



COMUNE di PAVIA

N° 93 Reg. Delib.

N° 9922/06 di Prot.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Avvio del procedimento di formazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (legge regionale 11 marzo 2005 n. 12).

L'anno 2006 il giorno 31 del mese di marzo nella consueta sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Piera Capitelli per deliberare sull'oggetto di cui in epigrafe.

Sono presenti i Signori:

SINDACO: PIERA CAPITELLI
ASSESSORI: BORUTTI
FILIPPI FILIPPI
PEZZA
PORTOLAN
SACCHI

Sono assenti i Signori:

BALZAMO
BENGIOVANNI
BRENDOLISE
ZUCCHI

Partecipa ed assiste il Segretario Generale Reggente del Comune dott. Donato Scova.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente pone in trattazione l'oggetto surriferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'unita relazione-proposta di cui all'oggetto, corredata dei pareri di cui all'art. 49, comma 1), D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Ritenuto di approvarla;

Con voto unanime espresso nella forma di legge;

DELIBERA

1) di approvare la proposta di cui in premessa che, unitamente ai pareri di cui all'art. 49, comma 1), D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, su di essa apposti, costituisce la presente deliberazione;

2) di dichiarare, con separata unanime votazione, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4), D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.



COMUNE DI PAVIA

Prot. Gen. N. 9031/06

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Responsabile del Settore: arch. Gregorio Praderio

Responsabile del Servizio Urbanistica: arch. Diego Ciceri

Relatore alla Giunta Comunale : Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata
Ecologia
Dott. Franco Sacchi

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 17 DEL 28/03/2006

OGGETTO: avvio del procedimento di formazione degli atti costituenti il Piano
di Governo del Territorio (legge regionale 11 marzo 2005 n. 12).

RELAZIONE

1. quadro di riferimento normativo

La Regione Lombardia ha recentemente approvato la nuova disciplina urbanistica regionale con la legge 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio), innovando, tra le altre, i contenuti e le procedure finalizzati a pervenire all'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

La legge introduce un nuovo strumento di pianificazione del territorio comunale, sostitutivo del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) previsto dalla legge 15 aprile 1975 n.51, denominato Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e composto di tre atti:

- il Documento di Piano
- il Piano delle Regole
- il Piano dei Servizi

atti tutti dotati di una propria autonomia tematica ma concepiti nell'ambito di un processo unico di pianificazione.

Il *Documento di Piano* (D.d.P.) è lo strumento che identifica gli obiettivi ed esprime le strategie che servono a perseguire lo sviluppo economico, sociale e infrastrutturale, nell'ottica di valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali. Esso ha validità quinquennale, non ha effetti sul regime giuridico dei suoli ed è sempre modificabile riflettendo, così, l'esigenza di avere un sistema flessibile in grado di adeguarsi rapidamente all'evoluzione delle dinamiche territoriali.

Il *Piano delle Regole* (P.d.R.) è lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale che disciplina l'intero territorio comunale, ad esclusione degli ambiti di trasformazione di espansione –individuati dal Documento di Piano– che si attuano mediante piani attuativi. Serve a dare un disegno coerente della pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico nonché a migliorare la qualità paesaggistica dell'insieme. In tale contesto disciplina le aree e gli edifici destinati a servizi per garantire l'integrazione tra le componenti del tessuto edificato, nonché di

queste con il territorio rurale. Esso non ha termini di validità, è sempre modificabile ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.

Il *Piano dei Servizi* (P.d.S.) è lo strumento per armonizzare gli insediamenti con il sistema dei servizi (servizi e attrezzature pubbliche realizzati ad iniziativa pubblica o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi; servizi e attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso o da atto di accreditamento in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono finalizzati) per garantire la vivibilità e la qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno di razionale distribuzione dei servizi per qualità, fruibilità e accessibilità, nell'ottica di una connessione delle diverse parti del territorio, storicamente riconoscibili come parcellizzate. Esso non ha termini di validità, è sempre modificabile ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli. In particolare: i vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione di attrezzature e servizi ad opera della sola pubblica amministrazione durano cinque anni e decorso tale periodo, in assenza di attuazione, sono soggetti a decadenza, mentre non configurano vincolo espropriativo le previsioni realizzabili dal proprietario dell'area in via esclusiva o in alternativa alla pubblica amministrazione. In particolare, il P.d.S. ha una genesi normativa anteriore poiché era stato delineato, seppure con ambizioni più circoscritte, dal legislatore regionale del 2001 (articolo 7 della l.r. 15 gennaio 2001 n.1 che novella l'articolo 22 della l.r. 15 aprile 1975 n.51).

Il P.d.R. ed il P.d.S., pur essendo autonomi sotto il profilo della elaborazione e della attuazione, devono garantire una impostazione sinergica tra di loro e con il D.d.P., al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi strategici e di sviluppo che sono contenuti in quest'ultimo atto.

La *Valutazione Ambientale Strategica* (V.A.S.), a sua volta, introdotta dalla legge regionale per il D.d.P., è il processo di consultazioni, preordinato a valutare la

sostenibilità delle scelte di piano, che accompagna l'iter di formazione dello strumento urbanistico e che si sostanzia nel rapporto ambientale (descrittivo degli effetti dell'attuazione del piano sull'ambiente nonché le alternative ragionevoli, alla luce degli obiettivi che lo strumento urbanistico si pone) e nella dichiarazione di sintesi (illustrativa delle modalità in cui il rapporto ambientale è stato tenuto in considerazione nella redazione del piano nonché le ragioni delle scelte, sempre alla luce delle alternative possibili che erano state individuate).

Il processo di pianificazione, nel contesto del nuovo quadro normativo di riferimento, si arricchisce di plurimi momenti di confronto con tutti gli attori dello scenario, al fine di condividere il percorso di costruzione e di valutazione ambientale del piano nonché la sostenibilità delle scelte ad esso sottese, nell'ottica di garantire un livello di protezione elevato dell'ambiente come previsto dalla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo del 27 giugno 2001.

L'articolo 25 comma 1 (primo periodo) della citata legge regionale, infine, dispone che gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino alla approvazione del P.G.T. e comunque non oltre quattro anni dalla data di entrata in vigore della legge, con ciò determinando nel 31 marzo 2009 il termine dello spirare dell'efficacia dei medesimi strumenti. E' quindi necessario attivare prontamente il percorso di redazione del P.G.T., in considerazione dei necessari tempi per l'elaborazione e l'approvazione di uno strumento urbanistico complesso, esteso e innovativo.

2. criteri e obiettivi per la redazione del P.G.T. di Pavia

Il Piano Regolatore Generale recentemente approvato racchiude in sé linee guida e obiettivi *(bilanciamento tra tutela urbanistica della qualità e identità della città con le iniziative volte alla promozione della economia cittadina; maggiore efficienza del sistema di servizi e della viabilità; ripensamento del tessuto urbano sia ove esso è stato dismesso sia in ordine agli elementi di contorno; valorizzazione del patrimonio*

storico e monumentale, della risalente tradizione nei campi della ricerca scientifica e sanitaria nonché del sistema dei parchi; grande riforma urbana nel quadro di un sistema equo di regole urbanistiche che consentano, da un lato la valorizzazione di ampie porzioni del territorio derivanti da dismissioni –pubbliche e private- e, dall'altro di rifuggire da situazioni di privilegio che alterino i meccanismi di mercato e la corretta competizione imprenditoriale) che sono ad oggi pienamente condivisibili e, pertanto, l'adeguamento al nuovo modello di pianificazione sarà improntato al recepimento della "filosofia di pensiero" sottesa allo strumento urbanistico vigente, nella consapevolezza della bontà delle scelte effettuate nel 2003, ma con il convincimento che l'adeguamento oggi imposto dalla legge regionale si convertirà in una opportunità di riflessione, all'indomani del primo biennio di concreta attuazione dello strumento urbanistico vigente, con particolare riferimento sui suoi meccanismi attuativi.

Il Comune di Pavia, anteriormente all'entrata in vigore della legge per il governo del territorio, aveva conferito un incarico per la predisposizione del P.d.S., ovviamente nella configurazione derivante dalla legislazione del 2001. La redazione del P.d.S. potrà quindi essere anticipata rispetto agli altri atti di P.G.T., come possibile sperimentazione e "messa a punto" dei nuovi meccanismi normativi, in conformità a quanto previsto dall'articolo 25 comma 1 (ultimo periodo) della legge regionale, ovvero in attuazione del P.R.G. vigente. Tale percorso consentirà di verificare e approfondire prioritariamente il tema delle *aree a verde e servizi* alle diverse scale da offrire agli utenti della città, residenti stabili, temporanei, o addetti alle attività economiche, avvalendosi dei grandi margini di libertà oggi offerti dalla nuova legge in modo responsabile, con attenzione particolare al tema della *riqualificazione delle aree periferiche*.

Alcuni aspetti innovativi della legge regionale, quali la trasposizione in norma del *modello di pianificazione perequativo* (sia nella forma della circoscritta applicazione

ad ambiti determinati sia nella forma di generalizzata applicazione al territorio comunale) mutuato dalle esperienze urbanistiche di altre regioni e affinato dalla giurisprudenza amministrativa, impongono una seria riflessione circa la misura dell'utilizzo di tale istituto, al fine di cogliere pienamente i vantaggi connessi a tale scelta di pianificazione: una sempre più equa distribuzione dei diritti edificatori e della connessa rendita fondiaria; l'accrescimento del patrimonio pubblico immobiliare per rispondere, anche quantitativamente, ai bisogni dell'esistenza umana; la tendenziale riduzione dei costi che i comuni devono sopportare per l'acquisizione delle aree.

Altri aspetti rilevanti della legge, quali la possibilità all'interno del P.d.S. di individuare aree per *l'edilizia residenziale pubblica* con la finalità di dare risposte al tema del fabbisogno abitativo degli strati sociali meno abbienti, si configurano tendenzialmente come una possibile risoluzione dei crescenti fenomeni di disagio derivanti, nell'attuale momento storico, dall'emergenza "casa" (conseguente alla spinta verso l'alto dei prezzi nel mercato immobiliare nazionale e locale per la rarefazione dell'offerta e per la congiuntura economica che ha reso più conveniente e sicuro l'investimento nel mattone rispetto a quello finanziario), che hanno di fatto espulso dal mercato molti dei soggetti portatori di domanda del bene abitativo non supportata da un bagaglio economico -da reddito o da patrimonio- idoneo a soddisfare la spesa ai valori attuali.

La sfida concettuale proposta dal nuovo modello di pianificazione è idonea anche a sostenere l'onere dell'Amministrazione Comunale di fornire risposte alle crescenti e mutevoli esigenze che promanano da *attività eccellenti* presenti sul territorio cittadino, quali attori "storici" della vita economica e sociale della città: i Plessi di grande qualità del sistema sanitario ubicati nel territorio e l'Università degli studi, anche in relazione ai rapporti che questi instaurano con la comunità locale: da un lato nella duplice veste di datore di lavoro e di fornitore di servizi nei campi della sanità e

della istruzione superiore e, dall'altro, quali volano dell'economia locale per le ricadute sul territorio dei flussi monetari derivanti dal transito e dallo stabilimento dei soggetti che, a vario titolo, gravitano intorno a queste strutture.

Andranno poi verificate le potenzialità di insediamento di *attività economiche e produttive* ad alto valore aggiunto, tenuto conto della posizione strategica di Pavia all'intersezione fra il corridoio europeo dei due mari (Nord-Sud, dal Mare del Nord al Mediterraneo) e il corridoio cinque (Est-Ovest, da Lisbona a Kiev) e della buona accessibilità autostradale e ferroviaria.

Infine, particolare attenzione verrà prestata al coordinamento con i piani settoriali relativi a temi di stretta attinenza urbanistica, quali il *traffico e la mobilità*, che rivestono un ruolo crescente sia per la qualità della vita cittadina, sia nell'orientamento delle attività economiche, la tutela delle *risorse ambientali e paesistiche*, fortemente rappresentate nel territorio comunale in particolare dalla valle del Ticino e da quella della Vernavola, ed la valorizzazione *dei beni storici e monumentali*, diffusamente presenti sull'intero ambito cittadino.

3. considerazioni finali

La procedura di adeguamento del P.R.G. al P.G.T. è intesa come un ulteriore momento di arricchimento del quadro urbanistico cittadino, senza soluzione di continuità con il passato, *al solo scopo di migliorare, laddove possibile, le scelte già compiute nel 2003*, anche mediante l'utilizzo delle novità introdotte dal dettato normativo regionale attuale.

L'articolo 13 comma 2 della legge regionale prevede che anteriormente al conferimento dell'incarico di redazione degli atti del P.G.T., il Comune debba provvedere a dare pubblico avviso di avvio del procedimento, con l'indicazione del termine entro il quale possano essere presentati suggerimenti e proposte da parte di

chiunque vi abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi. L'articolo 26 comma 2, infine, sollecita i Comuni, in sede di prima applicazione della normativa, a deliberare l'avvio del procedimento di adeguamento al P.G.T. dei P.R.G. vigenti, entro un anno dall'entrata in vigore della legge medesima (avvenuta il 31 marzo 2005) e quindi entro il 31 marzo 2006.

Appare perciò opportuno provvedere alla pubblicazione della manifestazione di volontà dell'ente sulla stampa locale e nazionale, nei termini sopra delineati, al fine di garantire una completa conoscibilità della scelta operata dal Comune di Pavia di procedere all'adeguamento del P.R.G. al P.G.T., sia sotto il profilo della sollecitazione a manifestare proposte e suggerimenti da parte di chiunque vi abbia interesse sia in ordine al potenziale coinvolgimento, in ambito locale, dei soggetti operanti sulla scena economica nazionale. A tale proposito è stata redatta la comunicazione di avvio del procedimento, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento.

Visti: l'articolo 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

la legge 17 agosto 1942 n. 1150;

la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;

l'articolo 22 dello statuto comunale;

la parte terza del regolamento comunale di contabilità;

Tutto ciò premesso

SI PROPONE

1. di dare mandato al Settore Ambiente e Territorio per la predisposizione di tutti gli adempimenti connessi alla stesura del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) della città di Pavia, ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;
2. di dare pubblico avviso di avvio del procedimento per la redazione degli atti del P.G.T., prevedendo nel 31 maggio 2006 il termine entro il quale possano essere

presentati suggerimenti e proposte da parte di chiunque vi abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi;

3. di provvedere alla pubblicazione della manifestazione di volontà dell'ente sulla stampa locale e nazionale;
4. di dare atto che il presente provvedimento non prevede impegno di spesa;
5. di dichiarare l'immediata eseguibilità della deliberazione di approvazione della presente proposta;

Pavia 28 marzo 2006

Ufficio Giuridico Convenzionale

dr. Fabio Panighi

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

arch. Diego Ciceri

Il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio

arch. Gregorio Praderio

L'Assessore all'Urbanistica -Edilizia Privata

dott. Franco Sacchi

Visto Il Direttore Generale

dott. Giampaolo Borella



ALLEGATO 1

DI G.M. N° 93

ALLA DELIBERAZIONE

DEL 31.3.06

COMUNE DI PAVIA

COMPOSTO DI N° 1

PAGINE

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

IL SEGRETARIO REG.

IL SINDACO

Avvio del procedimento di formazione del Piano di Governo del Territorio ai sensi
della legge regionale 11 marzo 2005 n.12.

Il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio

RENDE NOTO

l'avvio del procedimento di formazione del nuovo strumento urbanistico della città, previsto dalla legge regionale 11 marzo 2005 n.12, denominato Piano di Governo del Territorio (P.G.T.). I relativi atti possono essere consultati presso il Servizio Urbanistica del Comune di Pavia, sito in via Scopoli 1 Pavia, dal 18 aprile 2006 al 30 maggio 2006, nelle ore seguenti:

Lunedì mercoledì e venerdì dalle 10,00 alle 12,00

martedì e giovedì dalle 15,00 alle 17,00

Eventuali memorie scritte contenenti suggerimenti e proposte, utili per la formazione del nuovo strumento urbanistico, possono essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune entro le ore 12 del 30 maggio 2006. Le memorie dovranno contenere il nominativo ed il recapito del proponente, l'eventuale indicazione di un soggetto delegato a rappresentare il proponente, l'individuazione cartografica delle aree oggetto della segnalazione nonché ogni altro elemento ritenuto utile per le valutazioni dell'Ente.

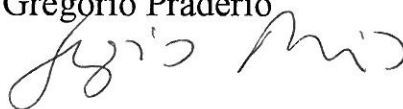
L'amministrazione procederà altresì a promuovere forme di consultazione pubblica, al fine di garantire una effettiva partecipazione dei cittadini e delle parti sociali ed economiche alla formazione del nuovo strumento urbanistico.

Pavia aprile 2006

il dirigente di settore
arch. Gregorio Praderio

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica (articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267).

Il Dirigente del Settore Ambiente Territorio
arch. Gregorio Praderio



Arrivo 28 MAR. 2006

Spedizione 28 MAR. 2006

~~Parere in ordine alla regolarità contabile:~~

PARERE NON ESPRESSO,
IL PROVVEDIMENTO NON
PREVEDE IMPEGNO DI SPESA
O RIDUZIONE DI ENTRATE

Il Funzionario Responsabile

Dei Servizi Finanziari

Rag. Maria Grazia Francia



Il Dirigente Responsabile del Settore

Gestione Finanziaria, Contabilità,

Economato, Tributi

Dott.ssa Daniela Diani



Spedizione 28.3.2006

La presente costituisce parte integrante della deliberazione di Giunta Comunale

N° 93 in data 31 MAR. 2006

IL SINDACO/IL PRESIDENTE

PIERA CAPITELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott. Donato Scova



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
SINDACO PIERA CAPITELLI

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
(DOTT. DONATO SCOVA)

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che copia della deliberazione sopraestesa, viene pubblicata all'Albo Pretorio

dal 7 APRILE 2006	al 22 APRILE 2006
Addi, 7 APRILE 2006	

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
(DOTT. DONATO SCOVA)

Comunicata ai Capi Gruppo Consiliari con elenco n. 13 il 7 APRILE 2006 come da relata in atti.

Comunicato alla Prefettura con elenco n. il

Divenuta esecutiva il **19 APR. 2006** per decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

Addi **19 APR. 2006**

IL SEGRETARIO GENERALE
...IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE...
Dott. Donato Scova