

COMUNE DI REA

PROVINCIA DI PAVIA

N. 23 Reg. Delib.
del 23/12/2024

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO : ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

L'anno **duemilaventiquattro** addi **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **diciotto** e minuti **zero** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, si è riunito in sessione Ordinaria, ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
<i>SEGNI Claudio</i>	<i>Presidente</i>	Si
<i>BERGONZI Donata</i>	<i>Consigliere</i>	No
<i>DEMARTINI Giuseppe</i>	<i>Consigliere</i>	Si
<i>GIORGI Dario</i>	<i>Consigliere</i>	No
<i>RAGAZZI Lorenzo</i>	<i>Consigliere</i>	Si
<i>ANDOLFI Claudio</i>	<i>Consigliere</i>	Si
<i>VILLANI Lorenzo</i>	<i>Consigliere</i>	Si
<i>MAZZONI Fabio</i>	<i>Consigliere</i>	No
<i>GABETTA Francesco</i>	<i>Consigliere</i>	Si
<i>LAZZARI Manuela</i>	<i>Consigliere</i>	Si
<i>MAESTRI Paolo</i>	<i>Consigliere</i>	Si
Totale PRESENTI		8
Totale ASSENTI		3

Assiste all'adunanza il ViceSegretario Comunale Dott. Umberto FAZIA MERCADANTE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor SEGNI Claudio, nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista** la normativa statale e regionale in materia di pianificazione urbanistica e Piani di Governo del Territorio (PGT):
 - La Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.
 - La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio") e s.m.i., ed in particolare l'articolo 4 ("Valutazione ambientale dei piani") e l'articolo 13 ("Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio").
 - La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato").
 - La Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 ("Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente").
- **Vista** la normativa regionale in materia di componente geologica, idrogeologica e sismica dei PGT:
 - La DGR 30 novembre 2011, n. 2616, avente ad oggetto l'aggiornamento dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'articolo 57, comma 1 della LR n. 12/2005.
 - La DGR 11 luglio 2014, n. 2129 ("Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia").
 - La DGR 19 giugno 2017, n. 6738: disposizione regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'articolo 58 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po.
- **Vista** la normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS):
 - DGR 10 novembre 2010, n. 761 ("Determinazione della procedura di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 6420 e 30 dicembre 2009, n. 10971"), ed in particolare l'Allegato 1a (Documento di Piano).
 - La DGR 25 luglio 2012, n. 3836 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Approvazione Allegato 1u - Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole").

Premesso che:

- Il Comune di Rea è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29 settembre 2009 ed entrato in vigore il 15 settembre 2010, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva (Serie Inserzioni e Concorsi n. 37).
- Il PGT è stato oggetto di una Variante parziale ("Variante n. 01/2014"), approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 10 aprile 2015 ed entrata in vigore il 27 maggio 2015, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva (Serie Avvisi e Concorsi n. 22).
- Il PGT, redatto ai sensi della LR n. 12/2005, detta la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti 3 atti:
 - Il Documento di Piano (LR n. 12/2005, articolo 8), che disciplina le "scelte strategiche" di pianificazione e, in particolare, gli "ambiti di trasformazione urbanistica".
 - Il Piano dei Servizi (LR n. 12/2005, articolo 9), che disciplina gli ambiti destinati a servizi pubblici, esistenti e di progetto.
 - Il Piano delle Regole (LR n. 12/2005, articolo 10), che disciplina gli ambiti del "tessuto urbano consolidato" e gli ambiti agricoli.

Dato atto che:

- Trascorsi circa quattordici anni dall'entrata in vigore del PGT, l'amministrazione ha ritenuto opportuno, nello spirito dell'interesse pubblico, avviare un procedimento di revisione generale dello strumento urbanistico, con i seguenti obiettivi:
 - Verificare lo stato di attuazione delle previsioni vigenti, con particolare riferimento agli "ambiti di trasformazione" individuati dal Documento di Piano.
 - Verificare la dotazione di servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, aggiornando ed eventualmente integrando le previsioni del Piano dei Servizi.
 - Rivedere l'azzonamento del Piano delle Regole (tessuto storico, tessuto consolidato e ambiti agricoli), aggiornando e integrando le Norme Tecniche di Attuazione.
 - Aggiornare lo Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico del territorio comunale.
 - Prendere in considerazione le proposte dei cittadini.
- Ai sensi dell'articolo 13, comma 2 della LR n. 12/2005, il procedimento di revisione del PGT, denominato "Revisione PGT 2024-2025", è stato avviato in modo formale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 17 aprile 2023.
- L'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato in data 4 maggio 2023 all'albo pretorio, sul sito web istituzionale del Comune, sul quotidiano "La Provincia Pavese" e su manifesti affissi in varie zone del territorio, stabilendo i termini per la presentazione di suggerimenti e proposte da parte dei cittadini, dal 4 maggio 2023 al 4 agosto 2023.
- La revisione del PGT non prevede l'adeguamento dello strumento urbanistico alle soglie di riduzione del consumo di suolo fissate dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), così come integrati ai sensi della LR n. 31/2014. Tale adeguamento sarà effettuato dal Comune entro i termini previsti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, ossia entro 24 mesi dall'entrata in vigore del nuovo PTCP (14 agosto 2024).
- Il nuovo PGT, in ogni caso, assicura un "bilancio ecologico del suolo non superiore a zero", ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della LR n. 31/2014.

Dato atto che:

- In conformità all'articolo 4, comma 2 della LR n. 12/2005, la revisione del PGT è stata sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- Anche il procedimento di VAS è stato avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 17-04-2023, individuando i "soggetti competenti in materia ambientale" e nominando le seguenti Autorità:
 - Proponente: Comune di Rea, nella persona di Claudio Segni, Sindaco pro tempore;
 - Autorità Procedente: Claudio Segni, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - Autorità Competente per la VAS: ing. Alberto Boiocchi, tecnico esterno esperto in tutela e valorizzazione ambientale.
- Il procedimento di VAS si è svolto secondo i passaggi indicati dall'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010 (tutti i documenti citati nel seguito sono stati pubblicati sul sito web istituzionale del Comune e sulla piattaforma digitale SIVAS di Regione Lombardia):
 - In data 28-05-2024 è stato pubblicato il "Documento di scoping".
 - In data 04-06-2024 si è tenuta presso il municipio la "Conferenza di scoping", in cui sono stati illustrati gli "scenari di piano".
 - In data 25-06-2024 sono stati pubblicati la "Proposta di piano", il "Rapporto ambientale", la "Sintesi non tecnica" e il "Piano di monitoraggio", contenenti la valutazione dell'impatto ambientale delle nuove previsioni urbanistiche e l'indicazione degli interventi di mitigazione finalizzati a garantirne la sostenibilità.
 - In data 16-07-2024 si è svolta presso il municipio la "Conferenza di valutazione finale" della VAS.
- In seguito alla pubblicazione del "Documento di scoping", l'amministrazione ha ricevuto i seguenti contributi:
 - Contributo di "E-Distribuzione S.p.A." (prot. Com. n. 1454 del 04-06-2024).

- In seguito alla pubblicazione della "Proposta di piano", del "Rapporto ambientale", della "Sintesi non tecnica" e del "Piano di monitoraggio", l'amministrazione ha ricevuto i seguenti ulteriori contributi:
 - Contributo dell'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Pavia (prot. Com. n. 1816 del 12-07-2024).
 - Contributo dell'Agenzia Regionale Protezione Ambiente (ARPA) di Lodi-Pavia (prot. Com. n. 1922 del 25-07-2024).
- Tenuto conto delle conclusioni del rapporto ambientale e dei contributi ricevuti, l'Autorità Procedente ha redatto la "Dichiarazione di sintesi" di cui al Punto 6.8 dell'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010.
- Infine, a conclusione del procedimento VAS, in data 19-12-2024 l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha redatto il "Parere motivato" di cui al Punto 6.7 dell'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010, che attesta la sostenibilità ambientale delle previsioni urbanistiche contenute nella revisione del PGT.

Considerato che:

- In data 20-12-2024, prot. Com. n. 3229:
 - Lo studio tecnico Mossolani, incarico con Determinazione n. 2 del 13-02-2024, ha consegnato al Comune tutti gli elaborati costituenti la "Revisione 2024-2025" del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai fini della sua adozione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 13, comma 1 della LR n. 12/2005.
 - Il dott. geol. Giorgio Negrini, tecnico incaricato con Determinazione n. 3 del 13-02-2024, ha consegnato al Comune il nuovo Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico, che costituisce parte integrante della revisione del PGT.
- **Verificata** la conformità della Revisione del PGT con:
 - Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione del 19-01-2010, n. 951, e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).
 - Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Pavia, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 30/26209 del 23 aprile 2015.
 - La norma transitoria di cui all'articolo 5, comma 1 della LR n. 31/2014 citata in premessa, in base alla quale i Comuni possono approvare Varianti al Documento di Piano (e in generale all'intero PGT) che assicurino un "bilancio ecologico del suolo" non superiore a zero.
- **Dato atto che** la revisione del PGT non prevede l'adeguamento dello strumento urbanistico alle soglie di riduzione del consumo di suolo fissate dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), così come integrati ai sensi della LR n. 31/2014. Tale adeguamento sarà effettuato dal Comune entro i termini previsti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, ossia entro 24 mesi dall'entrata in vigore del nuovo PTCP (14 agosto 2024).
- **Visti:**
 - L'articolo 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267 sulle competenze del Consiglio Comunale.
 - Il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267.

Considerato, infine, che l'adozione del presente provvedimento non comporta spesa o minori entrate e che, pertanto, non è richiesto il parere del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge:

DELIBERA

- **Di adottare**, ai sensi dell'articolo 13, comma 1 della LR n. 12/2005, la Revisione generale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rea ("Revisione PGT 2024-2025"), comprensiva del nuovo Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico del territorio comunale

- **Di dare atto** che la revisione del PGT è costituita dai seguenti elaborati (gli elaborati modificati con la revisione del PGT recano nel titolo la dicitura "Revisione PGT 2024-2025" e sono in carattere grassetto):

REVISIONE PGT 2024-2025 - ELABORATI SPECIFICI

- Fascicolo: Relazione illustrativa della revisione
- Tavola 0: Carta della disciplina delle aree con individuazione delle proposte dei privati

DOCUMENTO DI PIANO

DdP - Quadro ricognitivo e programmatico

- Fascicolo 1: Proposte dei cittadini - Giornale di bordo
- Tavola 1: Inquadramento territoriale e viabilistico
- Tavola 2: Mappa della pianificazione sovracomunale
- Tavola 3a: Mappa delle prescrizioni del PTCP
- Tavola 3b: Mappa delle prescrizioni del PTPR
- Tavola 4: Mappa dei vincoli amministrativi, paesaggistici e monumentali - Variante n. 01/2014
- Tavola 5: Mappa delle proposte presentate dai cittadini
- Tavola 6: Carta del sistema economico locale

DdP - Quadro conoscitivo

- Fascicolo 2: Demografia, abitazioni e attività economiche: dati statistici
- Fascicolo 3: Analisi del territorio agro-forestale e degli ambiti a maggiore naturalità
- **Tavola 7: Carta del sistema della mobilità - Revisione PGT 2024-2025**
- Tavola 8: Carta dell'evoluzione del sistema urbano
- Tavola 9: Mappa di attuazione del PRG vigente
- Tavola 10: Carta del valore agricolo
- Tavola 11: Carta della litologia
- Tavola 12: Carta della geomorfologia
- Tavola 13: Carta della rete ecologica
- Tavola 14: Carta di uso del suolo

DdP - Quadro strategico

- Fascicolo 4: Relazione illustrativa del Documento di Piano
- **Fascicolo 5: Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano - Revisione PGT 2024-2025**
- **Fascicolo 6: Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione - Revisione PGT 2024-2025**
- Tavola 15: Carta delle criticità e potenzialità dei sistemi territoriali
- **Tavola 16: Carta delle previsioni di piano - Revisione PGT 2024-2025**
- **Tavola 17: Carta del dimensionamento degli ambiti di trasformazione - Revisione PGT 2024-2025**

PIANO DELLE REGOLE

PdR - Quadro conoscitivo di dettaglio

- Fascicolo 7: Rilievo ecografico dello stato di fatto
- Fascicolo 8: Analisi della città storica

- Tavole: Rilievo ecografico dello stato di fatto: tessuto urbano consolidato e da consolidare
 - Tavola 18a: Carta della numerazione dei fabbricati
 - Tavola 18b: Carta del numero di piani fuori terra
 - Tavola 18c: Carta della destinazione d'uso prevalente
 - Tavola 18d: Carta dello stato di conservazione dei fabbricati
 - Tavola 18e: Carta della morfologia dei fabbricati
 - Tavola 18f: Carta delle pertinenze dei fabbricati
 - Tavola 18g: Carta della tipologia d'uso dei fabbricati
- Tavole: Rilievo ecografico dello stato di fatto: la città storica
 - Tavola 19a: Carta del numero di piani fuori terra
 - Tavola 19b: Carta della destinazione d'uso prevalente
 - Tavola 19c: Carta dello stato di conservazione dei fabbricati

PdR - Quadro progettuale

- Fascicolo 9: Relazione illustrativa del Piano delle Regole
- Fascicolo 10: Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole - Variante n. 01/2014
- **Fascicolo 11: Verifica della capacità insediativa - Revisione PGT 2024-2025**
- **Tavola 20: Carta della disciplina delle aree - Intero Comune - Revisione PGT 2024-2025**
- **Tavola 20a: Carta della disciplina delle aree - Centro abitato - Revisione PGT 2024-2025**
- Tavola 21: Carta della disciplina degli interventi della città storica
- **Tavola 22: Carta delle classi di sensibilità paesaggistica - Revisione PGT 2024-2025**
- **Tavola 23: Tavola di verifica della capacità insediativa - Revisione PGT 2024-2025**

PIANO DEI SERVIZI

- Fascicolo 12: Schede di valutazione dei servizi
- **Fascicolo 13: Relazione illustrativa del Piano dei Servizi - Revisione PGT 2024-2025**
- **Fascicolo 14: Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi - Revisione PGT 2024-2025**
- Fascicolo 15: Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)
- **Tavola 24: Mappa dei servizi esistenti - Revisione PGT 2024-2025**
- **Tavola 25: Carta dei servizi di progetto - Revisione PGT 2024-2025**
- **Tavola 26: Carta del sistema del verde - Revisione PGT 2024-2025**
- Tavola 27: Carta del PUGSS

NUOVO STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

- Fascicolo: Norme geologiche di piano
- Fascicolo: Relazione illustrativa
- Tavola 1: Carta geologica e geomorfologica
- Tavola 2: Carta pedologica e carta della capacità d'uso del suolo
- Tavola 3: Carta del reticolo idrico principale, minore e privato
- Tavola 4: Carta idrogeologica
- Tavola 5: Sezioni idrogeologiche

- Tavola 6: Carta della pericolosità sismica locale con ubicazione indagini sismiche (I° Livello)
 - Tavola 7: Carta dei fattori di amplificazione calcolati FAC relativi allo scenario Z4a per il periodo T = 0.1-0.5 s - II° Livello
 - Tavola 8: Carta dei fattori di amplificazione calcolati FAC relativi allo scenario Z4a per il periodo T = 0.5-1.5 s - II° Livello
 - Tavola 9: Carta PAI-PGRA - Pericolosità
 - Tavola 10: Carta PAI-PGRA - Rischio
 - Tavola 11: Carta dei vincoli
 - Tavola 12: Carta di sintesi
 - Tavola 13: Carta di fattibilità geologica
 - Tavola 14: Carta fattibilità geologica su base CTR con sovrapposizione delle aree soggette ad amplificazione sismica locale
 - Tavola 15: Approfondimenti sismici obbligatori nel territorio comunale - Verifica di II° livello (scenario PSL Z4) e verifica di III° livello (scenario PSL Z2b)
- **Di dare mandato** ai competenti uffici comunali affinché, successivamente all'avvenuta esecutività della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 13 della LR n. 12/2005:
 - Entro novanta giorni dall'esecutività della presente deliberazione, dispongano il deposito della deliberazione medesima, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, dandone immediata notizia al pubblico mediante avviso da affiggere all'albo pretorio, nonché con pubblicità sul Bollettino Ufficiale della Regione (BURL) e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, affinché i cittadini (e chiunque altro ne abbia interesse) possano presentare eventuali osservazioni nei successivi trenta giorni.
 - Contemporaneamente al deposito, trasmettano copia degli elaborati costituenti la revisione del PGT adottata alla Provincia di Pavia, ai fini della valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, nonché all'ARPA e all'ATS di Pavia, ai fini della formulazione di eventuali osservazioni, rispettivamente, sugli aspetti ambientali e sugli aspetti igienico sanitari.
 - Raccolgano le osservazioni e predispongano le relative controdeduzioni da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva della revisione del PGT.
 - Provvedano alla digitalizzazione del piano in formato "shape file" secondo le linee guida regionali, alla pubblicazione degli elaborati sulla piattaforma regionale "PGTweb" e, infine, alla trasmissione a Regione Lombardia della richiesta di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva dello strumento urbanistico, ai sensi dell'articolo 13, commi 10-11 della LR n. 12/2005.
 - **Di prendere atto** che, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti del nuovo PGT, si dovranno applicare le "misure di salvaguardia" in relazione agli interventi oggetto di domanda di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, cioè le norme più restrittive tra quelle del PGT ancora vigente e quelle del nuovo strumento urbanistico adottato.
 - **Di dare atto** che la "Revisione PGT 2024-2025" entrerà in vigore alla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione definitiva, da effettuarsi a cura della Regione.

Successivamente, ravvisata l'urgenza, con separata votazione unanime

DELIBERA

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

Fatto, letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(SEgni Claudio)

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Umberto FAZIA MERCADANTE)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna, per rimanervi per 15 gg. consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n. 69).

Rea, li 13/01/2025

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Umberto FAZIA MERCADANTE)

DIVENUTA ESECUTIVA

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Rea, li _____

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Umberto FAZIA MERCADANTE)

Dott. Umberto FAZIA MERCADANTE