

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 912 del 05/06/2019

Seduta Num. 21

Questo mercoledì 05 **del mese di** giugno

dell' anno 2019 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Corsini Andrea	Assessore
3) Costi Palma	Assessore
4) Donini Raffaele	Assessore
5) Gazzolo Paola	Assessore
6) Mezzetti Massimo	Assessore

Funge da Segretario l'Assessore: Costi Palma

Proposta: GPG/2019/942 del 31/05/2019

Struttura proponente: SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA, DEI TRASPORTI E DEL PAESAGGIO
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Assessorato proponente: ASSESSORE AI TRASPORTI, RETI INFRASTRUTTURE MATERIALI E IMMATERIALI, PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E AGENDA DIGITALE

Oggetto: CONCLUSIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA TRA LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, LA PROVINCIA DI PIACENZA, IL COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA E PRIVATI PER L'APPROVAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VIABILITÀ PUBBLICA E RECUPERO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO COMMERCIALE EX-MERCATONE NELL'AMBITO DI "PORTA PIACENZA" ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO (ART. 60 L.R. 24/2017)

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

Responsabile del procedimento: Roberto Gabrielli

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- l'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, relativo alla disciplina degli accordi di programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi e di programmi di intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici;
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e in particolare:
 - l'art. 59 (Accordi di programma) che al comma 1 consente anche il concorso di privati alla stipula di accordi di programma;
 - l'art. 60 (Accordi di programma in variante ai piani) che:
 - al comma 1 prevede che l'accordo di programma in variante agli strumenti di pianificazione riguarda esclusivamente la disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento oggetto dell'accordo;
 - al comma 2 lettera c), dispone che l'accordo di programma in variante alla pianificazione sia stipulato dal rappresentante della Regione per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani territoriali;
 - al comma 7 dispone che nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Presidente della Regione, il Sindaco metropolitano, il Presidente del soggetto d'area vasta o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati partecipanti, per la conclusione dell'accordo.
- i Decreti Legislativi 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale";
- la L.R. 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152";
- il D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69";

- il Piano Strutturale (PSC) del Comune di Fiorenzuola d'Arda approvato con delibera di Consiglio comunale n. 48 del 20/12/2010;
- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Piacenza approvato con delibera del Consiglio n. 69 del 2/7/2010 e successivamente modificato con delibera del Consiglio n. 8 del 6/4/2017;
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dall'Assemblea Legislativa Regionale con del. n. 276/2010, che definisce gli obiettivi da perseguire per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale ed individua gli indirizzi e le direttive alla pianificazione di settore, il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato dal Consiglio Regionale con del. n. 1338/1993, che definisce gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio e delle sue emergenze territoriali, nonché gli altri strumenti di programmazione e pianificazione settoriale regionale;

Premesso che:

- il Comune di Fiorenzuola d'Arda, vista l'istanza prot. 30253 in data 27/10/2016 presentata da Platino srl, proprietaria dell'edificio commerciale denominato "ex Mercatone", successivamente integrata con nota prot. 14977 del 23/05/2017 dalla MAXI DI srl, in qualità di promissaria acquirente dell'ambito commerciale, avente ad oggetto la modifica di categoria merceologica della superficie di vendita, da extra alimentare ad alimentare, con l'obiettivo di riqualificare il contenitore commerciale attualmente chiuso a seguito del fallimento della Mercatone Uno, ha promosso la stipula di un accordo di programma con la Provincia di Piacenza, la Regione Emilia-Romagna, MAXI DI srl e Platino srl per la realizzazione degli interventi di riqualificazione della viabilità pubblica e il recupero funzionale dell'edificio commerciale Ex-Mercatone nell'ambito di "Porta Piacenza" in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica;
- il Comune di Fiorenzuola d'Arda con lettera acquisita con prot. n. PG/2018/0608905 del 03/10/2018, ha convocato per il 23 ottobre 2018 la prima seduta della Conferenza preliminare per verificare la possibilità di giungere alla sottoscrizione dell'Accordo di programma relativo alla riqualificazione dell'ambito di "Porta Piacenza" e degli interventi ivi compresi, chiamando a parteciparvi la Regione, la Provincia di Piacenza e gli altri soggetti interessati alla realizzazione degli interventi previsti e trasmettendone la relativa documentazione;
- con il decreto presidenziale n. 4/2019 l'Assessore a Trasporti, Reti infrastrutture materiali e immateriali,

Programmazione territoriale e Agenda digitale, Raffaele Donini, il Direttore Generale a Cura del Territorio e dell'Ambiente, Paolo Ferrecchi, il Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio, Roberto Gabrielli e la funzionaria responsabile della P.O. "Valutazione dei piani subregionali e urbanistica", Barbara Nerozzi sono stati delegati a rappresentare la Regione nella Conferenza preliminare per l'accordo di programma;

- la Regione Emilia-Romagna, con delibera n. 53 del 21 gennaio 2019, ha espresso l'Assenso preliminare alla proposta di Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica per l'approvazione e la realizzazione degli interventi nell'ambito di "Porta Piacenza" di riqualificazione della viabilità pubblica e recupero funzionale dell'edificio commerciale Ex-Mercatone tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Piacenza, il Comune di Fiorenzuola d'Arda e MAXI DI srl e Platino srl segnalando la convenienza di perfezionare alcune parti della proposta di accordo di programma e di integrare il contenuto di alcuni elaborati costitutivi per addivenire a un loro migliore coordinamento e specificazione prima dell'approvazione dell'accordo, ritenendo che tali integrazioni non comportino modifiche sostanziali ai contenuti della proposta di accordo;
- l'Accordo di programma ha come oggetto la realizzazione e completamento della rotatoria del Ponte di Maria Luigia, attualmente realizzata in modalità provvisoria, elemento di riqualificazione della viabilità di ingresso al centro storico e l'intervento di restauro del Ponte medesimo mediante riqualificazione della viabilità pedonale nonché la riqualificazione dall'ambito commerciale privato Ex Mercatone Uno, ad oggi dismesso, situato a ridosso dello svincolo tra la Via Emilia, la tangenziale e il collegamento all'autostrada;
- l'attuazione del progetto richiede variante normativa e cartografica al PTCP della Provincia di Piacenza e al PSC del Comune di Fiorenzuola d'Arda;
- la Variante al PTCP della Provincia di Piacenza consiste nel recepimento della trasformazione della grande struttura di vendita ad insegna Mercatone Uno, identificata al n.2 dell'elenco delle grandi strutture di vendita esistenti negli elaborati del PTCP vigente, da "grande struttura di vendita extralimentare" a "grande struttura di vendita alimentare ed extralimentare e quindi nella modifica:
 - dell'Art. 93 delle Norme di attuazione: "Disposizioni per le strutture di vendita di rilievo sovracomunale";

- dell'Allegati alle Norme: N9 - Schede descrittive delle grandi strutture di vendita (Scheda 2);
- della Tavola T2.1 "Vocazioni territoriali e scenari di progetto";
- la Variante al PSC del Comune di Fiorenzuola d'Arda consiste nella modifica:
 - dell'art.58 delle Norme di attuazione: "Ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali: obiettivi e articolazione delle disposizioni normative";

Premesso che in materia di VAS:

- la modifica alla pianificazione vigente è sottoposta a valutazione ambientale, integrata nel procedimento di formazione e approvazione dei piani e delle loro varianti, ai sensi dell'art.18 e 19, della L.R. n. 24/2017;
- l'autorità competente alla valutazione ambientale strategica ad assumere il parere motivato di cui all'art. 15 del medesimo D. Lgs. n. 152 del 2006 è la Giunta della Regione Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. 9/08 e in coerenza con le attribuzioni a lei spettanti, ai sensi della LR 24/2017, in ordine all'approvazione della variante al PTCP;
- in particolare, con delibera della Giunta regionale n. 1392 dell'8 settembre 2008, il Servizio Valutazione Impatto Ambientale e Promozione sostenibilità Ambientale è stato individuato quale struttura competente per la valutazione ambientale di piani e programmi di competenza regionale e provinciale;
- ai sensi dell'art.18 e 19, della L.R. n. 24/2017 sulla valutazione ambientale della proposta di variante al PTCP, predisposta dall'Amministrazione precedente, la Regione si esprime nell'ambito dell'intesa;
- il documento di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) è stato redatto ai sensi della legge regionale n. 24/2017 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio", secondo la quale la Val.S.A.T. è elemento costitutivo del piano approvato; i
- contenuti del documento di Val.S.A.T. sono conformi a quanto stabilito nell'allegato VI del D.Lgs. 152/06;

Dato atto che:

- il Comune di Fiorenzuola d'Arda, con lettera acquisita con prot. n. PG/2019/0178787 del 20/02/2019, ha depositato, presso la Regione Emilia-Romagna, la documentazione della proposta di Accordo di Programma costituita da:

- Schema Accordo di Programma
 - Cronoprogramma
 - Relazione di fattibilità economica
 - 1 Relazione accordo di programma 09.01.2019
 - 2 Variante PSC - relazione illustrativa 31.01.19
 - 3.a Variante PTCP - estratto NTA 09.01.2019
 - 3.b Proposta variante al PTCP estratto allegato n9
 - 3.c Proposta variante al PTCP estratto tavola t2.1
 - 4.a Valsat
 - 4.b Allegato Valsat - analisi impatto sul traffico
 - 4.c Allegato Valsat - analisi impatto sulla rete commerciale
 - 4.d Allegato Valsat sintesi non tecnica
 - 5 Tavola e scheda dei vincoli
 - 6 relazione valore commerciale pre / post
 - Art 18 rep. 1377-2018 Maxi Di - Platino
 - t1 Elaborato grafico - inquadramento generale
 - t2 Elaborato grafico - ambito Porta Piacenza - la rotatoria
 - t3 Elaborato grafico - ambito Porta Piacenza - il ponte
 - t4 Elaborato grafico - Mercatone Uno - stato di fatto
 - t5 Elaborato grafico - Mercatone Uno - stato di progetto
 - t6 Elaborato grafico - Mercatone Uno - stato sovrapposto
- di tale deposito è stata data comunicazione mediante la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda, n. 51 del 20/2/2019;
- gli elaborati relativi alla proposta di Accordo di Programma, compresi gli elaborati inerenti le procedure di valutazione ambientale sono stati messi a disposizione del pubblico, degli enti territoriali e dei soggetti competenti in materia ambientale sul sito WEB della Regione Emilia-Romagna, del Comune di Fiorenzuola d'Arda e della Provincia di Piacenza;
- a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione al Comune di Fiorenzuola d'Arda non sono pervenute, come comunicato con nota PG/2019/0415544 del 30/04/2019;
- Dato atto che in materia di VAS:
- la prima fase della Valutazione ambientale, finalizzata alla consultazione dei soggetti con competenza ambientale sui contenuti del documento di Valutazione ambientale e sulla variante necessaria per l'approvazione del progetto, si è sviluppata all'interno della conferenza preliminare tenutasi il 23 ottobre 2018;
 - la Regione ha formulato il proprio assenso preliminare con delibera di Giunta regionale n. 53 del 21/01/2019 a condizione

che venissero perfezionate alcune parti della proposta di accordo di programma e che venissero integrate alcuni suoi elaborati costitutivi prima dell'approvazione dell'accordo;

- le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti della "Variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica, avente ad oggetto la realizzazione degli interventi nell'ambito di "Porta Piacenza" di riqualificazione della viabilità pubblica e recupero funzionale dell'edificio commerciale Ex-Mercatone" e sugli impatti ambientali ad essa conseguenti, previste dall'art. 14 del D. Lgs 152/2006, sono state sviluppate all'interno del procedimento di Accordo di Programma sia nella fase preliminare, che nella fase di deposito e partecipazione, ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017;
- gli elaborati della "Variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi degli art. 59-60 della L.R. 24/2017, avente ad oggetto la realizzazione degli interventi nell'ambito di "Porta Piacenza" di riqualificazione della viabilità pubblica e recupero funzionale dell'edificio commerciale Ex-Mercatone" nel Comune di Fiorenzuola d'Arda, sono stati depositati per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, presso le sedi del comune di Fiorenzuola d'Arda, della Provincia di Piacenza e della Regione; di tale deposito è stata data comunicazione mediante la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 51 del 20/02/2019;
- ai sensi degli artt. 44 e 60, della L.R. 24/2017, l'avviso di avvenuto deposito è stato pubblicato sul sito web della Regione Emilia-Romagna e sui siti degli Enti pubblici partecipanti all'accordo;
- con nota acquisita agli atti con protocollo n. PG/2019/0241542 del 11/03/2019 la Regione Emilia-Romagna ha informato gli Enti competenti sull'ambiente, sul patrimonio culturale, sulla popolazione e la salute umana, sull'avvenuto deposito della documentazione; con tale nota la Regione ha richiesto agli Enti di inviare al Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale il proprio contributo in merito alla Val.S.A.T. e le eventuali valutazioni di competenza;
- con nota, acquisita agli atti dalla Regione, il 08/04/2019 (PG.2019.350439), il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale ha espresso parere favorevole alla proposta di Accordo di Programma osservando la necessità di adeguare la rete fognaria esistente delle acque meteoriche mediante l'installazione di un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia nel caso in cui lo scarico finale venisse

convogliato nel canale Sforzesco, utilizzato nella stagione estiva per l'irrigazione dei terreni agricoli;

- con nota, acquisita agli atti dalla Regione, il 15/04/2019 (PG.2019.376164), la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza ha espresso parere favorevole alla proposta di Accordo di Programma purché, nel caso di nuovi interventi di scavo di qualsiasi entità, questi siano seguiti da un archeologo, che verifichi le sezioni esposte e, nel caso di rinvenimenti di depositi o strutture antiche, sia da prevedere lo scavo stratigrafico con relativi costi a carico della committenza; viene inoltre ricordato che non è stato opportunamente affrontato nella Val.S.A.T. l'aspetto di rischio archeologico e che nella successiva fase progettuale, gli interventi, dovranno essere oggetto di valutazione da parte della Soprintendenza al fine del rilascio della relativa autorizzazione (art.21 D.Lgs. 42/2004);
- con nota, acquisita agli atti dalla Regione, il 17/04/2019 (PG.2019.385814), ARPAE - Sez. provinciale di Piacenza, ha espresso parere favorevole alla proposta di Accordo di Programma, non rilevando particolari elementi di pressione ambientale derivanti dalla variante al PTCP;
- a seguito delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dalla fase di consultazione degli elaborati di Variante al PTCP, non sono pervenute, né in Regione Emilia-Romagna né in Comune, osservazioni in merito ai contenuti dell'Accordo di programma;

Preso atto che:

- il Comune di Fiorenzuola d'Arda, con lettera acquisita agli atti con PG/2019/0486308 del 24/05/2019 ha convocato, ai sensi del comma 7, art. 60 della L.R. n. 24/2017, la seduta per la conclusione dell'Accordo di Programma per il giorno mercoledì 12 giugno 2019 presso la sede della Provincia di Piacenza per consentire agli Enti partecipanti di esprimere le proprie determinazioni finali ed ha trasmesso la documentazione aggiornata;

Considerato che:

- le integrazioni non sostanziali alla documentazione dell'accordo, richieste con la delibera di Giunta n. 53 del 21 gennaio 2019:
 - *"va valutata la partecipazione della Platino s.r.l. all'Accordo in quanto parrebbe non necessaria in quanto nel testo dell'accordo non sono previsti chiari impegni a suo carico e dato che come proprietario degli immobili ha già dimostrato la sua disponibilità a cedere gli stessi a Maxi*

Di srl firmando un preliminare di compravendita. La legge infatti pur ammettendo la partecipazione anche dei soggetti privati dispone che siano pienamente titolati e vi sia una giustificata motivazione;

- *con riferimento in particolare ai contenuti dell'accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000 sottoscritto in data 12/09/2018 (Rep.1377), allegato parte integrante dell'accordo di programma, va indicato in che modo si è determinata la quota di 200.000 euro di contributo straordinario e, occorre, meglio specificare e riportare anche nel testo dell'Accordo (agli artt. 4, 7 e 10), i termini e le condizioni per il versamento di tale quota e delle garanzie fideiussorie";*

sono state effettuate già nella documentazione trasmessa per il deposito, come verificato dal Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio;

Valutato che il calcolo del contributo straordinario, presentato nella "Relazione valore commerciale pre/post" non pare congruente con quanto previsto all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 in quanto risulta inferiore al 50% del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

Ritenuto pertanto necessario adeguare l'importo del contributo straordinario e il conseguente impegno di MAXI DI integrando il testo dell'Accordo;

Richiamata la nota acquisita con prot. n. NP/2019/15461 del 30/5/2019 del Responsabile del Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale "Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica, tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Piacenza, il Comune di Fiorenzuola d'Arda e Maxi DI S.r.l, avente ad oggetto "la realizzazione degli interventi nell'ambito di "Porta Piacenza" di riqualificazione della viabilità pubblica e recupero funzionale dell'edificio commerciale Ex-Mercatone" e relativa Val.S.A.T. (L.R. 24/2017). Parere motivato sulla variante al PTCP della provincia di Piacenza";

Considerato che in materia di VAS:

- l'Accordo di programma ha come oggetto la realizzazione e il completamento della rotatoria del Ponte di Maria Luigia, attualmente realizzata in modalità provvisoria, elemento di riqualificazione della viabilità di ingresso al centro storico e l'intervento di restauro del Ponte medesimo mediante riqualificazione della viabilità pedonale nonché la riqualificazione dall'ambito commerciale privato Ex Mercatone

Uno, ad oggi dismesso, situato a ridosso dello svincolo tra la Via Emilia, la tangenziale e il collegamento all'autostrada, per arrivare al nodo denominato "Porta Piacenza";

- l'area oggetto dell'Accordo di programma:
 - ricade nell'unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati, Unità 16.c. sistemi urbanizzati di Fiorenzuola d'Arda, Pontenure, Cadeo, Alseno (PTCP tavola T1. Ambiti di riferimento delle unità di paesaggio provinciali);
 - l'area esterna del fabbricato ricade parzialmente nella zona di tutela della struttura centuriata (PTCP tavola A1. Tutela ambientale, paesistica e storico culturale);
 - dal punto di vista geologico è individuata dal PTCP quale "Deposito alluvionale terrazzato" che rientra tra i dissesti potenziali nella tavola A3.6 Carta del dissesto e quale Deposito alluvionale argilloso nella tavola A4.6 Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali (classe 3);
 - ricade nelle Zone di protezione delle acque sotterranea quale settore di ricarica di tipo B - Ricarica indiretta (Tav. 5.1 Tutela delle risorse idriche);
 - l'area di intervento è parte del territorio edificato - sistema insediativo urbano e non rientra quindi nei corridoi ecologici primari individuati dal PTCP (Tav. a.6. Schema direttore rete ecologica);
 - ricade nella tavola T2_1 Vocazioni territoriali e scenari di progetto quale grande struttura di vendita Extra alimentare n.2;
- l'ambito di intervento sorge ai margini ovest del territorio urbanizzato, in prossimità di assi viabilistici di rilevanza statale, provinciale e locale:
 - strada SS9 e tangenziale di Fiorenzuola, SP462R (collegamento all'autostrada) e relativo svincolo;
 - vecchio tracciato della Via Emilia (attualmente denominata Via Europa) che collega l'area al centro storico della città;
- sull'area insiste un immobile commerciale, ad oggi non più utilizzato, realizzato con struttura portante di tipo prefabbricato, dotato di area di parcheggio pertinenziale;
- la variante al PTCP non comporta modifiche agli strumenti di pianificazione regionale;
- la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale (PTCP), si presentano necessari per modificare la tipologia commerciale ammessa per la struttura di vendita esistente nell'area denominata "Ex Mercatone Uno"; tale tipologia commerciale deve essere modificata da "Grande struttura di vendita di livello inferiore non alimentare" a

"Grande struttura di vendita di livello inferiore alimentare e non alimentare;

- l'intervento in progetto prevede, infatti, la realizzazione di un'attività di vendita mista, alimentare e non alimentare, a libero servizio, articolata in un punto vendita che integra l'offerta dei prodotti alimentari conservati con quella dei reparti di vendita di prodotti freschi e a servizio assistito (frutta e verdura, macelleria, gastronomia, panetteria e pasticceria);
- sono state analizzate alternative localizzative, come previsto dall'allegato VI del D.lgs 152/06 nonché dalla L.R. 24/2017 per il consumo di nuovo suolo;

Valutato che in materia di VAS:

- l'area di intervento non ricade all'interno di nessuna area protetta - rete Natura 2000;
- non sono stati evidenziati ostacoli di carattere geologico e sismico;
- non sono segnalati recettori antropici sensibili nell'immediato intorno;
- nel documento di Val.S.A.T., è stata effettuata l'analisi delle alternative localizzative;
- nel documento di Val.S.A.T., sono stati analizzati i potenziali effetti ambientali indotti dalla Variante al PTCP della Provincia di Piacenza, per verificare la sostenibilità delle azioni previste con l'Accordo;
- l'area si trova in territorio già urbanizzato e edificato (con destinazione a prevalenza commerciale e industriale) lungo un asse ad alta percorrenza (Via Emilia) che costituisce il principale collegamento con il centro di Fiorenzuola per chi proviene da Piacenza; l'area si
- trova inoltre in prossimità dello svincolo tra la Via Emilia SS9, la tangenziale e il collegamento all'autostrada;
- la superficie di vendita è stata diminuita a seguito del mutamento di settore merceologico da non alimentare ad alimentare;
- si valuta positivamente il recupero e la riqualificazione di un ambito già urbanizzato che non comporta consumo della risorsa suolo e non prevede ulteriori impatti sul paesaggio;
- si valuta positivamente l'ottimizzazione della mobilità veicolare attraverso il completamento della rotatoria del

ponte Maria Luigia nel nodo porta Piacenza (collegamento zona ovest Arda-Centro);

- si valuta positivamente la valorizzazione della mobilità lenta (restauro e risezionamento del ponte per la realizzazione di marciapiedi e pista ciclopedonale) sull'asse viario di Porta Piacenza, ricucitura dell'ambito del territorio comunale situato ad ovest del torrente Arda con le zone del centro storico e del tessuto urbano consolidato situate ad est del torrente stesso;
- si valuta positivamente il mantenimento dell'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, già presente sulla copertura del fabbricato esistente;
- si valuta positivamente che nell'ipotesi di posizionamento o di spostamento di una fermata delle linee extraurbane già esistenti in prossimità del punto vendita, il parcheggio a servizio della struttura di vendita possa essere utilizzato come parcheggio scambiatore;
- si valuta negativamente l'incremento, previsto, in via cautelativa, pari a circa il 4,4% sul traffico medio giornaliero, rispetto al flusso di traffico attuale, a mitigazione del quale dovranno essere introdotte idonee misure compensative;

Valutato inoltre che in materia di VAS:

- relativamente alla procedura di Valutazione di Incidenza della "Variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica, avente ad oggetto la realizzazione degli interventi nell'ambito di "Porta Piacenza" di riqualificazione della viabilità pubblica e recupero funzionale dell'edificio commerciale Ex-Mercatone, che, ai sensi del D.Lgs n. 152/06, deve essere ricompresa all'interno dell'iter procedurale della Valutazione ambientale, la documentazione di Val.S.A.T. non contiene lo Studio di Valutazione d'Incidenza per le seguenti motivazioni:
 - (...) ai sensi della D.G.R. 1191/2007: "Nel caso di piani, progetti ed interventi ubicati all'esterno dei siti Natura 2000, sono le autorità competenti alla loro approvazione che valutano l'opportunità o meno di sottoporli a valutazione di incidenza, in funzione delle possibili incidenze negative significative che gli stessi determinerebbero nei siti Natura 2000 limitrofi alle aree oggetto di intervento";
 - tutti gli interventi previsti dall'Accordo non ricadono né all'interno né in prossimità di aree protette - Rete Natura 2000;

Ritenuto che in materia di VAS:

- l'intervento in progetto configurandosi come recupero di una struttura di vendita esistente oggi dismessa è coerente sia con Linee Programmatiche di Governo del Comune di Fiorenzuola d'Arda che con la disciplina Regionale sulla tutela e uso del territorio (LR 24/2017), che prevedono in campo urbanistico, di favorire le politiche atte al recupero del patrimonio esistente e la limitazione del consumo di suolo;
- nel Documento di Val.S.A.T. siano state trattate con sufficiente livello di approfondimento le modifiche apportate dalla Variante al PTCP, in particolare i potenziali effetti ambientali e territoriali delle scelte operate e le necessarie misure di mitigazione e/o compensazione adottate;
- siano state recepite le indicazioni fornite durante la fase preliminare;
- sia necessario il mantenimento dell'impianto fotovoltaico, già presente sulla copertura del fabbricato esistente, per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, atto a contenere le emissioni di gas climalteranti;
- sia necessario incrementare la mobilità dolce attraverso il potenziamento della pista ciclopeditone sull'asse viario di Porta Piacenza;
- a compensazione dell'aumento del traffico veicolare e del conseguente aumento di emissioni climalteranti dovrà essere incrementata la dotazione di vegetazione arborea e arbustiva all'interno dell'area anche a fini di aumentare l'ombreggiamento, verificando la possibilità di piantumazione nell'area esterna di pertinenza del fabbricato "ex Mercatone uno", su cui insiste il tracciato della centuriazione oggetto di interesse storico-archeologico;
- le specie arboree e arbustive da inserire a compensazione ambientale dovranno preventivamente essere concordate con il Comune;
- l'illuminazione dell'intera area dovrà essere conforme ai criteri e alle modalità definite dalla DGR n. 1732/2015 in materia di protezione dall'inquinamento luminoso;
- sarà necessario adeguare la rete fognaria esistente delle acque meteoriche mediante l'installazione di un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia nel caso in cui lo scarico finale venisse convogliato nel canale Sforzesco, utilizzato nella stagione estiva per l'irrigazione dei terreni agricoli da parte del Consorzio di Bonifica dell'Emilia;

- nella successiva fase progettuale, tutti gli interventi, dovranno essere oggetto di valutazione da parte della Soprintendenza al fine del rilascio della relativa autorizzazione (art.21 D.Lgs.42/2004);

Atteso che non vengano apportate modifiche sostanziali rispetto alla proposta di Accordo di programma assentita con propria deliberazione n. 53 del 21 gennaio 2019;

Visti:

- il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii., ed in particolare l'art.26, comma 1;
- la L.R. 26 novembre 2001, n. 43 "Testo unico in materia di organizzazione e di rapporto di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;

Viste inoltre le proprie deliberazioni:

- n. 2416 del 29 dicembre 2008 "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera n. 450/2007" e ss.mm.ii, per quanto applicabile;
- n. 270 del 29 febbraio 2016 "Attuazione prima fase della riorganizzazione avviate con Delibera 2189/2015";
- n. 622 del 28 aprile 2016 "Attuazione seconda fase della riorganizzazione avviata con Delibera 2189/2015";
- n. 702 del 16 febbraio 2016 "Approvazione incarichi dirigenziali conferiti nell'ambito delle Direzioni Generali - Agenzie - Istituto, e nomina dei responsabili della prevenzione della corruzione, della trasparenza e accesso civico, della sicurezza del trattamento dei dati personali, e dell'anagrafe della stazione appaltante";
- n. 56 del 25 gennaio 2016 "Affidamento degli incarichi di Direttore Generale della Giunta regionale, ai sensi dell'art.43 della L.R. 43/2001";
- n. 1107 del 11 luglio 2016 "Integrazione delle declaratorie delle strutture organizzative della Giunta regionale a seguito dell'implementazione della seconda fase della riorganizzazione avviata con Delibera 2189/2015";
- n. 150 del 5 febbraio 2018 "Approvazione incarichi dirigenziali conferiti nell'ambito delle D.G.: Cura del

territorio e dell'ambiente; Risorse, Europa, innovazione e istituzioni. Nomina del responsabile dell'anagrafe per la stazione appaltante (RASA). Modifica denominazione di un servizio nell'ambito della DG Risorse, Europa, innovazione e istituzioni;

- n. 121 del 6 febbraio 2017 "Nomina del responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza";
- n. 122 del 28/01/2019 "Approvazione piano triennale di prevenzione della corruzione 2019-2021";
- n. 468 del 10/04/2017, "Il sistema del controllo interni nella Regione Emilia-Romagna";

Viste inoltre le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;

Richiamata la determina dirigenziale n. 7283 del 29/04/2016 "Modifica dell'assetto delle posizioni dirigenziali Professional, conferimento di incarichi dirigenziali, riallocazione posizioni organizzative e di personale in servizio presso la Direzione generale Cura del territorio e dell'ambiente";

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore a Trasporti, Reti infrastrutture materiali e immateriali, Programmazione territoriale e Agenda digitale, Raffaele Donini;

Ai sensi dell'art. 60, comma 7, della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

- 1) di condividere, per le motivazioni indicate in premessa, l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Piacenza, il Comune di Fiorenzuola d'Arda e MAXI DI srl per l'approvazione e la realizzazione degli interventi di riqualificazione della viabilità pubblica e recupero funzionale dell'edificio commerciale Ex-Mercatone nell'ambito di "Porta Piacenza", nel testo allegato, costituente parte

integrante e sostanziale del presente atto, richiedendo al Comune di adeguare il calcolo del contributo straordinario per renderlo conforme a quanto previsto all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;

- 2) di autorizzare il Direttore Generale a Cura del Territorio e dell'Ambiente, Paolo Ferrecchi e il Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio, Roberto Gabrielli alla sottoscrizione dell'Accordo, anche apportando le ulteriori modifiche non sostanziali che risultino necessarie per la conclusione del medesimo accordo;
- 3) di dare atto che, per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in premessa;

D E L I B E R A inoltre:
in merito alla Valutazione Ambientale Strategica:

- 4) di esprimere PARERE MOTIVATO, relativamente alla variante alla pianificazione territoriale proposta dall'Accordo di Programma tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Piacenza, il Comune di Fiorenzuola d'Arda e MAXI DI S.r.l, avente ad oggetto la realizzazione degli interventi nell'ambito di "Porta Piacenza" di riqualificazione della viabilità pubblica e recupero funzionale dell'edificio commerciale Ex-Mercatone, per le motivazioni espresse in premessa e avendo condiviso quanto trattato e presentato nel documento di Val.S.A.T. con le raccomandazioni di seguito riportate, che non comportano la necessità di apportare modifiche significative all'Accordo:
 - a) a compensazione dell'aumento del traffico veicolare e del conseguente aumento di emissioni climalteranti dovrà essere incrementata la dotazione di vegetazione arborea e arbustiva all'interno dell'area anche a fini di aumentare l'ombreggiamento, verificando la possibilità di piantumazione nell'area esterna di pertinenza del fabbricato "ex Mercatone uno", su cui insiste il tracciato della centuriazione oggetto di interesse storico-archeologico; le specie arboree e arbustive da inserire a compensazione ambientale dovranno preventivamente essere concordate con il Comune;
 - b) l'illuminazione dell'intero comparto dovrà essere conforme ai criteri e alle modalità definite dalla DGR n. 1732/2015 in materia di protezione dall'inquinamento luminoso;
 - c) sarà necessario adeguare la rete fognaria esistente delle acque meteoriche mediante l'installazione di un sistema di

trattamento delle acque di prima pioggia nel caso in cui lo scarico finale venisse convogliato nel canale Sforzesco, utilizzato nella stagione estiva per l'irrigazione dei terreni agricoli da parte del Consorzio di Bonifica dell'Emilia;

- d) nella successiva fase progettuale, tutti gli interventi, dovranno essere oggetto di valutazione da parte della Soprintendenza al fine del rilascio della relativa autorizzazione (art.21 D.Lgs. 42/2004);
- 5) di ricordare che è necessario redigere, nell'atto conclusivo di approvazione della variante, la Dichiarazione di sintesi, di cui all'art. 17 del D.Lgs. 152/06;
- 6) di trasmettere, ai sensi dell'art. 16, del D.Lgs 152/06, copia della presente deliberazione, alla Provincia di Piacenza e al Comune di Fiorenzuola d'Arda;
- 7) di ricordare che, ai sensi dell'art. 17, del D.Lgs 152/06, si dovrà provvedere a rendere pubblica la decisione finale in merito all'approvazione della Variante, nonché il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio;
- 8) di informare che è possibile prendere visione della variante e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria presso la Regione Emilia-Romagna, Via della Fiera, 8, Bologna - Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale;
- 9) di rendere pubblico attraverso la pubblicazione sul proprio sito web, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/06, il presente partito di deliberazione, la Dichiarazione di sintesi nonché le misure adottate in merito al monitoraggio.

REP. (scritt. Priv.) N. _____

COMUNE DI FIORENZUOLAD'ARDA

Provincia di Piacenza

ACCORDO DI PROGRAMMA

IN VARIANTE AL PTCP E AL PSC AI SENSI DELL'ART. 60 DELLA L.R. 20/12/2017, N. 24 PER L'APPROVAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI NELL'AMBITO DI "PORTA PIACENZA" DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VIABILITÀ' PUBBLICA E RECUPERO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO COMMERCIALE EX-MERCATONE

In data odierna

TRA

REGIONE EMILIA ROMAGNA con sede in Bologna, viale Aldo Moro n. 30, C.F. 80062590379, rappresentata da in qualità di Dirigente delegato alla sottoscrizione con delibera di Giunta Regionale n. del.....;

PROVINCIA DI PIACENZA con sede in Piacenza, Via Garibaldi, 50, C.F. , rappresentata da in qualità di Presidente della Provincia di Piacenza.....;

COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA con sede a Fiorenzuola d'Arda (PC) in Piazzale San Giovanni n. 2 (C.F. 00115070336) in persona del Sindaco Romeo Gandolfi, Legale Rappresentante del Comune di Fiorenzuola d'Arda;-----

MAXI DI SRL, con sede a Belfiore (VR) in viale del Lavoro 20, (C.F./P.IVA), iscritta nella sezione ordinaria con il numero _____ Repertorio Economico Amministrativo, come risulta dalla visura del Certificato della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di _____ in data _____, in questo atto rappresentata da _____ nato a _____ il _____, (C.F. _____) residente a _____ in via _____, nella sua qualità di _____ e pertanto legale rappresentante della ditta;

(oppure)

di _____ giusta Procura/delibera del CdA _____ allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;-----

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione comunale con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 05/07/2016 esecutiva ha approvato le proprie Linee Programmatiche di Governo, che prevedono azioni mirate in campo urbanistico ed in quello delle opere pubbliche, fra cui si evidenziano, la revisione degli strumenti urbanistici finalizzata in generale a fornire adeguate risposte alle difficoltà mostrate dal settore economico e imprenditoriale insediato sul territorio, con particolare riferimento alle attività produttive e commerciali, favorire ogni politica atta al recupero del patrimonio edilizio esistente ed al contenimento del consumo di suolo, l'attuazione di interventi di riqualificazione della viabilità cittadina (veicolare e pedonale), ed il restauro dello storico acquedotto localizzato a Porta Piacenza;
- la revisione degli strumenti urbanistici comunali è stata avviata con delibera di Giunta Comunale n. 105 de 29/09/2016 esecutiva, di approvazione dell'Atto di indirizzo per la redazione di una variante agli strumenti urbanistici comunali (PSC POC RUE);
- l'Amministrazione comunale, con delibera di Giunta Comunale n. 106 del 29/09/2016 ha approvato l'Avviso, pubblicato successivamente, per la valutazione delle proposte di intervento da inserire nelle previsioni della Variante generale al POC, e delle proposte di modifica al PSC;
- fra le proposte pervenute si evidenzia l'istanza prot. 30253 del 27/10/2016, della Platino srl, proprietaria dell'edificio commerciale denominato ex Mercatone la cui attuale destinazione legittima è "grande struttura di vendita al dettaglio extra alimentare", avente ad oggetto la modifica di categoria merceologica della superficie di vendita, da extra alimentare ad alimentare, con l'obiettivo di riqualificare il contenitore commerciale attualmente chiuso a seguito del fallimento della Mercatone Uno;
- la proposta suindicata è stata successivamente integrata con nota prot. 14977 del 23/05/2017 dalla MAXI DI srl, gruppo di primaria importanza nel campo della grande distribuzione alimentare, dettagliando la richiesta di variante consistente in una grande struttura di vendita al dettaglio alimentare per una superficie di vendita massima di mq. 3500;
- con delibera di Giunta Comunale n. 157 del 12/10/2017, sono state approvate le Linee di indirizzo per l'attuazione della variante proposta finalizzata al recupero e riqualificazione dell'ambito commerciale denominato ex Mercatone, sulla scorta delle quali l'Amministrazione ha valutato positivamente la possibilità di approfondire la richiesta

finalizzata a ridurre l'attuale superficie di vendita da mq. 4.015 (non alimentari) ad una superficie di vendita complessiva pari a mq. 3.500, articolati in mq. 2.800 di alimentare e mq. 700 extra alimentare, anche in ragione dell'interessamento alla trasformazione del settore merceologico, da parte della società MAXI DI srl;

- con le Linee di indirizzo così approvate, il Comune conferma che la trasformazione della grande struttura di vendita attualmente esistente, ancorché dismessa, risponde alle Linee Programmatiche di Governo, che prevedono in campo urbanistico di favorire ogni politica atta al recupero del patrimonio edilizio esistente ed al contenimento del consumo di suolo; si rileva inoltre l'impatto positivo che avrà l'apertura di un'attività commerciale a libero servizio mista, alimentare e non alimentare di 3.500 mq di vendita nell'immobile localizzato nell'area Area commerciale "ex Mercatone Uno", anche in termini di incremento occupazionale;

- ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.R. 14/1999, la disciplina relativa alle grandi strutture di vendita al dettaglio è di competenza della pianificazione territoriale provinciale e l'accoglimento della proposta, rende necessario modificare in tal senso il vigente PTCP della Provincia di Piacenza, che prevede per la struttura commerciale in oggetto, la categoria merceologica extra alimentare, oltre che analogamente modificare il vigente PSC;

- l'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m. "Accordi con i privati" recita testualmente: *1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera

di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990;

- *la circolare regionale PG 2015.0308657 del 13.05.2015 recante “Accordi di programma per la realizzazione, ammodernamento e ristrutturazione di impianti produttivi”* rileva come le Amministrazioni comunali possano promuovere la stipula di accordi di programma per l'insediamento, l'ampliamento, la ristrutturazione, il frazionamento di attività produttive cui viene riconosciuto l'interesse pubblico;

- con delibera di Giunta Comunale n. 68 del 12/04/2018, modificata con Delibera di Giunta Comunale n. 133 del 02/08/2018 esecutive, è stata approvata la proposta di Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m., stipulato in data 12/09/2018 Rep. 1377 per l'attuazione della proposta di recupero e riqualificazione dell'ambito commerciale ed attuazione di opere pubbliche ricomprese nello stesso ambito (Porta Piacenza);

- l'Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, così sottoscritto, prevede l'impegno della MAXI DI a contribuire, fino alla concorrenza di Euro 200.000,00 (duecentomila/00), alla realizzazione di opere pubbliche connesse all'ambito privato oggetto di riqualificazione;

- il medesimo Accordo prevede l'impegno da parte del Comune ad attivare le necessarie procedure amministrative al fine di consentire l'approvazione della variante agli strumenti urbanistici comunali, ferma restando la piena autonomia del Consiglio Comunale e degli Enti coinvolti per l'approvazione della variante in oggetto nel valutare il rilevante interesse per la comunità locale prodotto dalla stessa;

- il Comune si impegna inoltre a realizzare le opere pubbliche connesse all'ambito privato oggetto di riqualificazione e specificatamente la realizzazione della rotatoria in corrispondenza del Ponte di Maria Luigia e l'intervento di restauro del Ponte medesimo con riqualificazione della viabilità pedonale, con il contributo in quota parte fino alla concorrenza di € 200.00,00 messo a disposizione dalla MAXI DI;

-l'intero intervento proposto, per l'elevato valore degli investimenti a carico del soggetto proponente e per gli effetti positivi sulla tutela e sull'incremento dell'occupazione oltre che per la strategicità delle opere pubbliche previste, presenta un evidente e rilevante interesse pubblico, motivo per cui il Comune si è reso disponibile a variare la strumentazione urbanistica del vigente PSC, in variante al PTCP mediante ricorso all'istituto dell'Accordo di programma, previo recepimento degli impegni assunti tra la il soggetto privato ed il Comune stesso nell' Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000;

DATO ATTO CHE:

- in data 15/09/2018 con nota prot. 28783, la MAXI DI ha presentato al Comune gli elaborati riguardanti l'Accordo di Programma riferiti alla variante urbanistica, il progetto definitivo dell'intervento di recupero dell'edificio commerciale e l'individuazione delle opere pubbliche oggetto di attuazione con il contributo del soggetto privato;
- l'art. 10 comma 1 lettera a) della L. R. n. 15 del 30.07.2013 stabilisce che non sono soggetti a titolo abilitativo le opere, gli interventi ed i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del Dlgs n. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 60 della L.R. 24/2017 a condizione che l'Amministrazione Comunale accerti che sussistono tutti i requisiti e presupposti previsti dalla disciplina vigente per il rilascio o la presentazione del titolo abilitativo richiesto;
- gli elaborati sono stati inviati alla Regione Emilia Romagna ed alla Provincia di Piacenza con nota prot.30957 del 03/10/2018 al fine della convocazione della conferenza di servizi preliminare utile alla verifica dell'Accordo;

DATO ATTO che:

- la proposta di Accordo di programma e del relativo Piano attuativo è corredata dal Rapporto Ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del combinato disposto degli artt. 13-18 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e dell'art. 18 della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24;
- sono state acquisite, all'interno del progetto, le prescrizioni emergenti ad esito delle procedure di valutazione ambientale, al fine garantirne la sostenibilità;

DATO ATTO INOLTRE che:

- il Consiglio comunale con delibera n. 86 del 17/12/2018, in qualità di organo istituzionalmente competente ha espresso l'assenso preliminare all'Accordo ai sensi dell'art. 60 comma 3 della L.R. 24/2017 autorizzando il Sindaco a dare corso al procedimento e definendo le condizioni per l'adesione al Programma;
- il Consiglio della Provincia di Piacenza ha dato l'assenso preliminare, ai sensi dell'art. 60 comma 3, della Legge Regionale 24/2017, come risulta dalla delibera n. 1 del 16/01/2019, circa la volontà dell'Amministrazione provinciale di aderire alla sottoscrizione di un Accordo di programma in variante al PTCP e al PSC, per le finalità ed i motivi sopra esplicitati;
- ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del Dlgs 267/2000 e s.m. e dell'art. 60, comma 3, della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24, l'Amministrazione Provinciale

con decreto del Presidente n. 5 del 14/01/2019, ha espresso il proprio assenso preliminare all'Accordo;

- il Comune di Fiorenzuola d'Arda, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo, con nota prot. del, ha indetto la conferenza dei servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona ai sensi dell' ex art. 14 e seguenti della Legge 241/1990 tra tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati alla conclusione dell'Accordo medesimo e convocato la prima seduta, coinvolgendo anche gli enti preposti al rilascio di pareri, intese, nulla osta necessari per l'intervento e connessi al procedimento urbanistico ed edilizio;

- come da verbale agli atti del Comune di Fiorenzuola d'Arda, il giorno, nella sede della Provincia di Piacenza, si è riunita, in prima seduta, la Conferenza dei servizi, il cui esito ha prodotto, nei confronti del soggetto proponente, una richiesta di integrazioni documentali e di chiarimenti di taluni elementi rappresentati negli elaborati;

- la documentazione integrativa è stata presentata

- con nota prot.....del..... Il Comune ha convocato per il la seconda seduta della conferenza di servizi decisoria al fine di ottenere pareri, nulla osta ed ogni altro atto di assensi nonché di raggiungere l'intesa sull'Accordo;

-la conferenza dei servizi si è conclusa con l'assenso di tutti gli Enti interessati, come risulta da verbale agli atti del Comune di Fiorenzuola d'Arda;

-preso atto della favorevole conclusione del procedimento istruttorio ad esito finale delle conferenze dei servizi, la Regione Emilia Romagna con deliberazione di Giunta Regionale n. del ha espresso l' assenso alla proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60, comma 3, della Legge Regionale 24/2017;

- l'avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza preliminare è stato pubblicato in data sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e sull'Albo pretorio *on line* del Comune di Fiorenzuola d'Arda, nonché sui siti istituzionali del Comune di Fiorenzuola d'Arda, della Provincia di Piacenza e della Regione Emilia Romagna;

- tale avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna anche ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

- la proposta di Accordo di programma, corredata dagli elaborati progettuali , dai rapporti ambientali redatti ai fini della ValSAT, elencati all'articolo 12, è stata depositata presso le sedi del Comune di Fiorenzuola d'Arda, della Provincia di Piacenza e della Regione Emilia Romagna per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, di cui all'ultimo punto precedente;

-gli elaborati, i Rapporti ambientali e le sintesi non tecniche degli stessi sono stati pubblicati, ai sensi dell'art. 14, comma 1 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 9, comma 3, della L.R. 9/99 e s.m.i., per il medesimo periodo di sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BURERT, anche sui siti web del Comune di Fiorenzuola d'Arda, della Provincia di Piacenza e della regione Emilia Romagna;

- nei termini della pubblicazione sono pervenute n.....osservazioni

-con nota in dataprot.....il Comune Fiorenzuola d'Arda ha trasmesso alla Regione Emilia Romagna ed alla Provincia di Piacenza le osservazioni pervenute nel periodo di deposito;

CONSIDERATO CHE:

- con delibera n.....del la Giunta Regionale si è espressa in merito alla Valutazione Ambientale dell'Accordo di programma con parere motivato ai sensi dell'art.18 della L.R. 24/2017 nel rispetto delle seguenti prescrizioni.....;

- con Decreto del Presidente n..... della Provincia di Piacenza si è espressa favorevolmente in relazione alla compatibilità delle previsioni oggetto dell'Accordo di Programma con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art.5 della LR 19/2008 ed ha espresso parere motivato ai sensi degli artt. da 13 e 18 del D.Lgs 152/2006, favorevole con le seguenti prescrizioni:

- in data si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza dei servizi, convocata con nota del Comune prot. del nel corso della quale sono state approfondite le tematiche rilevate dalle prescrizioni contenute nei provvedimenti comunali, provinciali e regionali sopra richiamati convenendo le necessarie integrazioni e modifiche da apportare alla documentazione;

- in corso di seduta della conferenza conclusiva, come da verbale agli atti, si è dato atto che le modifiche da apportare rispetto all'originaria documentazione non sono sostanziali per cui non sono necessarie ratifiche dei contenuti da parte degli organi degli Enti coinvolti nel procedimento.

VISTI l'art.4 comma 4 lett. e) e l'art. 76 della L.R. 21.12.2017, n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che consentono di concludere i procedimenti avviati ai sensi della previgente normativa ancorchè abrogata, in particolare gli atti negoziali e i procedimenti speciali che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

Tutto ciò premesso, fra i predetti comparenti si conviene e si sottoscrive il seguente Accordo di programma.

Art. 1 – Premesse, procedure ed effetti dell'accordo

1. Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma (di seguito richiamato solo con il termine “Accordo”) e s'intendono quindi integralmente riportati.

2. L'Accordo è concluso ed approvato secondo le procedure previste dall'articolo 60 della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24, in quanto avente ad oggetto l'approvazione dell'Accordo di programma in variante in variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Piacenza ed al Piano Strutturale Comunale del Comune di Fiorenzuola d'Arda.

Art. 2 – Oggetto dell'accordo

1. Il presente Accordo approva, in variante al Piano Strutturale Comunale vigente del Comune, l'introduzione della previsione nell'art. 58 delle Norme del PSC, di una grande struttura di vendita al dettaglio a carattere alimentare, in modifica della categoria merceologica della “grande struttura di vendita al dettaglio” di cui alla Scheda “N9 – Schede descrittive delle grandi strutture di vendita” allegate alle Norme vigenti del PTCP attualmente extra-alimentare, unitamente al recupero e riqualificazione dell'edificio commerciale dismesso, denominato “ex Mercatone” ed alle opere pubbliche che verranno realizzate nell'ambito di Porta Piacenza consistenti realizzazione della rotatoria in corrispondenza del Ponte di Maria Luigia, e nell'intervento di restauro del Ponte medesimo con riqualificazione della viabilità pedonale.

2. L'intero intervento proposto, per l'elevato valore degli investimenti a carico del soggetto proponente e per gli effetti positivi sulla tutela e sull'incremento dell'occupazione, oltre che per la strategicità delle opere pubbliche previste, presenta un evidente e rilevante interesse pubblico, motivo per cui il Comune si è reso disponibile a variare la strumentazione urbanistica del vigente PSC, in variante al PTCP mediante ricorso all'istituto dell'Accordo di programma, previo recepimento degli impegni assunti tra la il soggetto privato ed il Comune stesso nell' Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

3. L'accordo di programma prevede le modalità di collaborazione con il privato ai fini della realizzazione degli interventi, così distinti:

A) Progettazione e realizzazione della rotatoria in corrispondenza del Ponte di Maria Luigia (il progetto della rotatoria dovrà essere oggetto di una valutazione di funzionalità da parte della Provincia), ed intervento di restauro del Ponte medesimo con riqualificazione della viabilità pedonale per un importo complessivo di € 200.000,00;

B) Realizzazione dell'intervento di recupero e riqualificazione dell'edificio commerciale denominato "ex Mercatone";

Gli interventi seguiranno una tempistica parallela ma distinta in quanto le opere pubbliche verranno realizzate a cura dell'Amministrazione con il contributo della MAXI DI, che avrà l'onere della realizzazione delle opere di recupero dell'edificio commerciale previa acquisizione in proprietà dell'immobile stesso da parte della Platino srl, attuale proprietaria;

4. L'Accordo è definito e composto dagli elementi costitutivi contenuti nei documenti allegati e indicati nel successivo articolo 12;

Art. 3 – Approvazione della variante urbanistica

1. L'approvazione dell'Accordo determina variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Piacenza e al Piano Strutturale Comunale del Comune di Fiorenzuola d'Arda, come indicato nelle Relazioni specifiche allegate.

2. Il decreto di approvazione sarà emanato dal Presidente della Regione producendo i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

3. Gli elaborati di Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e al Piano Strutturale Comunale del Comune, elencati al successivo art. 12 sono approvati solo con riferimento all'area oggetto dell'Accordo.

Art. 4 – Obblighi per la realizzazione e l'attuazione dell'Accordo

1. I soggetti partecipanti all'accordo s'impegnano a:

- realizzare integralmente le attività e gli interventi programmati;
- adottare gli atti e compiere tutte le attività definite nel programma entro i termini di cui all'art. 6;

- non modificare gli impegni finanziari assunti con l'accordo stesso, salva l'unanime decisione alla variazione assunta dalla Conferenza di Programma;
- adottare le modalità organizzative e procedurali, nonché le modalità finanziarie più idonee a garantire la rapidità e la snellezza delle attività amministrative, anche al fine di superare eventuali ostacoli nell'attuazione dell'accordo.

2. Il Sindaco del Comune di Fiorenzuola d'Arda impegna in particolare l'ente rappresentato a mettere in atto tutti gli adempimenti necessari alla progettazione ed esecuzione dei lavori di Realizzazione della rotatoria in corrispondenza del Ponte di Maria Luigia ed intervento di restauro del Ponte medesimo con riqualificazione della viabilità pedonale.

3 La Regione Emilia Romagna riconosce coerenti con le linee programmatiche della pianificazione regionale (PTR) gli obiettivi e i contenuti del progetto, e condivide le scelte di adeguamento del PTCP.

4 La Provincia di Piacenza riconosce al progetto un rilevante interesse pubblico in termini di una riqualificazione dell'ambito Porta Piacenza con il recupero funzionale di un'attività che risponde agli obiettivi generali di recupero del patrimonio edilizio pubblico o privato dismesso, senza consumo di suolo, incremento occupazionale e riqualificazione della viabilità pubblica a Porta Piacenza che apprestante l'ingresso principale alla città.

5. MAXI DI si impegna in particolare a realizzare gli interventi di recupero dell'edificio commerciale denominato "ex-Mercatone", versare il contributo straordinario di € 200.000,00 finalizzato alle opere di cui al punto 2., in attuazione dell'Accordo sottoscritto con il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/200, in data 12/09/18 Rep. 1377.

Art. 5 - Monitoraggio sull'attuazione e misure di mitigazione degli impatti

1. Al fine di valutare gli effetti della variante urbanistica e agli strumenti di pianificazione PSC e PTCP si rimanda ai piani di monitoraggio dei piani stessi (PSC e PTCP) e relativi set indicatori. In particolare sulla base delle valutazioni e analisi effettuate nel presente documento, le componenti ambientali più sensibili agli effetti indotti dall'attuazione dell'intervento sono mobilità, aria e rumore, con riferimento in particolare al traffico veicolare indotto dalla struttura di vendita. Pertanto tra i set indicatori previsti da Piano di monitoraggio di PSC e PTCP, quelli da valutare per il monitoraggio specifico della

variante in oggetto sono quelli riferiti alla qualità dell'aria e a rumore con particolare riferimento alle misurazioni relative alle emissioni. Si sottolinea però che i dati analizzati dovranno essere posti a confronto non con i dati relativi agli ultimi anni, in cui la struttura di vendita attualmente autorizzata risulta dismessa, ma con i dati relativi agli anni antecedenti alla chiusura del punto vendita stesso (2015).

Art. 6 – Cronoprogramma - Termini d'inizio lavori e di realizzazione degli interventi

1. Gli interventi, da realizzare in conformità alle previsioni dell'Accordo e con le modalità previste, dovranno essere iniziati entro i termini indicati nel Cronoprogramma, (Allegato).

3. La completa esecuzione dei lavori di realizzazione della rotatoria in corrispondenza del Ponte di Maria Luigia e dell'intervento di restauro del Ponte medesimo con riqualificazione della viabilità pedonale, avverrà entro il termine massimo di 18 mesi dalla data di pubblicazione del presente Accordo così come previsto al successivo art. 11.

4. Il recupero edilizio e funzionale del fabbricato commerciale sarà realizzato entro mesi 9 dal rilascio dell'Autorizzazione all'apertura di una grande struttura di vendita, concessa previa valutazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art 9 del D.Lgs n.114/98 ed all'art. 11 della L.R. n° 14/99.

Art. 7 – Risorse finanziarie e ripartizione degli oneri

1 Sulla base del progetto predisposto per l'attuazione degli interventi di recupero ed in considerazione dei preventivi di spesa, suscettibili degli adeguamenti in sede di appalto dei lavori, le risorse finanziarie necessarie per l'attuazione del programma sono riassunte nella Relazione Economico Finanziaria (Allegata).

2 In particolare, per la realizzazione della parte pubblica Realizzazione della rotatoria in corrispondenza del Ponte di Maria Luigia, l'intervento di restauro del Ponte medesimo con riqualificazione della viabilità pedonale, la MAXI DI contribuisce per un importo di € 200.000,00.

Art. 8 - Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo.

1. Ai sensi dell'art. 34 comma 6, del D.Lgs. n.267/2000, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione dell'Accordo sono esercitati da un collegio costituito dal Sindaco, o suo delegato, del Comune di Fiorenzuola d'Arda, che lo presiede, e da singoli rappresentanti

di ciascuno degli altri soggetti firmatari, pubblici e privati, da questi rispettivamente nominati.

2. Spetta al collegio di vigilanza:

- a) vigilare sulla tempestiva, corretta e piena attuazione dell'Accordo, individuando gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono e proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- b) provvedere a periodiche verifiche circa l'attuazione dell'Accordo;
- c) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione dell'Accordo;
- d) attivare, in caso d'inadempimento, le procedure sanzionatorie ed applicare le sanzioni previste dall'Accordo;
- e) approvare la proroga ai termini di attuazione dell'Accordo e/o altre eventuali modifiche al programma già previste come possibili dall'Accordo stesso e che, pertanto, non siano sostanziali;

3. S'intendono sostanziali le seguenti modifiche che vanno approvate secondo le modalità di approvazione dell'Accordo:

- la cancellazione o la sostituzione d'interventi previsti con altri non previsti, non conformi agli obiettivi del programma;
- la modificazione sostanziale del cronoprogramma degli interventi delle opere pubbliche, tale da procrastinare il termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati;
- cambiamenti significativi del quadro economico delle opere pubbliche.

4. L'insediamento del collegio avviene successivamente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale regionale del decreto del Presidente della Regione Emilia Romagna di approvazione dell'Accordo.

5. All'atto dell'insediamento il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi ed i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

6. Ai fini del controllo sull'esecuzione dell'Accordo, il collegio di vigilanza si avvale della consulenza tecnica dei Servizi del Comune di Fiorenzuola d'Arda competenti per materia.

7. I soggetti che sottoscrivono l'Accordo s'impegnano a fornire al collegio di vigilanza i dati e le informazioni necessarie all'espletamento della suddetta attività di monitoraggio.

8. Si stabilisce che il Collegio si riunisca almeno una volta all'anno, eventualmente anche in modalità telematica.

Art. 9 – Decorrenza, durata e pubblicazione dell'Accordo

1. Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti in ordine alle determinazioni nel medesimo riportate ed è vincolante fra le parti dalla data della sua stipulazione.

2. L'Accordo approvato ha efficacia sino alla completa realizzazione di tutte le opere ed interventi previsti ed all'esatto adempimento di tutte le obbligazioni stabilite dall'accordo stesso e dalla relativa convenzione urbanistica, nonché dalle loro eventuali successive integrazioni o modificazioni.

3. Tutti i termini indicati nel presente atto vanno computati a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione dell'Accordo sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna, ai sensi dell'art.60, comma 9, della legge regionale n.24/2017.

4. Ai fini della validità dell'accordo è stata acquisita comunicazione antimafia non interdittiva relativa al soggetto privato attuatore, in corso di validità al momento della sottoscrizione, a norma degli articoli 83 e seguenti del D.Lgs 159/2011 (Codice delle leggi antimafia).

Art. 10 – Garanzie per l'esecuzione degli interventi

1 A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con l'accordo, è previsto a carico della MAXI DI SRL l'obbligo di prestare idonea garanzia fideiussoria così come già previsto nell'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, stipulato 12/09/2018 Rep. 1377.

Art. 11– Controversie

1 Per ogni controversia derivante dall'esecuzione dell'accordo, che non sia risolta in sede di comitato di vigilanza, ciascuna delle parti ha facoltà di presentare ricorso al T.A.R. competente, ai sensi del combinato disposto degli articoli 11, comma 5 e 15, comma 2, della Legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modifiche.

Art. 12– Allegati

1 Le parti danno atto che i seguenti documenti costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo ancorchè gli elaborati di cui al seguente elenco non siano materialmente allegati:

Relazione generale Accordo di Programma:

- Relazione accordo di programma;
- Relazione economico-finanziaria
- Cronoprogramma degli interventi

Elaborati Variante Al PSC:

- Proposta di variante al PSC - Relazione illustrativa;
- Accordo art. 18 L.R. 20/2000

Elaborati Variante al PTCP:

- Proposta di variante al PTCP - Estratto NTA;
- Proposta di variante al PTCP - Estratto allegato n.9;
- Proposta di variante al PTCP - Estratto tavola t2_1;
- Valsat;
- Allegato Valsat - Analisi impatto sul traffico;
- Allegato Valsat - Analisi impatto sulla rete commerciale esistente e sul contesto sociale;
- Allegato Valsat - Sintesi non tecnica;
- Tavola e scheda dei vincoli;

Elaborati progetto opere pubbliche Porta Piacenza:

- Elaborato grafico - Inquadramento generale;
- Elaborato grafico - Ambito porta Piacenza - La rotatoria;
- Elaborato grafico - Ambito porta Piacenza - Il ponte;

Elaborati progetto recupero edificio commerciale ex Mercatone:

- Elaborato grafico Mercatone Uno - Stato di fatto;
- Elaborato grafico Mercatone Uno - Stato di progetto;
- Elaborato grafico Mercatone Uno - Stato sovrapposto.

Art.13 – Spese contrattuali

1. Tutte le spese contrattuali sono a carico del Soggetto privato attuatore.
2. Il presente Accordo è soggetto all'imposta di bollo, ai sensi della Tariffa di cui al DPR n. 642/72 e successive modificazioni, mentre rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione, ai sensi dell'art. 3 lett. a) della Tabella allegata al DPR n. 131/86.
3. Per propria natura il presente atto non è soggetto all'applicazione dei diritti di segreteria.

Articolo 14 - Norme finali

Il presente atto, è letto dalle Parti e dalle stesse sottoscritto digitalmente, in segno di approvazione, accettazione e conferma.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Roberto Gabrielli, Responsabile del SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA, DEI TRASPORTI E DEL PAESAGGIO esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2019/942

IN FEDE

Roberto Gabrielli

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2019/942

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 912 del 05/06/2019

Seduta Num. 21

OMISSIS

L'assessore Segretario

Costi Palma

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi