



Provincia di Piacenza



Comune di
Castel San Giovanni

ACCORDO TERRITORIALE TRA LA PROVINCIA DI PIACENZA E IL COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI, AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA L.R. N. 24/2017 E DELL'ART. 24 DELLA DISCIPLINA DEL PIANO TERRITORIALE DI AREA VASTA (PTAV), PER LA REALIZZAZIONE DI DUE INTERVENTI IN AMPLIAMENTO DEL POLO PRODUTTIVO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PPST) N. 1 "POLO LOGISTICO" DI RILIEVO SOVRACOMUNALE, UBICATO IN LOCALITA' BARIANELLA DEL COMUNE DI CASTEL S. GIOVANNI.

TRA

la **PROVINCIA DI PIACENZA** (C.F. 00233540335) rappresentata dalla Presidente dott.ssa Monica Patelli, nata a Castel San Giovanni (PC) il 26 agosto 1979, domiciliata per la carica presso la sede dell'Amministrazione provinciale (Via Garibaldi n. 50 – Piacenza) che agisce in esecuzione della deliberazione di Consiglio provinciale n. 16 del 23.7.2025

E

il **COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI** (C.F. 00232420331), rappresentato dalla Sindaca dott.ssa Valentina Stragliati, nata a Codogno (LO) il 10 giugno 1983, domiciliata per la carica presso la sede dell'Amministrazione comunale (Piazza XX Settembre n. 2 – Castel San Giovanni), che agisce in esecuzione alla deliberazione di Consiglio comunale n. 43 del 26.7.2025,

Premesso che:

- il Piano Territoriale di Area Vasta (PTAV) contempla, all'art. 17 della Disciplina e all'Allegato I della stessa, il Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale (PPST) n. 1 denominato "Polo Logistico", ubicato in località Barianella del Comune di Castel San Giovanni, quale uno degli ambiti suscettibili di ulteriore espansione insediativa per rispondere alla futura domanda, cui viene attribuita la funzione di sostenere i processi di sviluppo anche mediante attrazione di investimenti;
- il Polo è caratterizzato da un uso prevalentemente logistico e già nel 2012 era stato sottoscritto un Accordo per la sua attuazione, ai sensi delle Norme del previgente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), tra la Provincia e il Comune di Castel San Giovanni, poi aggiornato con Accordo siglato nel 2021;
- inoltre, il tracciato della tangenziale nord-est di Castel San Giovanni inserito nell'Accordo di cui sopra e nel suo aggiornamento, è stato parzialmente ridefinito con l'Accordo Territoriale del 2024 finalizzato alla realizzazione di un sovrappasso in sostituzione di due passaggi a livello della linea ferrovia Alessandria-Piacenza ubicati nei Comuni di Sarmato e di Castel San Giovanni;
- a fronte di richieste pervenute al Comune di Castel San Giovanni di ampliamento di due attività presenti all'interno del Polo, sono state attivate le procedure speciali di approvazione dei relativi progetti, previste all'art. 53 della L.R. n. 24/2017 e all'art. 8 del DPR n. 160/2010;
- tali ampliamenti comportano variante alla strumentazione urbanistica al fine di recepire l'espansione del Polo esistente per ricomprendervi i nuovi spazi aziendali;
- in sede di variazione urbanistica sarà inoltre possibile recepire il tracciato della tangenziale nord-est di Castel San Giovanni il cui assetto di massima è stato ridefinito con il sopra menzionato Accordo siglato nel 2024;
- in considerazione della stretta connessione tra i progetti suddetti, sia dal punto di vista temporale che della tipologia di attività da insediare e quindi dei possibili impatti sui sistemi ambientale, economico-sociale e della mobilità, si è ritenuto opportuno ricorrere allo strumento dell'Accordo Territoriale al fine di condividere le scelte strategiche di rilievo sovracomunale;
- in particolare, la sostenibilità degli interventi, con riferimento all'art. 20 delle Norme del PTAV dedicato alle attività logistiche, risulta garantita solamente valutando complessivamente le previsioni e le condizioni proposte per i due interventi;
- i progetti sono stati altresì sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) la quale si è conclusa con l'esclusione dalla ulteriore procedura di VIA;

Richiamati:

- l'art. 58 della L.R. n. 24/2017 in merito alla definizione di obiettivi e scelte strategiche dei Piani urbanistici e territoriali e per il coordinamento dell'attuazione delle previsioni in essi contenute;
- l'art. 24 della Disciplina del PTAV in relazione al ricorso ad Accordi territoriali tra Provincia e Comuni interessati al fine di specificare, per gli insediamenti di rilievo sovracomunale, gli obiettivi strategici di rigenerazione, nonché per definire i limiti, i requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità degli interventi esterni al Territorio urbanizzato;
- il citato art. 24 il quale consente, inoltre, la stipula degli Accordi contestualmente ai procedimenti attuativi e indica tale procedura come necessaria per l'insediamento di nuove attività logistiche di rilievo sovracomunale tramite procedimento speciale ex DPR n. 160/2010 qualora il Comune non sia dotato di PUG;

Atteso che:

- il Comune di Castel San Giovanni ha richiesto alla Provincia l'attivazione della procedura finalizzata alla sottoscrizione di un nuovo Accordo Territoriale, ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 24/2017, per l'ampliamento del PPST n. 1 "Polo Logistico" in località Barianella in relazione agli ampliamenti aziendali proposti da due attività presenti all'interno del medesimo;
- la Provincia ha avviato la concertazione con il Comune territorialmente interessato e con i Comuni limitrofi di Sarmato e di Borgonovo Val Tidone, convocando due incontri il 26 maggio e il 16 giugno u.s. nel corso dei quali sono stati condivisi i contenuti dell'Accordo;

tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 – Premessa

La premessa e le considerazioni precedentemente espresse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo e si devono intendere integralmente recepite.

Art. 2 – Oggetto e finalità

Il presente Accordo è funzionale all'espansione del PPST n. 1 "Polo Logistico" in località Barianella del Comune di Castel San Giovanni onde consentire di ricomprendervi gli ampliamenti aziendali richiesti dai gruppi Moncler e Daikin già insediati all'interno del Polo.

La sottoscrizione dell'Accordo consente il recepimento di tale previsione all'interno dei vigenti strumenti urbanistici e negli elaborati del Piano Urbanistico Generale di prossima elaborazione.

L'Accordo consente inoltre il recepimento del tracciato della tangenziale nord-est di Castel San Giovanni il cui assetto di massima è stato ridefinito con l'Accordo siglato nel 2024 in premessa citato.

Art. 3 – Descrizione degli interventi

Gli interventi attuativi in espansione del PPST n. 1 "Polo Logistico", individuati nell'allegato n. 1 al presente Accordo, riguardano:

1. l'ampliamento dell'attività della società ALS Luxury Logistics srl, che gestisce le attività logistiche del gruppo Moncler (da cui è partecipata), proposto da Valtidone Logistic Development srl (VLD) attraverso il procedimento unico ex art. 53 della L.R. n. 24/2017, consistente in nuovo impianto produttivo, sviluppabile in due fasi, avente superficie utile totale pari a 113.785 mq su un'area di 217.750 mq.;
2. l'insediamento della società Ceva Logistics, che gestirà un nuovo magazzino per il gruppo Daikin (già presente nel Polo con un deposito gestito da altro fornitore di servizi), proposto da Valtidone Logistic Development srl (VLD) attraverso il procedimento unico ex art. 8 del DPR n. 160/2010, consistente in un nuovo impianto produttivo, sviluppabile in due fasi, avente superficie utile totale pari a 75.000 mq su un'area di 150.250 mq.;

Art. 4 – Condizioni di sostenibilità degli interventi

Si conviene che i procedimenti speciali di cui al precedente articolo dovranno prevedere i necessari interventi di mitigazione degli impatti, anche sulla base della VALSAT, con particolare riferimento alle emissioni in atmosfera, ai servizi ecosistemici e alla viabilità, in coerenza con quanto previsto dalla disciplina del PTAV (artt. 19, 20, 24, 25).

Si dà atto che gli interventi di potenziamento e riqualificazione della viabilità extra comparto sono coerenti con l'Accordo Territoriale siglato nel 2024, citato in Premessa, del quale costituiscono parziale attuazione.

Si condivide che il Comune di Castel San Giovanni provvederà a definire, con i proventi derivanti dal contributo straordinario conseguente agli insediamenti, un Programma di interventi finalizzati a migliorare la sostenibilità del Polo Logistico con particolare riferimento agli aspetti sociali, ambientali e della mobilità. Il Programma sarà predisposto entro sei mesi dalla conclusione dei procedimenti speciali di ampliamento e sarà trasmesso alla Provincia per eventuali osservazioni da formulare entro 30 giorni dalla ricezione. Il Comune si adeguerà alle osservazioni ricevute o potrà discostarsene motivatamente.

Si condivide inoltre, la necessità di acquisire il progetto di fattibilità tecnico-economica di una nuova pista ciclo-pedonale parallela alla S.P. n. 412R di Val Tidone nel tratto compreso tra l'accesso al "Polo Logistico" e la rotatoria a nord dell'autostrada, la cui elaborazione dovrà essere posta a carico del soggetto attuatore (Valtidone Logistic Development srl). A tal fine, il Comune di Castel San Giovanni prevederà apposita clausola nelle convenzioni urbanistiche da sottoscrivere con il medesimo operatore prevedendo un termine di 12 mesi dal rilascio dei titoli edilizi relativi agli interventi di cui all'art. 3 per la consegna del citato progetto.

Art. 5 – Condizioni di sostenibilità degli interventi per i Comuni limitrofi

In considerazione del fatto che il Polo Logistico di Castel San Giovanni, per la forte attrattività di persone e di mezzi e per il significativo impatto sull'ambiente e sul sistema insediativo e della mobilità, esercita i suoi effetti anche oltre i confini del Comune di localizzazione, si condivide che debbano essere previsti interventi atti a migliorare la sostenibilità del suo ampliamento anche con riferimento ai Comuni limitrofi di Borgonovo Val Tidone e di Sarmato.

A questo scopo il Comune di Castel San Giovanni prevederà, nelle convenzioni urbanistiche relative ai procedimenti per l'ampliamento delle attività logistiche dei gruppi Moncler e Daikin citati, l'impegno a carico del soggetto attuatore (assistito da idonee garanzie fideiussorie):

- a) a corrispondere € 500.000,00 a ciascuno dei due Comuni, oppure
- b) a realizzare direttamente opere pubbliche di pari importo,

sulla base di un Programma di interventi per il miglioramento della sostenibilità con particolare riferimento agli aspetti sociali, ambientali e della mobilità.

I Comuni di Sarmato e di Borgonovo Val Tidone predisporranno il suddetto Programma entro sei mesi dalla conclusione dei procedimenti speciali di ampliamento e provvederanno a trasmetterlo alla Provincia per eventuali osservazioni da formulare entro 30 giorni dalla ricezione. I Comuni si adegueranno alle osservazioni ricevute o potranno discostarsene motivatamente.

Con riguardo agli impegni per il soggetto privato attuatore, nelle convenzioni urbanistiche il Comune di Castel San Giovanni prevederà, nel caso a), che il privato corrisponda ai Comuni l'importo sopra descritto al massimo entro 60 giorni dal rilascio dei titoli edilizi dei due interventi e comunque in seguito alla conclusione del procedimento di valutazione del Programma predisposto dai suddetti Comuni, nel caso b), che il privato rispetti i tempi indicati dai Comuni nei Programmi predisposti per la realizzazione delle opere pubbliche.

I Comuni di Sarmato e di Borgonovo Val Tidone si impegnano ad operare come sopra descritto e a tal fine rilasciano apposite dichiarazioni che vengono allegate al presente Accordo.

Art. 6 – Vigilanza sull'Accordo

La Provincia di Piacenza e il Comune di Castel San Giovanni, attraverso gli uffici competenti, assicurano la disponibilità a confrontarsi periodicamente e ad approfondire eventuali criticità che dovessero emergere in applicazione delle disposizioni oggetto del presente Accordo, eventualmente anche con il coinvolgimento dei Comuni di Sarmato e di Borgonovo Val Tidone.

Per la Provincia di Piacenza l'espletamento dei compiti di cui al presente Accordo non comporta oneri economici aggiuntivi oltre a quelli derivanti dall'impiego del personale coinvolto.

Art. 7 – Durata

Il presente Accordo è impegnativo per le parti sino alla completa realizzazione degli interventi che i Comuni vorranno includere nei rispettivi Programmi (di cui ai precedenti artt. 4-5) per il miglioramento della sostenibilità, con particolare riferimento agli aspetti sociali, ambientali e della mobilità.

Art. 8 – Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo i seguenti allegati:

Allegato n. 1: individuazione interventi attuativi in espansione del PPST n. 1 "Polo Logistico"

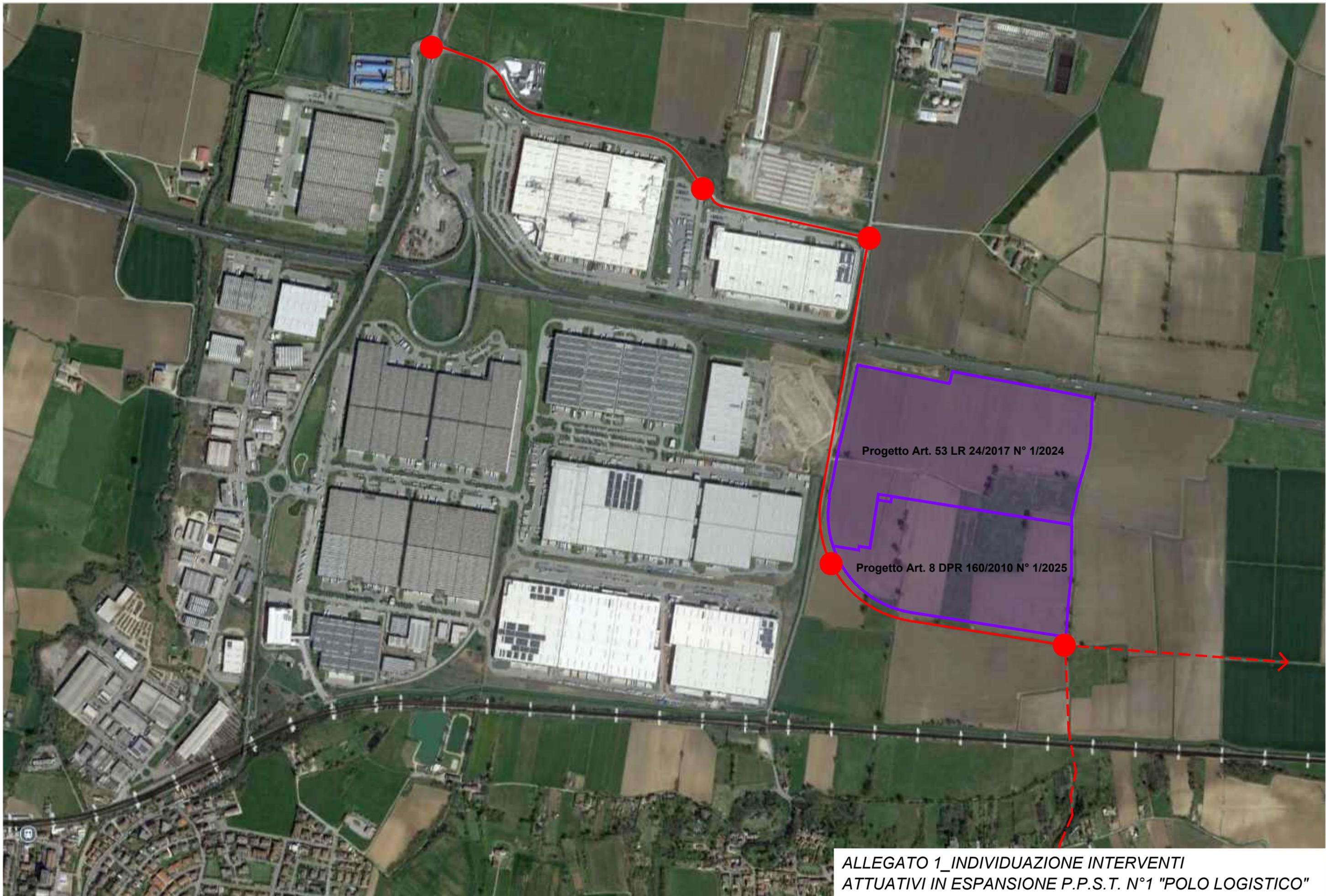
Allegato n. 2: Dichiarazione del Comune di Sarmato

Allegato n. 3: Dichiarazione del Comune di Borgonovo Val Tidone

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

per la Provincia di Piacenza, la Presidente dott.ssa Monica Patelli

per il Comune di Castel San Giovanni, la Sindaca dott.ssa Valentina Stragliati





COMUNE DI SARMATO

Provincia di Piacenza

Ufficio della Sindaca

Viale Resistenza n. 2 - 29010 Sarmato - Piacenza

Tel. 0523.887827 fax 0523.887784

e-mail: sindaco@comune.sarmato.pc.it

La sottoscritta Claudia Ferrari , in qualità di Sindaca del Comune di Sarmato, avendo partecipato alla concertazione per la definizione dell'Accordo Territoriale (ex art. 58 della L.R. n. 24/2017 e dell'art. 24 delle Norme del PTAV) tra la Provincia di Piacenza e il Comune di Castel San Giovanni per l'ampliamento del Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale (PPST) n. 1 "Polo Logistico" in località Barianella del Comune di Castel San Giovanni, considerato che l'Accordo in parola prevede condizioni di sostenibilità degli interventi in favore anche del Comune di Sarmato, al fine di usufruire di tali condizioni

dichiara

la disponibilità della scrivente Amministrazione ad operare concordemente con quanto descritto nell'Accordo, nella fattispecie predisponendo un Programma di interventi per il miglioramento della sostenibilità con particolare riferimento agli aspetti sociali, ambientali e della mobilità, da sottoporre all'attenzione della Provincia di Piacenza nei tempi e nei modi indicati nell'Accordo.

Data 01.08.2025

La Sindaca
Dott.ssa Claudia Ferrari
(firmato digitalmente)



COMUNE DI BORGONOVO VAL TIDONE
(Provincia di Piacenza)
P.zza Garibaldi 18 – Tel. 0523/861811 – fax 0523/861861
C.F. e P.I.V.A. 00216470336
protocollo.borgonovo@legalmail.it

Borgonovo Val Tidone, data del protocollo

OGGETTO : Accordo Territoriale relativo all'ampliamento del Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale (PPST) N. 1 Denominato "POLO LOGISTICO" in loc.tà Barianella del Comune di Castel San Giovanni -
DICHIARAZIONE

IL VICE SINDACO

Il sottoscritto Maurizio Molinelli, in qualità di Vice Sindaco del Comune di Borgonovo Val Tidone, partecipante alla concertazione per la definizione dell'Accordo Territoriale (ex art. 58 della L.R. n. 24/2017 e dell'art. 24 delle Norme del PTAV) tra la Provincia di Piacenza e il Comune di Castel San Giovanni per l'ampliamento del Polo Produttivo di Sviluppo Territoriale (PPST) n. 1 "Polo Logistico" in località Barianella del Comune di Castel San Giovanni, considerato che l'Accordo in parola prevede condizioni di sostenibilità degli interventi in favore anche del Comune di Borgonovo val Tidone, al fine di usufruire di tali condizioni

DICHIARA

la disponibilità della scrivente Amministrazione ad operare concordemente con quanto descritto nell'Accordo, nella fattispecie predisponendo un Programma di interventi per il miglioramento della sostenibilità con particolare riferimento agli aspetti sociali, ambientali e della mobilità, da sottoporre all'attenzione della Provincia di Piacenza nei tempi e nei modi indicati nell'Accordo.

Dato in Borgonovo Val Tidone il 31.07.2025

IL VICE SINDACO
(Maurizio MOLINELLI)
(con firma digitale)