



# COMUNE DI CAVA MANARA

*Provincia di Pavia*

**N. 17 Reg. Del.  
del 10-07-2017**

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO : LEGGE REGIONALE 10/03/2017 N. 7 RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI. DETERMINAZIONI AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1. APPROVAZIONE ESCLUSIONE DI PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DALL'APPLICAZIONE DELLA DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE

L'anno **duemiladiciassette**, addì **dieci**, del mese di **luglio**, alle ore **21:40**, nella sala consigliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato in adunanza Pubblica ed in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Presenti/Assenti	Cognome e Nome	Presenti/Assenti
Pini Michele	P	Cei Pierangela	P
Mezzadra Mauro	P	Cataldi Antonio	P
Albergati Lisa Francesca	P	Mazza Gian Carlo	P
Montagna Silvia	P	Montagna Claudia Sandra	P
Tromanesi Andrea	P	Mezzadra Michele	P
Faravelli Luca	A Giustificato	Lombardi Gianluca	A Giustificato
Casali Emilio Marco	P		
Totale Presenze			Presenti 11 Assenti 2

E' presente l'Assessore Esterno Luca Drisaldi.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale DOTT.SSA Salvatrice Bellomo.

Il Signor Michele Pini nella sua qualità di Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'oggetto all'ordine del giorno.

DELIBERA C.C. N. 17 DEL 10-07-2017

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10/03/2017 N. 7 RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI. DETERMINAZIONI AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1. APPROVAZIONE ESCLUSIONE DI PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DALL'APPLICAZIONE DELLA DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE

### **IL SINDACO**

Introduce l'argomento e passa la parola all'assessore esterno Luca Drisaldi con invito a relazionare in merito.

L'assessore Drisaldi illustra la proposta di deliberazione indicando le motivazioni ed i criteri di natura tecnica utilizzati per individuare le zone del territorio comunale dove non può essere applicata la normativa regionale prevista dalla Legge 7/2017 relativa al recupero dei vani seminterrati esistenti.

Ultimata l'illustrazione il Sindaco dichiara aperta la discussione alla quale intervengono i consiglieri comunali come di seguito sinteticamente riportato.

Interviene il consigliere Gian Carlo Mazza il quale chiede chiarimenti su alcuni aspetti e sottolinea l'opportunità di avvalersi nell'illustrazione della proposta, di documentazione cartografica delle aree interessate. Rileva inoltre come sia fondamentale il rispetto di alcune prescrizioni esistenti nel PGT per la salvaguardia di particolari aree a rischio.

L'assessore esterno Luca Drisaldi fornisce i chiarimenti richiesti e sottolinea che oltre alla cartografia e alle tavole allegata alla proposta di delibera che ha provveduto ad illustrare, verrà attuata una opportuna attività di informazione tramite il sito istituzionale dell'Ente e con una attività di supporto informativo da parte degli uffici.

Interviene il consigliere Antonio Cataldi il quale sottolinea che la normativa regionale riguarda il recupero di seminterrati esistenti, pertanto le zone interessate dal provvedimento sono molto limitate. Verrà comunque data ampia informazione alla cittadinanza con elencazione dettagliata delle singole zone.

Il consigliere Gian Carlo Mazza, a conclusione del proprio intervento, rende la dichiarazione di voto come segue: il voto sulla proposta è favorevole eccettuando nel contempo che ciò che assume importanza è il fatto che vengano recepite e mantenute le preesistenti previsioni del PGT con finalità di salvaguardia delle zone a rischio.

Chiusa la trattazione in mancanza di ulteriori interventi il Sindaco, dopo aver sottolineato che il riferimento a situazioni esistenti non pone particolari problemi applicativi della normativa, pone in votazione la proposta di deliberazione.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- La Legge Regionale n. 7 del 10/3/2017 ha introdotto la possibilità di recuperare ad uso residenziale, terziario e commerciale i vani e locali seminterrati così come ivi definiti, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della stessa e collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria;
- l'art. 4, comma 1, della predetta legge, prevede che i Comuni, entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge, con deliberazione del Consiglio Comunale motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico in particolare derivante dalle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) nel bacino del

dalle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) nel bacino del fiume Po, possano disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della predetta legge;

- I Comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del Piano di Governo del Territorio 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;

#### **VISTO:**

- la cartografia di cui alla Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - revisione 2015, e le tavole di mappatura del territorio comunale relative ai Rischi e Pericolosità dell'Autorità di Bacino del Fiume Po al fine della predisposizione del relativo PGRA, nelle quali vengono evidenziate le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di bassa probabilità (P1 - alluvioni rare con T=500 anni), di media probabilità (P2 - alluvioni poco frequenti T=100-200 anni) e alta probabilità (P3 - alluvioni frequenti T=20-50 anni), caratterizzandone l'intensità (estensione dell'inondazione, altezze idriche, velocità e portata), che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- la Carta di Sintesi allegata allo studio geologico del Piano di Governo del Territorio, nella quale vengono individuate le "aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico" e le "aree vulnerabili dal punto di vista idraulico", che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- il parere trasmesso in data 08/06/2017 al prot. n. 7241 da Pavia Acque S.c.a.r.l. in qualità di gestore del servizio idrico integrato, nel quale si evidenzia che nel Regolamento di Utenza approvato nel mese di novembre 2016 dalla Provincia di Pavia viene espressamente previsto il divieto all'allacciamento, alla pubblica fognatura, di locali al di sotto del piano stradale;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- alcune aree del Comune di Cava Manara rientrano nella classificazione P3 (interessate da alluvioni frequenti) del PGRA;
- nella suddetta Carta di Sintesi allegata allo studio geologico del PGT vengono individuate alcune aree con soggiacenza della falda inferiore a mt. 2,50 ed aree vulnerabili dal punto di vista idraulico [Fascia di deflusso della piena (Fascia A del PSFF) - Fascia di esondazione (Fascia B del PSFF) - Fascia di rispetto del reticolo idrografico superficiale (10 m da entrambe le sponde)];
- considerato che il PGT nelle tavole PR1 e PR2 individua Edifici di valore storico-architettonico;
- il gestore del servizio idrico integrato ha evidenziato nel proprio parere espresso con nota prot. n. 7241 del 08/06/2017 il divieto di allacciamento, alla pubblica fognatura, di locali al di sotto del piano stradale;

**RITENUTO** pertanto, sulla base della documentazione tecnica sopra richiamata, che sussistano esigenze di carattere di difesa del rischio idrogeologico e di tutela paesaggistica per alcune zone del territorio comunale tali da motivare l'esclusione di alcune aree dall'applicazione della Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7, in quanto l'utilizzo di spazi seminterrati in tali zone potrebbe determinare situazioni di rischio al fine della tutela igienico-sanitaria e storico architettonica;

**VISTO** il parere espresso dal Responsabile del Territorio ed Ambiente in merito alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

**RILEVATO CHE** non occorre acquisire il parere da parte dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile dell'atto, ai sensi dell' art. 49 comma 1 e dell'art. 147-bis comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con l'esito della seguente votazione espressa per alzata di mano:

Astenuti: 0

Voti favorevoli: 11

Voti contrari: 0

### **DELIBERA**

Per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate ed approvate:

1. Di avvalersi, per le motivazioni sopra indicate che qui si intendono integralmente riportate, della facoltà prevista all'art. 4.1 della Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 di escludere, dall'applicazione di tale legge, gli edifici compresi anche solo in parte nei seguenti ambiti territoriali:
  - le aree del Comune di Cava Manara che rientrano nella classificazione P3 (interessate da alluvioni frequenti) del PGRA, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
  - le aree che nella Carta di Sintesi allegata allo studio geologico del Piano di Governo del Territorio, sono individuate con soggiacenza della falda inferiore a mt. 2,50, e che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
  - le aree che nella stessa Carta di Sintesi vengono considerate vulnerabili dal punto di vista idraulico [Fascia di deflusso della piena (Fascia A del PSFF) - Fascia di esondazione (Fascia B del PSFF) - Fascia di rispetto del reticolo idrografico superficiale (10 m da entrambe le sponde)];
  - gli edifici che il vigente PGT individua nelle tavole PR1 e PR2 come edifici di valore storico-architettonico;
2. Di consentire il recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti ad uso residenziale, terziario o commerciale sempreché tale recupero non preveda la realizzazione di locali che implicino scarichi in fognatura, così come richiesto dal gestore del servizio idrico integrato Pavia Acque S.c.a.r.l. nel proprio parere del 08/06/2017;
3. Di incaricare il Responsabile del Servizio Territorio ed Ambiente di dare esecuzione alla presente deliberazione;

Successivamente , ritenuta l'urgenza di provvedere in merito, con l'esito della seguente votazione espressa per alzata di mano:

Astenuti: 0

Voti favorevoli: 11

Voti contrari: 0

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134. Comma 4 del Decreto Legislativo 267/2000.



# VIEWER GEOGRAFICO

Geoportale Della Lombardia

26.509.974.995 93.5002.433579 - Scarba 1650000 - Stato con di riferimento UTM32 WGS84

Navigation controls including a compass, zoom in (+) and zoom out (-) buttons, a pan tool (hand icon), and a scale bar showing 20 km and 2 m.

SENTINEL 2

**Gestisci Contenuto**

Visibilità livello

- LIMITI AMMINISTRATIVI 2015 CON AGGIORNAMENTI
- Rischio
- Pericolosità
  - Pericolosità RP scenario frequente - H
  - Pericolosità RSCM scenario frequente - H
  - Pericolosità RSP scenario frequente - H
  - Pericolosità ACL scenario frequente - H
  - Pericolosità RP scenario poco frequente - M
  - Pericolosità RSCM scenario poco frequente
  - Pericolosità RSP scenario poco frequente - I
  - Pericolosità ACL scenario poco frequente - M
  - Pericolosità RP scenario raro - L
  - Pericolosità RSCM scenario raro - L
  - Pericolosità ACL scenario raro - L



Regione Lombardia  
Comune di Cava Manara  
Provincia di Pavia

STUDIO GEOLOGICO FINALIZZATO  
ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE  
(L.R. 41/97)

Aggiornamento 2003

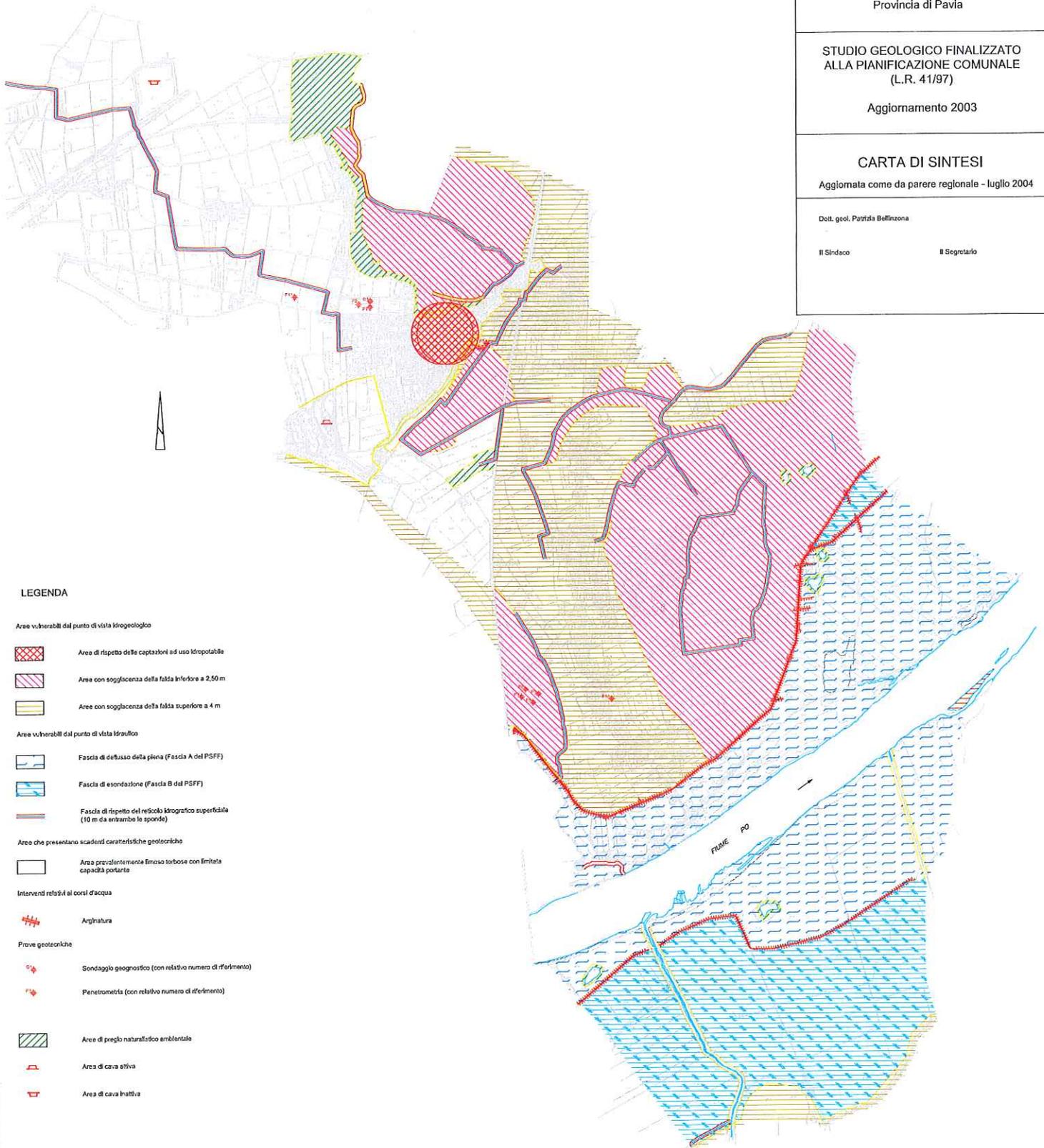
### CARTA DI SINTESI

Aggiornata come da parere regionale - luglio 2004

Dott. geol. Patrizia Bellinzona

Il Sindaco

Il Segretario



#### LEGENDA

##### Aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico

- Area di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile
- Area con soggiacenza della falda inferiore a 2,50 m
- Area con soggiacenza della falda superiore a 4 m

##### Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A del PSFF)
- Fascia di esondazione (Fascia B del PSFF)
- Fascia di rispetto del reticolo idrografico superficiale (10 m da entrambe le sponde)

##### Area che presentano scadenti caratteristiche geotecniche

- Area prevalentemente limoso torbosa con limitata capacità portante

##### Interventi relativi ai corsi d'acqua

- Arginatura

##### Prove geotecniche

- Sondaggio geognostico (con relativo numero di riferimento)
- Penetrometria (con relativo numero di riferimento)

##### Area di pregio naturalistico ambientale

- Area di cava attiva
- Area di cava inattiva

0 0,5 1 Km

# COMUNE DI CAVA MANARA

*Provincia di Pavia*

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:  
LEGGE REGIONALE 10/03/2017 N. 7 RECUPERO DEI VANI E LOCALI  
SEMINTERRATI ESISTENTI. DETERMINAZIONI AI SENSI DELL'ART. 4,  
COMMA 1. APPROVAZIONE ESCLUSIONE DI PARTI DEL TERRITORIO  
COMUNALE DALL'APPLICAZIONE DELLA DISPOSIZIONI DELLA LEGGE  
REGIONALE**

=====

Si attesta la Regolarita' tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49 comma 1° del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Cava Manara, 07-07-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3°  
TERRITORIO ED AMBIENTE  
F.to ING. ZOCCARATO DAVIDE

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Michele Pini

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT.SSA Salvatrice Bellomo

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Ai sensi dell'art. 124 comma 1°, del D.lgs 267/2000 viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio Web per 15 giorni consecutivi.

Cava Manara, li

14 LUG. 2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to DOTT.SSA Salvatrice Bellomo)

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**Diventa esecutiva in data**

per scadenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Cava Manara, li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(F.to DOTT.SSA Salvatrice Bellomo)

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Cava Manara, li 14 LUG. 2017



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(DOTT.SSA Salvatrice Bellomo)