



Provincia di Piacenza



Comune di Sarmato

**INTEGRAZIONE E AGGIORNAMENTO ALL'ACCORDO TERRITORIALE  
sottoscritto in data 27 marzo 2012 tra  
la Provincia di Piacenza e il Comune di Sarmato  
RELATIVO AL POLO PRODUTTIVO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PPST) N. 5,  
CON VALENZA DI AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA (APEA) DI RILIEVO  
SOVRACOMUNALE, AL NUOVO POLO FUNZIONALE (PF) N. 6  
E ALLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA (GSV) N. 6 DENOMINATI "EX ERIDANIA", AI SENSI  
DELL'ART. 58, COMMA 1 DELLA L.R. N. 24/2017 E DEGLI ARTT. 85, 91, 93 E 114 DELLE NORME  
DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)**



## TRA

La **PROVINCIA DI PIACENZA** (C.F. 00233540335) rappresentata dalla Presidente avv. Patrizia Barbieri, nata a Cremona l'8 maggio 1960, domiciliata per la carica presso la sede dell'Amministrazione provinciale (Via Garibaldi n. 50 - Piacenza) che agisce in esecuzione del provvedimento presidenziale n. 10 del 26.1.2022

## E

Il **COMUNE DI SARMATO** (C.F. 00267710333), rappresentato dalla Sindaca dott.ssa Claudia Ferrari, nata a Castel San Giovanni (PC) il 17 agosto 1988, domiciliata per la carica presso l'Amministrazione comunale (Viale Resistenza n. 2 - Sarmato), che agisce in esecuzione alla deliberazione di Consiglio comunale n. 3 dell'8.2.2022;

### Premesso che:

- al termine della prescritta fase di concertazione, in data 27 marzo 2012 la Provincia di Piacenza e il Comune di Sarmato hanno sottoscritto, ai sensi dell'art. 15 della previgente L.R. n. 20/2000 e degli artt. 85, 91, 93 e 114 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), l'Accordo Territoriale relativo al Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale (PPST) n. 5, con valenza di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) di rilievo sovracomunale, al nuovo Polo Funzionale (PF) n. 6 e alla Grande Struttura di Vendita (GSV) n. 6 denominati "ex Eridania" ubicati nel comune medesimo;
- la sottoscrizione dell'Accordo ha consentito al Comune di recepire tali previsioni dapprima all'interno del Piano Regolatore Generale (PRG) e successivamente di trasferirle nel Piano Strutturale Comunale (PSC) e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) attualmente vigenti (approvati rispettivamente con atti di Consiglio comunale n. 18 e 19 del 3.4.2017);
- sulla base dell'Accordo e nel rispetto dei tempi e delle pattuizioni in esso fissati sono stati presentati gli strumenti urbanistici attuativi comprensivi dei progetti per le opere di urbanizzazione dei due comparti suddetti (PPST/APEA e PF idoneo all'insediamento anche della GSV);
- i Piani attuativi di cui sopra sono stati approvati dal competente organo comunale e sono state stipulate le previste Convenzioni urbanistiche, in data 6.8.2013 per il PPST e in data 22.5.2014 per il PF, in cui sono riportati tutti gli obblighi definiti dall'Accordo territoriale;
- per quanto concerne il comparto relativo al PPST con caratteristiche di APEA, ai sensi dell'Accordo e della Convenzione sottoscritta i lavori comprendevano:
  - ✓ la realizzazione della nuova rotatoria sulla S.P. n. 10R;
  - ✓ le opere di urbanizzazione e la realizzazione di un nuovo impianto fotovoltaico su pensiline nei parcheggi pubblici;
  - ✓ le opere di riqualificazione ambientale delle vasche di lagunaggio nella ZPS (prima fase);e i medesimi risultano terminati, collaudati e ceduti al Comune in data 26.1.2017;
- relativamente al predetto comparto PPST/APEA, inoltre, con riguardo al concorso finanziario alla realizzazione della tangenziale sud di Piacenza quale parziale compensazione degli impatti territoriali generati, ai sensi del comma 5, art. 12 "Perequazione territoriale" dell'Accordo risulta compensata la quota parte sostenuta dal soggetto attuatore per la riqualificazione delle vasche di lagunaggio sopra descritte, mentre resta da corrispondere alla Provincia di Piacenza l'importo di euro 77.964,07 nel momento del rilascio del primo permesso di costruire dei fabbricati del comparto;
- per quanto invece concerne il comparto relativo al PF, si è riscontrata difficoltà nell'avvio dell'intervento di trasformazione del medesimo, in particolare della porzione destinata a GSV, a causa del profondo mutamento in atto nel settore del commercio e nella strategia degli operatori;

- conseguentemente, nel comparto PF risultano ad oggi in fase di realizzazione solamente una parte delle opere di urbanizzazione previste per la zona del Polo destinata a funzioni produttive, in virtù della Convenzione stipulata in data 3.2.2021 (modificativa di quella originaria) che consente l'urbanizzazione del Polo per stralci funzionali;
- pertanto, relativamente al suddetto comparto PF, non risultano neppure realizzati gli interventi di compensazione degli impatti generati previsti all'art. 10, comma 4, lett. c) dell'Accordo, consistenti nell'adeguamento delle principali intersezioni lungo la SP n. 10R "Padana inferiore" nel tratto da Piacenza a Castel San Giovanni e negli interventi sulla SP n. 412R nel centro abitato di Borgonovo (connessi anche all'attuazione delle ulteriori previsioni di rango provinciale nei Comuni di Rottofreno e Gragnano), da finanziarsi in parte mediante il contributo di euro 200.000,00 dal Comune di Sarmato quale quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del proprietario dell'area per fabbricati commerciali del Polo Funzionale;
- inoltre, sempre in relazione alla mancata attuazione della parte a destinazione commerciale del Polo Funzionale, non è stato corrisposto alla Provincia di Piacenza l'importo dovuto dal soggetto attuatore quale concorso finanziario alla realizzazione della tangenziale sud di Piacenza a parziale compensazione degli impatti territoriali generati, previsto al comma 5, art. 12 "Perequazione territoriale" dell'Accordo e quantificato in euro 924.792,30;

**Considerato che:**

- è in corso l'insediamento, sulla porzione a destinazione produttiva del comparto del PF, di una primaria azienda meccanica già presente sul territorio del Comune di Sarmato che occupa maestranze qualificate;
- tale azienda ha programmi di investimento a lungo termine che interessano tutta l'area del Polo Funzionale e le prospettive di sviluppo rivestono rilevante interesse pubblico sia in termini economici che occupazionali;
- il Comune di Sarmato ha valutato positivamente la proposta avanzata dalla Società, che sta perfezionando l'acquisizione della proprietà dell'intera area, di modificare le funzioni insediabili nell'area del Polo Funzionale per soddisfare le esigenze dell'azienda stessa che ha necessità di realizzare, oltre a edifici produttivi, anche fabbricati destinati alla ricerca, uffici tecnici/direzionali, servizi aziendali quali bar/ristorante, struttura ricettiva/foresteria aziendale, strutture sportive, aree destinate alla formazione del personale, attività commerciali di vicinato di supporto ai dipendenti, ecc.;
- con nota n. 5643 dell'1.7.2021 (registrata al prot. prov.le n. 17468 dell'1.7.2021) pertanto, il Comune ha formalmente inviato alla Provincia di Piacenza una proposta di modifica dell'Accordo Territoriale siglato tra i medesimi Enti in data 27.3.2012, con riguardo alla sola parte di competenza del Polo Funzionale (PF) n. 6, e ha richiesto l'attivazione della fase di concertazione prevista all'art. 114 delle Norme del PTCP;
- la proposta avanzata dalla Società (soggetto attuatore) è compatibile con quanto indicato nella scheda n. 6 dell'Allegato n. 8 alle Norme del PTCP, ove è previsto che il PF n. 6 in argomento possa avere connotazioni di tipo industriale, artigianale, commerciale e direzionale, e comporta essenzialmente la non attuazione della previsione della GSV di rilievo sovracomunale per la quale il Polo è riconosciuto idoneo all'insediamento;
- la proposta di trasformazione della destinazione del PF, oggetto del presente documento, comporta tra l'altro una riduzione degli impatti generati dagli insediamenti complessivamente attuabili nel Polo, sia in termini viabilistici che ambientali, rispetto a quanto attualmente previsto negli strumenti di pianificazione;
- la Provincia di Piacenza ha quindi accolto la richiesta comunale e con nota n. 35533 del 29.12.2021 ha avviato la concertazione invitando anche i Comuni contermini e i Comuni facenti parte dell'Area programma di riferimento (Area "Val Tidone – Val Luretta");
- la fase della concertazione è stata la sede per:

- ✓ condividere la determinazione del concorso finanziario alla progettazione della tangenziale sud di Piacenza, di cui all'Allegato 3 al presente documento, in adeguamento alla Delibera di Assemblea Regionale dell'Emilia-Romagna n. 186 del 20.12.2018 di approvazione della nuova disciplina sul contributo di costruzione;
- ✓ recepire, con l'Allegato 2 al presente documento, la modifica al tracciato della tangenziale est di Castel San Giovanni, interessante solamente il territorio castellano, conseguente all'aggiornamento (sottoscritto tra Provincia di Piacenza e Comune di Castel San Giovanni in data 9.9.2021) dell'Accordo Territoriale relativo al PPST n. 1 "Polo Logistico" in località Barianella del predetto Comune;
- ✓ ridefinire, in considerazione della mancata attuazione della GSV nel PF n. 6 e della conseguente diminuzione degli impatti sul territorio, il concorso alla realizzazione delle opere compensative in capo al Comune di Sarmato originariamente previste all'art. 10, comma 4, lett. C) dell'Accordo;
- ✓ prevedere che, in occasione dell'eventuale attuazione delle ulteriori previsioni sovracomunali nei Comuni di Gragnano Trebbiense e di Rottofreno (PF e GSV), il concorso finanziario alla realizzazione della tangenziale sud di Piacenza a parziale compensazione degli impatti territoriali generati, già quantificato nell'Allegato 8 all'Accordo Territoriale, andrà aggiornato in adeguamento alla predetta Delibera regionale n. 186/2018 in tema di contributo di costruzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ARTICOLO 1  
(Contenuti in premessa)**

1. La premessa e le considerazioni precedentemente espresse costituiscono aggiornamento sullo stato di attuazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto dalla Provincia di Piacenza e dal Comune di Sarmato in data 27.3.2012 e si intendono parte integrante ed essenziale del presente documento integrativo dell'Accordo originario.

**ARTICOLO 2  
(Oggetto)**

1. Il presente documento viene stipulato ad integrazione e aggiornamento dell'Accordo di cui al comma 1. e riguarda l'attuazione del nuovo Polo Funzionale (PF) n. 6 "ex Eridania", di cui alla scheda n. 6 dell'Allegato N8 alle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), secondo quanto disposto ai successivi articoli.

**ARTICOLO 3  
(Allegati)**

1. Sono allegati al presente documento, quali parti integranti e sostanziali, i seguenti elaborati:
  - ✓ Allegato n. 1 "Planimetria del PF" (scala 1:2000), i cui contenuti sostituiscono quelli dell'Allegato n. 3 all'Accordo originario;
  - ✓ Allegato n. 2 "Ipotesi soluzione progettuale relativa alla tangenziale est di Castel San Giovanni", i cui contenuti sostituiscono quelli dell'Allegato n. 6 all'Accordo originario;

- ✓ Allegato n. 3 “Determinazione concorso finanziario alla realizzazione della tangenziale sud di Piacenza a compensazione degli impatti territoriali generati dall’attuazione del Polo Funzionale n. 6”, i cui contenuti integrano quelli dell’Allegato n. 8 all’Accordo originario.
- 2. Non sarà data attuazione ai contenuti dell’Allegato n. 9 all’Accordo Territoriale, denominato “Schema di Accordo ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 20/2000, tra la Provincia di Piacenza, il Comune di Sarmato, Sacofin S.p.A. in liquidazione e Apea Sarmato Società consortile a responsabilità limitata, per l’attuazione del polo produttivo di sviluppo territoriale (PPST) n. 5, con valenza di area produttiva (APEA) di rilievo sovracomunale, e del nuovo Polo funzionale n. 6 (PF), denominati “ex Eridania” e localizzati nel Comune di Sarmato”.

#### **ARTICOLO 4**

##### **(Assetto urbanistico e territoriale del nuovo Polo Funzionale e funzioni insediabili)**

1. Le caratteristiche del nuovo Polo Funzionale in termini di perimetrazione, superficie dell’ambito e funzioni insediabili sono riportate nell’Allegato n. 1 al presente documento. I confini riportati in tale allegato definiscono il perimetro massimo di crescita del Polo.
2. Il Polo avrà connotazione prevalentemente produttiva e contempla inoltre l’insediamento di funzioni di tipo direzionale/ricettivo e commerciale, da individuarsi nel rispetto degli strumenti urbanistici di riferimento per la successiva fase attuativa. Nell’ambito delle suddette funzioni non produttive è prevista la realizzazione di fabbricati destinati alla ricerca, uffici tecnici/direzionali e servizi aziendali (quali bar/ristorante, struttura ricettiva/foresteria aziendale, strutture sportive, aree destinate alla formazione del personale, attività commerciali di vicinato di supporto ai dipendenti, ecc.).
3. All’interno dell’ambito territoriale relativo al nuovo Polo Funzionale non sono ammesse le funzioni di tipo logistico, mentre quelle residenziali sono ammesse nei limiti consentiti dalla strumentazione urbanistica.
4. La Grande Struttura di Vendita (GSV) n. 6 prevista dal PTCP, per l’insediamento della quale il Polo Funzionale n. 6 era riconosciuto idoneo, non verrà realizzata.

#### **ARTICOLO 5**

##### **(Pianificazione attuativa del nuovo Polo funzionale n. 6)**

1. La variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato, in recepimento della modifica alle destinazioni del Polo Funzionale definite con il presente documento, andrà presentata e approvata secondo quanto consentito dalle disposizioni della L.R. n. 24/2017 e dovrà attenersi alle direttive e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente nonché a quant’altro qui stabilito.
2. La suddetta Variante comporterà l’adeguamento dello schema di assetto generale dell’intero ambito territoriale interessato dal PF e dal PPST, come approvato dal Comune di Sarmato con atto di Giunta n. 152 del 28.12.2012, limitatamente alle opere da realizzare all’interno dell’area del PF.
3. In sede di pianificazione attuativa il Comune dovrà assicurare il rispetto delle specifiche condizioni di sostenibilità degli interventi previste per il Polo, attraverso il recepimento delle misure di mitigazione e compensazione definite nell’Accordo Territoriale (Allegato n. 7) e nel presente documento.

#### **ARTICOLO 6**

##### **(Sistema delle infrastrutture per la mobilità)**

1. Con lo scopo di migliorare l'accessibilità all'intero ambito territoriale di competenza del PPST e del PF nonché per garantire la sostenibilità del sistema della mobilità interna ed esterna ad esso, la concertazione svolta in occasione dell'integrazione all'Accordo Territoriale ha condiviso la necessità delle seguenti misure ed opere, in parte già previste dall'Accordo originario ma non ancora ottemperate e in parte di nuova previsione in considerazione dei minori impatti dovuti alla mancata attuazione della GSV all'interno del PF:
  - a) concorso finanziario alla progettazione della tangenziale sud di Piacenza, nella misura definita al successivo art. 8 del presente documento;
  - b) concorso finanziario alla realizzazione di interventi a tutela delle utenze deboli lungo la S.P. n. 37 di Sarmato, nella misura definita al successivo art. 8 del presente documento.
2. Nell'Allegato n. 2 al presente documento viene inoltre recepita la modifica al tracciato della tangenziale est di Castel San Giovanni, interessante solamente il territorio castellano, conseguente all'aggiornamento (sottoscritto tra Provincia di Piacenza e Comune di Castel San Giovanni in data 9.9.2021) dell'Accordo Territoriale relativo al PPST n. 1 "Polo Logistico" in località Barianella del predetto Comune.

#### **ARTICOLO 7**

##### **(Infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio e reti tecnologiche a servizio del nuovo Polo Funzionale)**

1. Il Comune di Sarmato si impegna al raggiungimento del livello di dotazioni e prestazioni ottimali previste per il PF alla scheda n. 6 dell'Allegato N8 alle Norme del PTCP, attraverso l'attuazione delle azioni ivi previste da recepire nella Variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato e nella relativa Convenzione.

#### **ARTICOLO 8**

##### **(Perequazione territoriale)**

1. A seguito della concertazione svolta per l'integrazione e l'aggiornamento all'Accordo Territoriale è stato condiviso che gli impatti territoriali generati dall'attuazione del PF n. 6, come riconsiderati in recepimento della modifica alle destinazioni del Polo Funzionale definite con il presente documento, siano compensati mediante:
  - a) compartecipazione finanziaria alla progettazione della tangenziale sud di Piacenza;
  - b) compartecipazione al finanziamento di interventi a tutela delle utenze deboli lungo la S.P. n. 37 di Sarmato.
2. L'onere di cui alla lett. a) del precedente comma 1 ammonta ad euro 85.797,06, come esposto in Allegato n. 3 al presente documento, determinatosi dall'applicazione del modello di calcolo originario alla nuova Tabella parametrica degli oneri di urbanizzazione del Comune di Sarmato (in adeguamento alla Delibera di Assemblea Regionale dell'Emilia-Romagna n. 186 del 20.12.2018 di approvazione della nuova disciplina sul contributo di costruzione). Tale importo è a carico del soggetto realizzatore dell'intervento e deve corrispondersi alla Provincia di Piacenza al rilascio del primo permesso di costruire relativo all'insediamento produttivo. Il Comune di Sarmato verifica la corresponsione di tale importo alla Provincia di Piacenza preliminarmente al rilascio del suddetto Permesso.
3. L'onere di cui alla lett. b) del precedente comma 1 ammonta ad euro 25.000,00 ed è stato concordato con il Comune di Sarmato quale quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria previsti per il Polo, con le medesime proporzioni dell'Accordo sottoscritto. L'importo suddetto è da corrispondere alla Provincia di Piacenza, da parte del Comune, entro 60 giorni dall'introito della somma complessiva degli oneri da versare per la realizzazione dell'insediamento produttivo.

4. La Convenzione urbanistica connessa all'attuazione del Polo Funzionale dovrà riportare l'obbligo di cui al precedente comma 2. a carico del soggetto realizzatore dell'intervento. Alla firma della Convenzione dovrà altresì prodursi idonea garanzia fidejussoria a favore della Provincia di Piacenza, come già previsto all'art. 12, comma 6 dell'Accordo Territoriale.

**ARTICOLO 9**  
**(Tempi di attuazione)**

1. L'attuazione delle previsioni del Polo Funzionale, come ridefinite con il presente documento, deve avvenire nel rispetto delle modalità e delle tempistiche contemplate dalla L.R. n. 24/2017 e dagli Atti di coordinamento regionali emanati ai sensi dell'art. 49 della medesima.

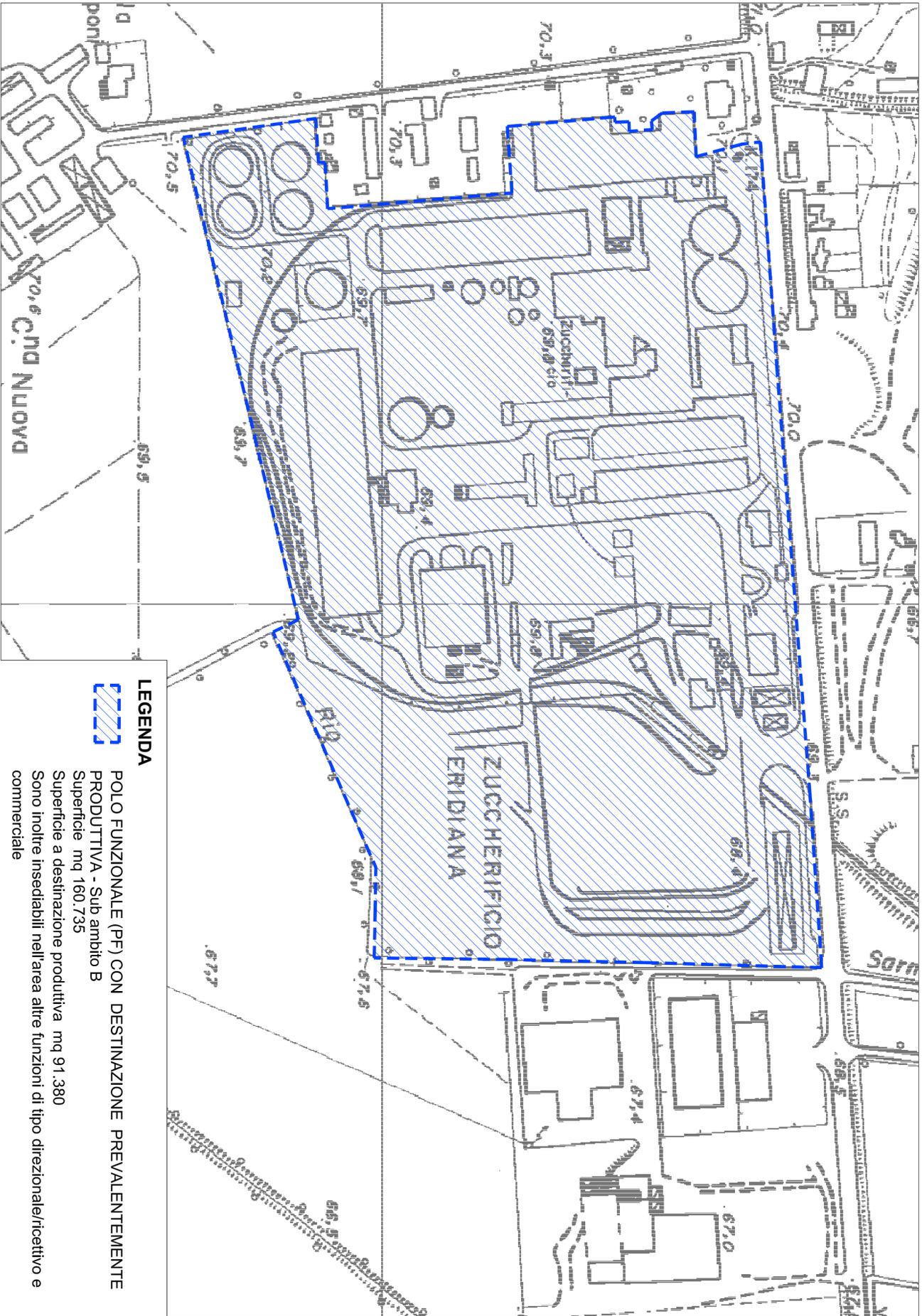
**ARTICOLO 10**  
**(Vigilanza e controllo)**

1. Per quanto concerne la vigilanza e il controllo sull'esecuzione dei contenuti del presente documento, integrativo dell'Accordo Territoriale siglato in data 27.3.2012, si fa riferimento all'art. 14 dell'Accordo stesso.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

per la Provincia di Piacenza, la Presidente avv. Patrizia Barbieri

per il Comune di Sarmato, la Sindaca dott.ssa Claudia Ferrari



COMUNE | SARMATO | PROVINCIA | PIACENZA

**RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO AREE EX ZUCCHERIFICIO ERIDIANA**

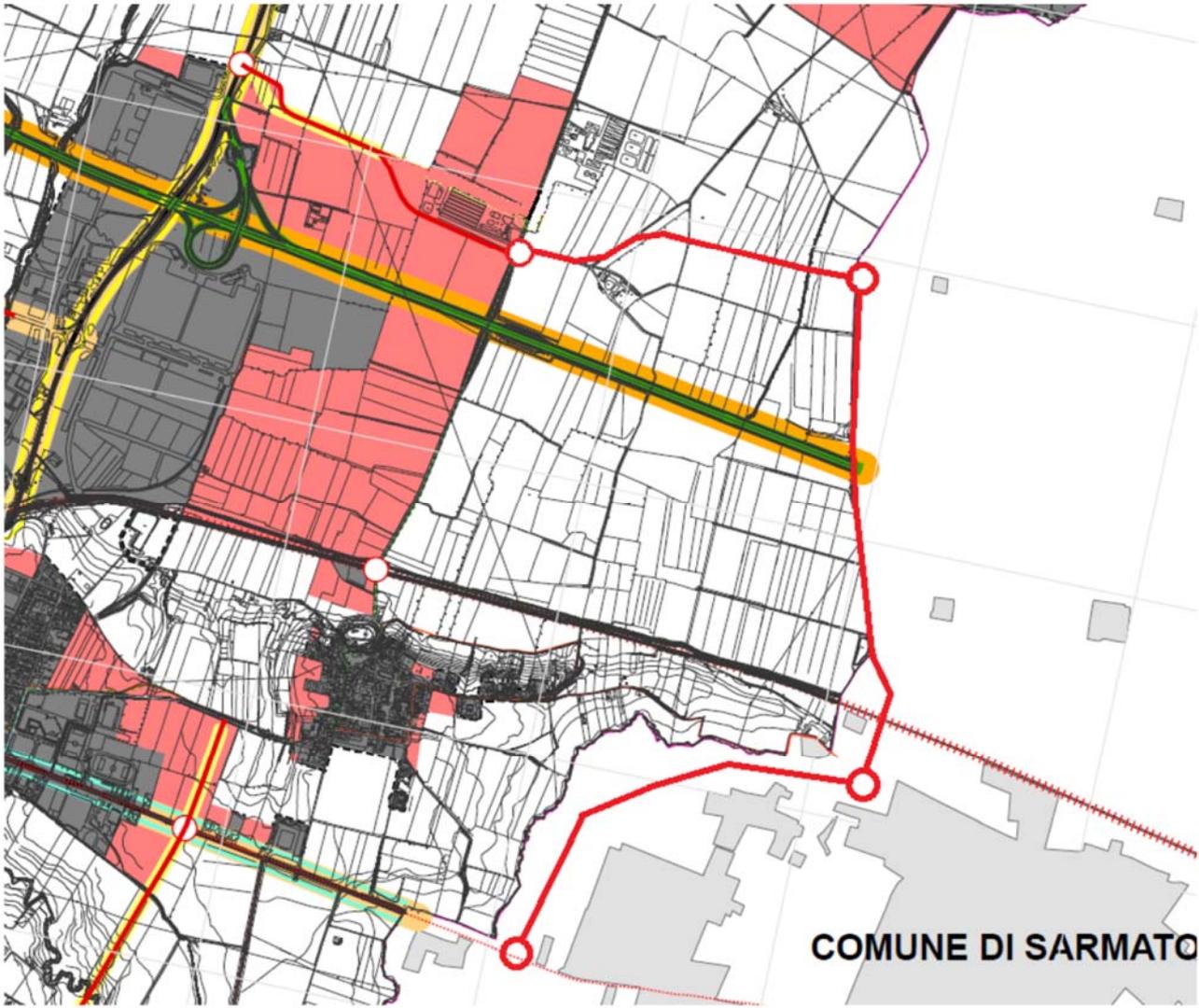
ACCORDO TERRITORIALE ai sensi dell'art. 15, comma 2, della L.R. n. 20/2000

**ALLEGATO 1**

PLANIMETRIA DEL POLO FUNZIONALE (PF) - Sub ambito B

SCALA	1:2.000	ALEGATO	3	DATA	27/12/2021	REVISIONE
-------	---------	---------	---	------	------------	-----------

**Allegato n. 2**  
**IPOTESI SOLUZIONE PROGETTUALE RELATIVA ALLA TANGENZIALE EST DI CASTEL SAN GIOVANNI**



### Allegato n. 3

#### **DETERMINAZIONE CONCORSO FINANZIARIO ALLA REALIZZAZIONE DELLA TANGENZIALE SUD DI PIACENZA A COMPENSAZIONE DEGLI IMPATTI TERRITORIALI GENERATI DALL'ATTUAZIONE DEL POLO FUNZIONALE N. 6**

Ai fini della determinazione del concorso finanziario alla realizzazione della tangenziale sud di Piacenza a compensazione degli impatti territoriali generati dall'Attuazione del Polo Funzionale n. 6, come reconsiderati in riferimento alle nuove destinazioni funzionali del Polo stesso e alla mancata attuazione della GSV, applicando il modello di calcolo contenuto nell'Allegato n. 8 all'Accordo sottoscritto in data 27 marzo 2012, si ottiene:

COMUNE	SUPERFICIE PF (mq)	DESTINAZIONE PREVALENTE	MODALITA' D'INTERVENTO	CONCORSO FINANZIARIO PF (€)
Sarmato	91.380	Produttiva	nuova costruzione	57.752,16
	3.200	Direzionale/ricettiva (ex palazzina uffici)	ristrutturazione edilizia senza carico urbanistico	3.182,40
	5.000	Commerciale (silos e aree limitrofe da definire in sede attuativa)	ristrutturazione edilizia con carico urbanistico	24.862,50
<b>TOTALE</b>				<b>85.797,06</b>

In seguito, si riportano i valori di U1 e U2 desunti dalla "Tabella parametrica U1, U2 e importi unitari per la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali" (Allegato 4 alla Deliberazione n. 50 del 22.10.2019 del Consiglio Comunale di Sarmato "Recepimento della D.A.L. della Regione Emilia Romagna n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione"), in riferimento ai quali è stato effettuato il calcolo del concorso finanziario sopra riportato.

U1/U2	CATEGORIE FUNZIONALI, LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E TIPO DI INTERVENTO		
	Edilizia residenziale, turistico-ricettiva e direzionale TU – RE senza aumento CU	Edilizia commerciale al dettaglio ed edilizia produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) TU – RE con aumento CU	Edilizia produttiva, commerciale all'ingrosso e rurale (svolta da non aventi titolo) TU - NC
U1	€ 2,89	€ 14,45	€ 4,90
U2	€ 3,74	€ 18,70	€ 1,43
<b>TOTALE</b>	<b>€ 6,63</b>	<b>€ 33,15</b>	<b>€ 6,32</b>

Si evidenzia che non sono stati ricavati i valori medi di U1 e U2, come previsto dal modello di calcolo originario, in quanto le superfici destinate ai Poli Funzionali dei Comuni di Gragnano e Rottofreno si caratterizzano, nelle "Tabelle parametriche U1, U2" allegate alle rispettive delibere di adeguamento alla D.A.L. della Regione Emilia Romagna n. 186/2018, secondo localizzazioni e tipi di intervento differenti rispetto al Comune di Sarmato.