il Regolamento edilizio vigente, come da ultimo modificato con deliberazione di Consiglio Comunale 16/05/2013, n. 19, efficaci ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Regionale 19/06/2017 n. X/6738 avente ad oggetto "*Disposizioni*

*regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del fiume Po";*

- la deliberazione di Consiglio Comunale 06/07/2017 n. 33, efficace ai sensi di legge, avente ad oggetto *“Esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione dalla Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”;*

#### **Premesso che:**

- la Legge regionale 26/11/2019, n. 18 prevede:
  - all'art. 8, comma 1 che *“Ai fini del recupero dei piani terra esistenti, si applica la disciplina di cui alla legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), a esclusione del comma 5 dell'articolo 1 e dei commi 3 bis, 3 ter, 3 quater e 3 quinquies dell'articolo 3, e intendendo aggiornato alla presente legge il riferimento «alla data di entrata in vigore della presente legge» di cui all'articolo 1, comma 3, della stessa l.r. 7/2017. Per piano terra si intende il primo piano dell'edificio il cui pavimento si trova completamente a una quota uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso”;*
  - all'art. 8, comma 2 che *“Ai soli fini dell'attuazione del comma 1, il termine per l'individuazione degli ambiti di esclusione, nonché per la diretta applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1, della l.r. 7/2017, è da intendersi definito, per il recupero dei piani terra esistenti, nella data del 30 giugno 2020 e la relativa deliberazione comunale può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi”;*
  - all'art. 8, comma 3 che *“Negli ambiti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera e ter), della l.r. 12/2005, l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato, posti al piano terra di edifici esistenti con affaccio sullo spazio pubblico, è escluso dal pagamento del contributo di costruzione e non comporta variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale”;*

#### **Considerato che:**

- la Legge regionale descritta al punto precedente, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione;
- ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 10/03/2017, n. 7 *“Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”:*
  - l'applicazione dell'art. 8, della L. R. 26/11/2019, n. 18 è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate;
  - i Comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PGT e di

indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati;

- le disposizioni della legge in oggetto si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio o l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento richiesto alla data di approvazione del presente provvedimento;
- relativamente agli immobili realizzati successivamente all'entrata in vigore del presente provvedimento, le disposizioni della legge in oggetto si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori;
- risulta prioritario per l'Amministrazione Comunale governare le trasformazioni del territorio comunale in relazione al perseguimento di obiettivi di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico e che gli interventi finalizzati al recupero dei vani e locali seminterrati esistenti non produca nuovo consumo di suolo;
- il presente atto non comporta oneri riflessi, né diretti né indiretti, sulla situazione finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

#### **Ritenuto:**

- di escludere dall'applicazione delle disposizioni della L. R. 10/03/2017, n. 7, riguardante il recupero dei piani terra esistenti, in relazione agli aspetti di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico in cui ricadono, le seguenti parti del territorio comunale:
  - a) le aree ricadenti all'interno della Fasce A e B del Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po, come meglio definite nella Tavola 9 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio;
  - b) le aree ricadenti all'interno delle Classi di Rischio Idraulico R3 e R4, come definite nella Tavola 9 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio;
  - c) le aree ricadenti all'interno della Classe 4 di Fattibilità Geologica, come definite nella Tavola 10 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio;
  - d) le aree ricadenti all'interno o confinanti con le situazioni puntuali, lineari o areali diffusi ove possono verificarsi locali allagamenti connessi a rigurgiti di scarichi o del reticolo idrico, anomali innalzamenti della falda, ecc. in concomitanza di piene gravose e/o di eventi meteorici particolarmente intensi, come definite nella Tavola 9 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio;
  - e) le aree allagabili, classificate in base alla pericolosità e al rischio come individuate nella deliberazione di Giunta Regionale 19/06/2017 n. X/6738;
- di escludere altresì gli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria;

- di prevedere che ai sensi della L. R. 10/03/2017, n. 7 sono esclusi altresì le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate, nonché di stabilire che il rilascio o la formazione del titolo abilitativo, nonché il recupero soggetto solo a preventiva comunicazione ai sensi dell'art. 52, comma 2 della L.R. 12/2005, in applicazione degli interventi disciplinati dalla legge in oggetto, nelle aree ricadenti all'interno della Fascia C del Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po, come meglio definita nella Tavola 8 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio, deve essere preceduto/accompagnato da una rinuncia al risarcimento del danno e da copertura assicurativa specifica, rilasciata da compagnia di primaria importanza;
- di demandare a successivi provvedimenti l'aggiornamento degli ambiti di esclusione a seguito di eventuali nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della L. R. 10/03/2017, n. 7 in adeguamento al PGT vigente;
- di mandare al Dirigente del Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e Ambiente, affinché provveda a tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento;

**Acquisiti sulla proposta di deliberazione** i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D. Lgs 18/08/2000, n. 267 espressi, rispettivamente, dal:

- ✓ Responsabile del Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e Ambiente;
- ✓ Responsabile del Settore 2 - Finanziario, Tributi, Economato, Contratti e *Fundraising*;

**Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione** il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art.6, comma 2, lett f) del vigente regolamento per la disciplina degli Uffici e dei Servizi del Comune di Pavia;

Visto il parere favorevole espresso dalla competente Commissione Consiliare riunitesi il 18 e 26 Maggio 2020;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione espressa con appello nominale,

Presenti: n. 30;

Previo scomputo degli Astenuti: n. 8 (Alongi Pietro, Barbieri Maria Cristina, Castagna Fabio, Gregorini Angela Barbara, Lissia Michele, Moggi Alice, Ruffinazzi Giuliano, Sacchi Antonio);

non partecipanti al voto: 0

Con voti:

Favorevoli: n. 21 (Nietta Nicola, Fracassi Mario Fabrizio, Bianchini Luca, Chiesa Paola Maria, Comini Daniele, Decembrino Lidia, Demaria Giovanni, Depaoli Massimo, Frascini Niccolò, Gallo Gennaro, Marchetti Maria Eugenia, Martini Franco, Massarotti Carolina, Mura Roberto, Rinaldi Angelo, Rizzardi Roberto, Taraso Maria Pia, Tilocca Roberto, Torti Roberto Maria, Travaini Daniele, Vaghi Rosangela);

Contrari: n. 1 (Nicolaio Vincenzo);

## **DELIBERA**

**1. di escludere** dall'applicazione delle disposizioni della L. R. 10/03/2017, n. 7, riguardante il recupero dei piani terra esistenti, in relazione agli aspetti di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico in cui ricadono, le seguenti parti del territorio comunale:

- a) le aree ricadenti all'interno della Fasce A e B del Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po, come meglio definite nella Tavola 9 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio;
- b) le aree ricadenti all'interno delle Classi di Rischio Idraulico R3 e R4, come definite nella Tavola 9 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio;
- c) le aree ricadenti all'interno della Classe 4 di Fattibilità Geologica, come definite nella Tavola 10 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio;
- d) le aree ricadenti all'interno o confinanti con le situazioni puntuali, lineari o areali diffusi ove possono verificarsi locali allagamenti connessi a rigurgiti di scarichi o del reticolo idrico, anomali innalzamenti della falda, ecc. in concomitanza di piene gravose e/o di eventi meteorici particolarmente intensi, come definite nella Tavola 9 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio;
- e) le aree allagabili, classificate in base alla pericolosità e al rischio come individuate nella deliberazione di Giunta Regionale 19/06/2017 n. X/6738;

**2. di escludere** altresì gli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria;

**3. di prevedere** che ai sensi della L. R. 10/03/2017, n. 7 sono esclusi altresì le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate, nonché di stabilire che il rilascio o la formazione del titolo abilitativo, nonché il recupero soggetto solo a preventiva comunicazione ai sensi dell'art. 52, comma 2 della L.R. 12/2005, in applicazione degli interventi disciplinati dalla legge in oggetto, nelle aree ricadenti all'interno della Fascia C del Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po, come meglio definita nella Tavola 8 dello Studio per la definizione della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio, deve essere preceduto/accompagnato da una rinuncia al risarcimento del danno e da copertura assicurativa specifica, rilasciata da compagnia di primaria importanza;

**4. di demandare** a successivi provvedimenti l'aggiornamento degli ambiti di esclusione a seguito di eventuali nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della L. R. 10/03/2017, n. 7 in adeguamento al PGT vigente;

**5. di mandare** al Dirigente del Settore 7 - Urbanistica, Edilizia e Ambiente, affinché provveda a tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento;

### **INDI**

Con distinta e separata votazione espressa con appello nominale,

Presenti: n. 30;

previo scomputo degli astenuti: n. 11 (Alongi Pietro, Barbieri Maria Cristina, Castagna Fabio, Depaoli Massimo, Gregorini Angela Barbara, Lissia Michele, Moggi Alice, Nicolaio Vincenzo, Rizzardi Roberto, Ruffinazzi Giuliano, Sacchi Antonio);

non partecipanti al voto: 0;

Con voti:

favorevoli: n. 19 (Niutta Nicola, Fracassi Mario Fabrizio, Bianchini Luca, Chiesa Paola Maria, Comini Daniele, Decembrino Lidia, Demaria Giovanni, Fraschini Niccolò, Gallo Gennaro, Marchetti Maria Eugenia, Martini Franco, Massarotti Carolina, Mura Roberto, Rinaldi Angelo, Taraso Maria Pia, Tilocca Roberto, Torti Roberto Maria, Travaini Daniele, Vaghi Rosangela);

contrari: n. 0 ;

il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, per fornire un ulteriore strumento di sostegno alle politiche di rigenerazione e concreto impulso al recupero degli ambiti in oggetto.

Letto, approvato e sottoscritto

Presidente del Consiglio

Nicola Niutta

Il Vice Segretario Generale Vicario

Dr. Gianfranco Longhetti