



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

### Comitato Urbanistico di Area Vasta

#### **COMUNE DI PIACENZA, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AL COMPARTO "APP 10 GALNEA 2" PRESENTATO AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017.**

#### **VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24 OTTOBRE 2023**

In data 24.10.2023 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 32046 del 12.10.2023, al fine di valutare la proposta di Accordo operativo relativa al comparto denominato "APP 10 GALNEA 2", ubicato in loc. Veggioletta in Comune di Piacenza, posta al n. 2 dell'ordine del giorno della riunione.

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio
- Comune di Piacenza - Settore Pianificazione Strategica Urbanistica

e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:

- Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
- IRETI SpA
- Consorzio di Bonifica di Piacenza
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza

Sono presenti i sottoelencati rappresentanti unici degli Enti componenti il CUAV:

- Provincia di Piacenza, Servizio Territorio e Urbanistica, Sviluppo, Trasporti, Sistemi Informativi, Assistenza agli Enti Locali: dott. Vittorio Silva, in qualità anche di Presidente del CUAV e di Autorità competente per la valutazione ambientale dei piani in esame (prov. Pres. n. 90 del 4.10.2018)
- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio: ing. Marcello Capucci (determinazione D.G. Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 20368 del 29.9.2023)
- Comune di Piacenza, Pianificazione Strategica Urbanistica: dott. Massimo Sandoni (nota del Sindaco prot. 113563 del 22.9.2021)
- Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia: arch. Matteo Sverzellati (nota del Responsabile ST n. 122823 del 14.7.2023)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: arch. Elena Fantini, arch. Vincenza Ruocco, geol. Roberto Buschi
- per la Regione: ing. Sonia Bellicchi, ing. Stefania Comini, dott. Lo Iacono Lucia
- per il Comune: la funzionaria dott. Elisa Brigati, la sindaca dott. katia Tarasconi, l'assessora arch. Adriana Fantini

Premesso che:

- la Provincia di Piacenza ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) con provvedimento presidenziale n. 90 del 4.10.2018, ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, dando atto che ne fanno parte gli Enti indicati dalla normativa come componenti necessari, eventuali e con voto consultivo;
- con atto dirigenziale n. 254 del 21.3.2019 è stata istituita, ai sensi del citato art. 47, la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) e ne è stato individuato il personale provinciale e le rispettive funzioni assegnate, dando atto altresì che la medesima è integrata dai tecnici designati dagli Enti che costituiscono i componenti necessari, eventuali e con voto consultivo del Comitato; la Struttura è stata successivamente modificata con atto dirigenziale n. 217 del 24.2.2023;
- con provvedimento presidenziale n. 109 del 13.1.2019 è stato istituito, ai sensi dell'art. 55 della citata legge regionale, l'Ufficio di Piano della Provincia di Piacenza per l'esercizio della funzione di Autorità competente per la valutazione ambientale e per lo svolgimento dei compiti propri delle STO di supporto dei CU, per il quale è stato inoltre nominato il "Garante della comunicazione e della partecipazione" (art. 56); l'Ufficio è stato poi integrato mediante



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

determinazione del Direttore Generale n. 712 dell'11.6.2021 e infine modificato con atto del medesimo n. 170 del 14.2.2023.

### Richiamati:

- l'art. 47 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che in relazione alla composizione del CUAV stabilisce ne faccia necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno del soggetto d'area vasta e uno del Comune o Unione territorialmente interessati;
- il medesimo articolo, al comma 1, dispone che il CUAV è istituito allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
  - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
  - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
  - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
  - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4;
- la delibera di Giunta regionale n. 954 del 25.6.2018 "Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)", che all'art. 7 elenca gli strumenti urbanistici (e loro varianti) dei Comuni facenti parte dell'ambito territoriale di competenza del CUAV sui quali il Comitato si esprime, tra cui, per quanto di interesse del presente procedimento, gli Accordi operativi predisposti nel corso del periodo transitorio indicato dalla legge;
- l'art. 4 della legge citata che consente (comma 1), durante il periodo transitorio, di dare attuazione ad una parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC mediante presentazione di proposte di Accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38, prevedendo altresì (comma 2) che allo scopo il Comune assuma una delibera di indirizzi in cui stabilisce i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo avanzate dagli interessati;
- l'art. 38 della legge che disciplina la procedura di presentazione e approvazione degli Accordi operativi;
- la delibera di Giunta regionale n. 1956 del 22.11.2021 concernente la conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto agli artt. 3-4 della legge medesima.

### Richiamati i seguenti atti comunali:

- deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 25.2.2019 di approvazione dell'atto di indirizzo contenente i criteri per dare attuazione alle previsioni degli strumenti vigenti, in applicazione dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, nonché il termine di sei mesi (dalla data di esecutività della deliberazione) per la presentazione delle proposte di Accordo Operativo;
- deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 27.7.2020 di aggiornamento degli indirizzi di procedibilità degli Accordi Operativi nella fase transitoria di cui all'art. 4 della L.R.24/2017, al fine di una migliore armonizzazione delle proposte private alle dinamiche evolutive dell'interesse pubblico.

### Considerato che:

- avverso il suddetto provvedimento C.C. n. 32/2020 è stato proposto ricorso avanti al TAR-ER – Parma, depositato in data 12.11.2020, da parte della società Camuzzi S.p.A. in liquidazione, chiedendone l'annullamento previa sospensione dell'efficacia;
- con sentenza TAR E-R n. 176 del 25.6.2021 (pubblicata il 25.6.2021) viene accolto parzialmente il ricorso, stabilendo l'illegittimità del disposto di cui al punto 3 della citata deliberazione relativo alle proposte di natura commerciale, determinandone la caducazione;
- il quadro degli indirizzi espressi dal Consiglio comunale in merito alle proposte di Accordi Operativi ex art. 4 della L.R. 24/2017, pertanto, è definito dalle deliberazioni di Consiglio comunale n. 8 del 25.2.2019 e n. 32 del 27.7.2020 per le parti dispositive di quest'ultima non interessate dalla sopra richiamata sentenza;
- la citata sentenza ha determinato la modifica dei termini per la presentazione degli Accordi operativi e la riapertura della fase istruttoria degli Accordi agli atti, nonché l'assunzione, quale unico termine perentorio, del termine di legge fissato al 31.12.2023 per la sottoscrizione della Convenzione.

Dato atto dei passaggi procedurali e istruttori svolti relativamente alla proposta di Accordo in esame:

- in data 22.09.2019 è stata assunta al prot. comunale n. 109646 la proposta di Accordo operativo relativa al comparto



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

- "APP 10 GALNEA 2", presentata dalla società "Bassanetti Nello Srl";
- a seguito dell'istruttoria condotta dal Settore Pianificazione Strategica Urbanistica del Comune di Piacenza, che ne ha valutato la congruità rispetto agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) nonché ai citati atti di indirizzo n. 8/2019 e n. 32/2020, in considerazione anche dell'integrazione della documentazione dell'AO avvenuta in più fasi, con deliberazione di Giunta comunale. n. 142 del 10.07.2023 è stato autorizzato il deposito della proposta di Accordo ai sensi dell'art. 38, comma 8 della L.R. n. 24/2017;
  - del deposito è stato dato avviso sul Burett n. 194 del 19.7.2023;
  - il Comune, con nota n. 96575 del 19.07.2023 (prot. prov.le n. 23470 del 19.7.2023), ha trasmesso al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38, comma 9 della L.R. n. 24/2017, la proposta di Accordo Operativo sopraccitata e ha messo a disposizione sul proprio sito web la documentazione relativa;
  - il Comune, inoltre, con nota prot. n. 96573 del 19.7.2023 ha indetto una Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona (ai sensi dell'art. 14bis della L. n. 241/1990) per l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento, invitando le Amministrazioni e le Aziende interessate a richiedere integrazioni documentali e/o chiarimenti entro il 3.8.2023 oppure a rendere le proprie determinazioni entro il termine del 17.9.2023;
  - in considerazione dell'approssimarsi della scadenza del periodo transitorio previsto dalla Legge (art. 4, comma 5) per la conclusione e il convenzionamento dell'AO, in accordo con la Regione Emilia-Romagna si è ritenuto opportuno riunire la Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta, anticipatamente rispetto al termine procedurale previsto all'art. 38, comma 10, allo scopo di verificare la completezza della documentazione ed eventualmente procedere con la formulazione di una richiesta di integrazioni condivisa, onde consentire al Comune e ai soggetti attuatori di integrare e perfezionare gli elaborati prima di sottoporli al CUAV ai sensi del citato comma 10; pertanto, con nota del suo Responsabile prot. n. 25517 dell'08.08.2023, è stata convocata la STO in modalità asincrona per il giorno 29.08.2023;
  - le osservazioni presentate al Comune durante il periodo di pubblicazione e deposito della proposta di AO sono pervenute il 29.9.2023 (prot. prov.le n. 30440) in allegato a nota comunale, e pertanto, da tale data decorre il termine procedurale previsto all'art. 38, comma 10 della L.R. n. 24/2017;
  - ad esito della verifica di completezza e di una prima valutazione dei contenuti e dei contributi pervenuti da parte dei componenti della STO sia precedentemente che successivamente alla seduta del 29.8.2023, con nota n. 32046 del 12.1.02023 il Presidente del CUAV ha convocato in riunione il Comitato per la data odierna del 24.10.2023, in modalità videoconferenza, al fine dell'espressione del parere di competenza in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo; con la medesima nota sono stati condivisi i suddetti contributi dei soggetti partecipanti alla STO ed è stato altresì richiesto al Comune, al fine di agevolare i lavori del Comitato, di far pervenire una proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate;
  - l'istruttoria preliminare di competenza della STO è stata redatta sulla base della documentazione complessivamente messa a disposizione dal Comune nonché dei contributi e pareri forniti dagli Enti e dai Gestori dei servizi lungo l'intero svolgimento della procedura e sino ad oggi pervenuti.

Rilevato che in data 23.10.2023 il Comune ha trasmesso al CUAV e alle Autorità ambientali ulteriore documentazione pervenuta da parte del proponente relativamente all'Accordo in parola (registrata al prot. prov.le n. 33218 del 24.10.2023) e che la medesima verrà illustrata dal rappresentante comunale in corso di seduta.

Preso atto che, in estrema sintesi, la proposta di Accordo Operativo in esame riguarda un ambito classificato dal PSC come "Territorio potenzialmente urbanizzabile - PUA produttivi (di nuova previsione)" art. 4.6 e dal RUE come "PUA di nuova previsione (artt. 4.6 – 4.8 PSC) – PUA produttivi polifunzionali". La proposta prevede la trasformazione urbanistica dell'area con la compresenza di funzioni produttive e terziarie. Il Soggetto Attuatore, inoltre, realizzerà a propria cura e spese il completamento della rete ciclopedonale di connessione tra Strada della Gagnana e Via Guicciardini.

La riunione ha inizio alle ore 10:40 in modalità videoconferenza.

Presiede la seduta il dott. Vittorio Silva, verbalizzanti la dott.ssa Elena Visai e il dott. Gianmarco Maserati.

Aprè la riunione il dott. Silva riprendendo brevemente i passaggi procedurali della pratica in corso, come sopra richiamati, spiegando che scopo della riunione odierna è l'esame dell'Accordo Operativo per l'espressione del parere del Comitato. Evidenzia altresì che l'istruttoria svolta da tutti gli Uffici oggi intervenuti fa necessariamente riferimento alla documentazione agli atti ad esclusione di quella posta all'attenzione del CUAV soltanto in data odierna.



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

La parola passa al Comune che relaziona in merito alla nuova documentazione (ricevuta dal proponente nelle date 17.8.2023, 10.10.2023 e 23.10.2023, in riscontro alle richieste di integrazione espresse dagli Enti a cui il Comune aveva trasmesso, con propria nota del 19.7.2023, la Proposta di Accordo. Tra tali Enti figurano: Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia, Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza, Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, Ireti, Consorzio di Bonifica di Piacenza, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza).

Gli elaborati integrati e/o modificati sono:

- Documento di riscontro nel quale si dettagliano le richieste degli Enti e le risposte puntuali fornite a cui si rimanda per ulteriore dettaglio;
- Dichiarazione Terre e rocce da scavo;
- Relazione di progetto;
- ValSat;
- Relazione geologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche;
- Schemi reti tecnologiche, rete gas e rete acquedotto;
- Schemi rete fognatura;
- Sintesi non tecnica.

Le modifiche progettuali, riguardano in questo caso soprattutto l'adeguamento alle prescrizioni di Ireti ed in particolare:

- formulazione di una nuova proposta progettuale che preveda di allontanare gli scarichi diretti dei lotti privati direttamente nel recapito superficiale al fine di non sovraccaricare la rete in progetto;
- valutazione di ogni possibile alternativa in luogo alla realizzazione dell'impianto di sollevamento;
- predisposizione dei profili longitudinali (nere e meteoriche) in cui viene rappresentato un riempimento massimo delle tubazioni del 70% e un ricoprimento minimo di 90-100 cm;
- la definizione delle aree dei sottobacini afferenti alle sezioni di chiusura relative alle varie aste/tratti della rete, con le caratteristiche idrologiche (impermeabilità, coefficiente di afflusso e tempo di corrivazione);
- collegamento della rete idrica in progetto con quella esistente ubicata nei pressi della rotatoria del ex Produttiva Polifunzionale APP7 "Veggioletta".

Il dott. Sandoni prosegue in riferimento a quanto richiesto in fase di convocazione e relaziona sulla proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute. Precisa in generale che Italia Nostra, Legambiente e la Consulta n. 1 hanno fatto pervenire i propri rilievi in un unico documento, in taluni casi riconducibili a singole proposte di Accordo di Operativo.

A tal fine è stato redatto uno schema per ogni Accordo che riporta sia le osservazioni che le proposte di controdeduzioni.

Si allega al presente verbale il documento "APP10\_GALNEA\_PROPOSTE\_CONTRODEDUZIONI".

Prende la parola l'arch. Elena Fantini della Provincia, la quale spiega che la verifica istruttoria ha riguardato la compatibilità dell'Accordo con il PTCP vigente, la conformità rispetto agli strumenti comunali vigenti (PSC e RUE), la conformità rispetto a vincoli e prescrizioni, una valutazione degli aspetti geologici e ambientali e una valutazione in merito agli aspetti di sostenibilità territoriale e ambientale (ValSAT).

Per quanto concerne la verifica di compatibilità con il PTCP vigente:

- con riferimento alla Rete ecologica e compensazione ambientale, non è stato dato conto negli elaborati di AO del rispetto di quanto stabilito dall'art. 67 delle Norme del PTCP in merito alla Rete ecologica, in particolare di quanto enunciato dal comma 9 ossia: "L'attuazione delle previsioni insediative deve perseguire la realizzazione o il potenziamento degli elementi funzionali della Rete ecologica del sistema di pianura, quale forma di compensazione ambientale, ai sensi del precedente Art. 65. Gli elementi funzionali attuati costituiscono dotazioni ecologiche dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. n. 20/2000" (comma 9)." Ciò anche in considerazione della presenza nell'ambito oggetto di AO di "Ulteriori elementi della rete ecologica: Diretrici di connessione tra la rete ecologica urbana e la rete ecologica extraurbana e Fasce di ambientazione delle infrastrutture" (vd. PSC – Tav. Aspetti Strutturanti 2 e relative disposizioni art. 2.7 commi 6, 7, 20, 22; RE art. 190 "Rete Urbana (ex art. 138)" e art. 191 "Tutela e sviluppo del verde urbano (ex art. 139)");
- considerato che l'ambito oggetto di AO ricade nelle "Zone interessate da bonifiche storiche di pianura" di cui all'art. 26 del PTCP, così come recepite nel PSC, negli elaborati di AO non è stata data evidenza agli approfondimenti effettuati al fine di documentarne la compatibilità;
- considerata la presenza di un percorso storico consolidato tutelato dal PTCP e dal PSC, non è stato dato conto di come le prescrizioni di cui all'art. 27 comma 5 del PTCP e di cui al PSC possano essere rispettate;
- rispetto alle Unità di Paesaggio, considerato che il progetto proposto deve rispettare gli indirizzi e le raccomandazioni di cui all'art.54 "Unità di Paesaggio provinciali e sub Unità di paesaggio di rilevanza locale: ambiti ed indirizzi di tutela" comma 1, indicati nell'allegato N6 delle Norme del P.T.C.P. per l'Unità di paesaggio che caratterizza l'ambito oggetto di AO, come recepite nel PSC vigente, gli elaborati di progetto non danno conto di come le suddette disposizioni sono state considerate.



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

L'arch. Fantini passa quindi alla verifica di compatibilità geologico-sismica e idraulica rilevando che la relazione sismica non risulta aggiornata alle direttive tecniche sismiche di riferimento in vigore al momento dell'avvio del procedimento (rif. DGR 476/2021 e DGR integrativa 564/2021) e che non risultano presenti gli aggiornamenti conoscitivi e valutativi finalizzati a supportare il giudizio di compatibilità e il conseguente parere sismico di competenza dalla Provincia nell'ambito del procedimento.

Interviene quindi l'arch. Vincenza Ruocco della Provincia in merito alla Valutazione ambientale e territoriale (Valsat) rilevando che, nell'ambito della "verifica di conformità a vincoli e prescrizioni" contenuta nella Valsat, non è stata verificata la conformità degli interventi previsti rispetto alle interferenze con le tutele di PTCP, con particolare riferimento a "Zone interessate da bonifiche storiche di pianura" art. 26, "Viabilità storica (percorso consolidato)" art. 27 e "Unità di paesaggio provinciali" art. 54, così come recepite negli strumenti comunali vigenti, effettuando gli approfondimenti necessari e dandone evidenza negli elaborati di progetto dell'AO.

Si evidenzia inoltre che la proposta di Piano di Monitoraggio non risulta completa rispetto agli Indicatori, alle unità di misura, al responsabile, alla periodicità di calcolo, ...

Arpae concorda con la Provincia rispetto alle problematiche già rilevate per l'area in esame (assorbimento di CO<sub>2</sub>, matrice rumore ecc.).

Relativamente alla verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali e alle deliberazioni C.C. n. 8 del 25.02.2019 e C.C. n. 32 del 27.07.2020, Provincia e Regione rammentano che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, le proposte di AO della fase transitoria:

- devono dare immediata attuazione ad una parte delle previsioni del PSC vigente e quindi devono risultare conformi agli strumenti vigenti senza comportare variante agli stessi,
- devono risultare rispondenti ai criteri, requisiti e limiti stabiliti dalla Delibera di Indirizzo del Consiglio Comunale al fine di accertare la rispondenza dell'interesse pubblico.

Premesso quanto sopra e considerato che con delibera di Giunta Comunale n. 142 del 10/07/2023, è stato autorizzato il deposito ai sensi del comma 8, art. 38, L.R. n. 24/2017 della proposta di AO relativa all'ambito denominato APP 10 GALNEA 2, si rileva quanto segue.

Considerato che l'ambito oggetto dell'AO, individuato dal PSC come "Territorio potenzialmente urbanizzabile - PUA produttivi (di nuova previsione)" art. 4.6 e dal RUE come "PUA di nuova previsione (artt. 4.6 – 4.8 PSC) – PUA produttivi polifunzionali", risulta disciplinato dal comma 2 dell'art. 4.6 che rimanda al POC (di cui il Comune di Piacenza non è dotato) la definizione di un indice rapportato alle zone circostanti.

Al riguardo si richiama quanto disposto dalla L.R. 20/2000 e s.m.i. all'art. 28, co. 3: "*Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC*". Dall'esame del PSC vigente del Comune di Piacenza si è rilevato che per l'ambito APP10 – Galnea non viene fissato alcun riferimento che ne definisca gli usi e i parametri urbanistico-edilizi.

Deve considerarsi, inoltre, che, operando in assenza di POC con le misure straordinarie introdotte dalla L.R. 24/2017 per la fase transitoria, la puntuale definizione e specificazione degli usi e dei parametri urbanistico-edilizi avrebbe dovuto essere operata dal Consiglio Comunale con la Delibera di Indirizzo di cui all'art. 4, co. 2, della medesima legge. Si ravvisa, per contro, che l'atto deliberativo risulta sprovvisto per l'ambito in questione di tali parametri attuativi necessari a fissare le caratteristiche, anche dimensionali, delle trasformazioni ammissibili e le dotazioni territoriali da conseguire.

Nella proposta di Accordo Operativo, per regolare l'attuazione della trasformazione, viene proposta un'assimilazione alla disciplina dell'adiacente ambito APP7 - Veggioletta, nonché l'applicazione dei parametri urbanistici e ambientali previsti dal P.R.G. 2001, in particolare dall'art 34 *Aree di Trasformazione Produttive Polifunzionali*; l'AO fa parallelamente riferimento al RUE per alcuni profili (es. la definizione degli usi). Tale ipotesi non può essere ritenuta condivisibile, accertato che il P.R.G. 2001 non è più vigente e che, per l'ambito in esame, né il vigente PSC né la Delibera di Indirizzo definiscono i parametri urbanistico edilizi necessari a fissare le caratteristiche, anche dimensionali, delle trasformazioni ammissibili e le dotazioni territoriali da conseguire.

Si rileva inoltre quanto segue.

Considerato che l'art. 13 del RUE vigente "Riferimenti territoriali per il calcolo degli standard urbanistici" stabilisce che per gli AO il calcolo degli "...standard urbanistici potrà essere svolto, a discrezionale giudizio dell'Amministrazione Comunale, e previa congrua e specifica motivazione, sia con riferimento all'intero territorio comunale, sia con riferimento all'ambito territoriale di trasformazione nel quale l'intervento si colloca, sia con riferimento alla specifica unità territoriale di intervento" e che "il procedimento di determinazione del riferimento territoriale degli standard dovrà essere gestito con i metodi della



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

*partecipazione e della trasparenza, ai sensi degli artt. 7, 8, 9 e 10 della legge 241/90*”, si evidenzia che non risulta esplicitata la conformità alla disciplina del RUE vigente, e non sono state indicate le motivazioni alla base della quantificazione degli standard, nonché le procedure di partecipazione e trasparenza.

Con riferimento alla Delibera C.C. n. 32 del 27.07.2020, si evidenzia che non è stata esplicitata la rispondenza della proposta di AO alle “linee strategiche individuate al fine di perseguire l’interesse pubblico con l’attuazione dell’AO”.

Il Dirigente del Settore Pianificazione Strategica del Comune di Piacenza, dott. Sandoni, rileva che:

- il vigente PSC 2016 ha classificato il comparto APP10 Galnea quale “TERRITORIO POTENZIALMENTE URBANIZZABILE” di cui all’art. 4.6 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC e dal RUE quali “P.U.A. DI NUOVA PREVISIONE – PRODUTTIVI POLIFUNZIONALI” disciplinati dagli artt. 4.6 - 4.8 delle Norme Tecniche Strutturali del PSC.;
- l’art. 4.6 delle Norme Tecniche Strutturanti (NTS) del PSC, dispone al comma 2 che [...] “*In riferimento ai PUA di nuova previsione di cui al comma precedente, il POC stabilirà un indice rapportato alle zone circostanti*” [...]. Come noto il PSC del Comune di Piacenza è privo di POC; conseguentemente l’art. 4, commi 1, 2 e 3, della L.R. n. 24/2017 prevedeva che il Comune potesse, entro il 31 dicembre 2021, attivare un procedimento speciale che si concludesse con la presentazione di AO [...] “*per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC*” [...], in carenza di POC (cioè in caso di POC non approvato o scaduto).

Entro tali termini, il Comune di Piacenza ha definito dapprima i criteri di ammissibilità con propria deliberazione consiliare n. 8/2019 e, successivamente, con deliberazione consiliare n. 32/2020, ex art. 4, comma 2 della LR 24/2017 ad oggetto “AGGIORNAMENTO INDIRIZZI IN RIFERIMENTO AGLI ACCORDI OPERATIVI DI CUI ALLA DELIBERA DEL C.C. N. 8 DEL 25/02/2019”, nell’elencare puntualmente le proposte di Accordo Operativo e dandovi atto che [...] “*La fase istruttoria delle proposte di cui sopra è stata curata dai competenti servizi dell’Ente*” [...], ha demandando alla Giunta Comunale e ai dirigenti dei servizi competenti di dare attuazione al predetto atto in ordine alle suddette proposte di Accordo Operativo (presentate in assenza del POC), contenenti una puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, gli indici di edificabilità, le modalità di intervento, gli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi;

- nella discrezionalità ascrivita all’amministrazione comunale dall’art. 4 della LR 24/2017 (il Comune ha infatti selezionato, tramite apposita delibera di indirizzo, parti del PSC vigente cui dare immediata attuazione, stabilendo quanto di tale strumento poteva essere attuato immediatamente), le deliberazioni consiliari n. 8/2019 e n. 32/2020 non hanno previsto l’avvio (facoltativo) di particolari forme di consultazione ex art. 13 del RUE; nell’ambito della procedura dettata dall’art. 38 della LR 24/2017 per gli accordi operativi, con nota prot. n. 96573 del 19.7.2023 è stata indetta Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona (ai sensi dell’art. 14bis della L. n. 241/1990) per l’esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento.

Interviene il Rappresentante regionale, ing. Capucci, rammentando come la L.R. 24/2017 all’art. 4, co. 2, attribuisca al Consiglio Comunale il compito di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, tramite l’assunzione di una apposita Delibera di Indirizzo, la quale può introdurre elementi di competenza del POC, quali gli indici di edificabilità, gli usi e i parametri urbanistico-edilizi, si evidenzia che non si ravvisano tali elementi nelle DCC n. 8/2019 e n. 32/2020. Si richiama, in proposito, la DCC n. 32/2020 nella quale è dato mandato all’Ufficio di Piano di perfezionare il percorso istruttorio delle proposte presentate, nonché alla Giunta di negoziare, con il supporto dell’Ufficio di Piano, gli accordi operativi in attuazione della LR 24/2017, secondo i criteri, obiettivi e strumenti esposti in premessa, integrandoli con quelli espressi con deliberazione consiliare n. 8 del 25.02.2019 e con quelli generali delineati dall’art. 4 c. 2 della LR 24/2017. Appare pertanto evidente il ruolo istruttorio dell’Ufficio di Piano e, parimenti, il ruolo negoziale della Giunta circoscritto all’applicazione degli indirizzi espressamente stabiliti dal Consiglio Comunale. Si evidenzia che il Consiglio Comunale, nei propri atti sopra richiamati, non ha introdotto espliciti contenuti ad integrazione di quei contenuti pianificatori (indici di edificabilità, usi e parametri urbanistico-edilizi) che il PSC vigente demanda al Piano Operativo Comunale.

Per tutto quanto sopra argomentato, il Comitato, sulla base delle posizioni espresse dalla Provincia e dalla Regione e facendo sintesi dei contributi apportati, ravvisa i seguenti **motivi ostativi** all’espressione di una valutazione favorevole all’approvazione della proposta di Accordo Operativo in esame:

- **atteso che gli AO della fase transitoria danno attuazione esclusivamente alle previsioni di PSC, non si ritiene procedibile un’istanza riferita ad un ambito ove né il PSC né la Delibera di Indirizzo definiscano i parametri urbanistico edilizi necessari a fissare le caratteristiche, anche dimensionali, delle trasformazioni ammissibili e le dotazioni territoriali da conseguire.**



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

I rappresentanti di Comune, Regione e Provincia discutono in merito alla portata della nuova documentazione posta all'attenzione del CUAV in data odierna e convengono che la stessa, per come rappresentata dal Comune, potrebbe superare alcuni dei rilievi esposti durante la seduta (in merito ad esempio ai temi della rete ecologica e compensazione ambientale, compatibilità geologico-sismica e ValSAT), senza tuttavia modificare il giudizio complessivo sopra espresso.

In accordo tra Provincia e Regione:

- si prende atto che il Comune ha dichiarato che la pubblicazione della proposta di accordo sul sito web del Comune è avvenuta in data 2.10.2019 e successive pubblicazioni, rispettando la prescrizione dell'art. 38, co. 6, della L.R. 24/2017, che richiede ai procedimenti della fase transitoria l'immediata pubblicazione;
- si rammenta inoltre che, ai sensi dell'art. 4 delle L.R. 24/2017, le procedure previste nella fase transitoria devono essere finalizzate a selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione. Seppur, ai sensi dell'art. 38, co. 2, della L.R. 24/2017 gli Accordi Operativi abbiano il valore e gli effetti dei Piani Urbanistici Attuativi, la proposta formulata al Comune deve contenere tutti gli elementi di cui al comma 3 dell'articolo citato, al fine di garantire l'immediata attuazione dell'intervento proposto, con termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, nonché per l'esecuzione di tutte le opere, pubbliche e private, previste in progetto.

Nel richiamare i motivi ostativi all'approvazione della proposta di Accordo Operativo sopra argomentati, per completezza, Provincia e Regione espongono brevemente gli ulteriori rilievi evidenziati dall'esame istruttorio dei documenti.

L'arch Fantini della Provincia:

- con riferimento allo Schema di Accordo Operativo rileva che vi andrebbero inseriti i contenuti della convenzione urbanistica in modo da poter sottoscrivere un unico atto;
- in merito alle tempistiche per l'attuazione dell'AO (art. 6 dello Schema di Accordo Operativo, art. 6 Schema di Convenzione urbanistica, Cronoprogramma e Relazione economico-finanziaria), si richiama il necessario rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017 ed il principio di immediata attuazione degli interventi pubblici e privati di cui ai commi 1 e 2 del citato art. 4, in coerenza anche con il cronoprogramma;
- considerato che fra gli elaborati dell'AO non è presente il Piano particellare, non si comprende il riferimento alle procedure di esproprio evidenziate all'art. 11 dello Schema di Convenzione urbanistica e all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- la Relazione economico finanziaria non risulta corredata, ai sensi dell'art. 38, comma 3, lett. c) della L.R. n. 24/2017, da documentazioni idonee ad attestare la fattibilità e sostenibilità economico-finanziaria degli interventi previsti (interventi privati e opere pubbliche);
- nella Relazione di progetto non viene descritta in modo esaustivo la realizzazione della pista ciclopedonale di connessione tra Strada della Gagnana e via Guicciardini, con particolare riferimento alla sua ubicazione e rispetto ai contenuti degli strumenti vigenti (cartografia e norme).

L'ing. Bellicchi della Regione:

### 1. PSC

Aspetti che non sono stati adeguatamente chiariti:

- Richiamato come né il PSC vigente del Comune di Piacenza, né la Delibera di Indirizzi, forniscano indicazioni utili alla definizione delle dotazioni territoriali da conseguire con la trasformazione, con l'ulteriore elemento di aleatorietà di una proposta di AO che qualifica come insediabili nel comparto una vasta gamma di destinazioni, potenzialmente con differenti esigenze di standard pubblici e privati, non è stato possibile condurre in maniera esaustiva una verifica del corretto dimensionamento di tali standard.
- La proposta risponde ai parametri urbanistici e ambientali previsti dal P.R.G. 2001, in particolare dall'art 34 per l'adiacente ambito APP7 Veggioletta. Richiamato quanto sopra rappresentato circa l'improcedibilità dell'accordo, rispetto alle verifiche condotte, ed in particolare quella della permeabilità, si evidenzia però come lo schema di distribuzione della superficie permeabile posto in calce alla Relazione Illustrativa appaia diversamente configurato rispetto alla collocazione delle superficie permeabile illustrata nel planivolumetrico.

### 2. Elaborazione proposta progettuale

Aspetti che non sono stati adeguatamente affinati, nell'ottica della formulazione di una proposta di certa e rapida attuazione:

- il progetto planivolumetrico è estremamente carente, non sono state rappresentate tutte le sistemazioni esterne (es. parcheggi pertinenziali) nella planimetria;
- non vi è un adeguato dettaglio nella definizione delle opere di urbanizzazione, funzionale a una efficace rappresentazione della concorrenza della trasformazione alla realizzazione della città pubblica, ed esplicativo di come tali dotazioni e, in particolare, le aree dedicate a verde pubblico attrezzato, siano collocate in aree non gravate da vincoli e servitù (fascia di rispetto stradale, invaso di laminazione), al fine di garantirne la piena fruibilità:



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

- non è dettagliato il tracciato della futura pista ciclo pedonale, né evidenziato come questa si raccordi a una rete più ampia, anche in ragione di un percorso che pare (*tav 16 planivolumetrico*) discostarsi da quello previsto dalla *tav 1 Aspetti strutturali di PSC*, ove la stessa è collocata lungo la strada della Veggioletta;
- non è stato rappresentato nell'assetto progettuale, per lo meno in via generale, della vasca di laminazione;
- non sono state definite le caratteristiche della duna di mitigazione alberata destinata a verde pubblico, che, per come tratteggiata, pare meglio configurarsi come dotazione ecologico ambientale;
- paiono da verificare le intersezioni stradali tra la strada di servizio al comparto, parallela alla tangenziale, e quest'ultima.

### 3. Contenuti della proposta di AO (art. 38, co. 3, della L.R. 24/2017)

#### • RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Il quadro economico dell'investimento è carente di un computo delle opere di urbanizzazione, ad integrazione di quello delle opere di mitigazione ambientale, funzionale a rappresentare compiutamente il quadro economico dell'investimento ed esplicitare come si sia giunti alla quantificazione della fidejussione di cui all'art 13 della Convenzione.

Non risulta sviluppato con adeguato dettaglio il piano di investimento di costi e ricavi attesi dall'intervento, in carenza di un richiamo ai flussi di cassa che, in coerenza con il cronoprogramma dei lavori, finanzieranno lo stesso, per mettere in luce la sostenibilità e l'ammortamento dell'investimento necessaria per la completa attuazione della trasformazione.

#### • TEMPISTICHE

Dallo *Schema di convenzione* (art.6) si rileva che è previsto come termine di validità della convenzione 10 anni. Le tempistiche non paiono commisurate alla effettiva complessità della nuova urbanizzazione, che stante la complessità delle opere non potrà attestarsi nei 10 anni, in quanto termine massimo per l'attuazione delle convenzioni.

Le tempistiche per la presentazione di tutti i titoli abilitativi richiesti e per l'attuazione di tutti gli interventi pubblici e privati afferenti alla fase transitoria devono prevedere termini perentori, a pena di decadenza dell'accordo operativo ed è da escludere la facoltà di proroghe, diversamente da quanto formulato nel testo dell'AO.

In relazione alla scansione temporale prevista dall'art 6, non sono legate in maniera adeguatamente stringente la realizzazione delle opere private e pubbliche, definendo come queste ultime siano preventive agli interventi privati, articolando di conseguenza tempistiche di presentazione dei relativi titoli abilitativi e presentazione SCEA.

#### • ACCORDO OPERATIVO E SCHEMA DI CONVENZIONE

In merito ai contenuti della bozza di Convenzione, si segnala che non sono compiutamente e univocamente definiti i seguenti aspetti:

- dalla documentazione dell'AO si desume come l'attuatore goda della disponibilità dei terreni, pur non essendo ne proprietario; non è quindi esplicitato il titolo ad intervenire.
- *Art 5* – Si rileva come non sia stato richiamato, tra gli impegni dell'attuatore, quello alla realizzazione della duna alberata piantumata di protezione e separazione dalla viabilità di scorrimento.
- *Art 8 e art 11* - Si rileva come la formulazione "*Qualora le opere pubbliche di cui alla presente Convenzione avessero a ricadere su aree di proprietà di terzi, il Comune si obbliga a procedere all'espropriazione di dette aree nel più breve tempo possibile, al fine di far conseguire al Soggetto attuatore la disponibilità delle aree sulle quali procedere alla realizzazione delle stesse. Il Soggetto attuatore si impegna a rimborsare al Comune tutti gli oneri che lo stesso sosterrà, nessuno escluso, comprese anche eventuali spese legali derivanti da contenzioso, per le eventuali procedure di esproprio* sia in contrasto con la fattispecie che, qualora occorresse apporre un vincolo preordinato all'esproprio, il piano particellare, soggetto alle necessarie procedure di evidenza pubblica, è contenuto di AO;
- *Art 15* – Si rileva che non è stato contemplato alcun impegno alla manutenzione del verde privato e relative alberature posti all'esterno delle recinzioni di comparto, particolarmente opportuno alla luce del ruolo di mitigazione e filtro che il progetto consegna a questa infrastruttura verde.

La seduta si conclude alle ore 11:40.

Il rappresentante della Provincia di Piacenza e Presidente del CUAV, dott. Vittorio Silva





## PROVINCIA DI PIACENZA

**C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza**  
**centralino 0523 795 1**

**c.f. 00233540335**

**<http://www.provincia.pc.it>**

**PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)**

Il rappresentante della Regione Emilia-Romagna, dott. Marcello Capucci

Il rappresentante del Comune di Piacenza, dott. Massimo Sandoni

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge