



PROVINCIA DI PIACENZA

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

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

c.f. 00233540335

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

Comitato Urbanistico di Area Vasta

**COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO DENOMINATO "ANIR 05",
PRESENTATO AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017.**

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22 NOVEMBRE 2023

In data 22.11.2023 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 35073 del 08.11.2023, al fine di valutare la proposta di Accordo operativo denominato "ANIR 05", ubicato in Comune di Castel San Giovanni.

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio
- Comune di Castel San Giovanni

e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:

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

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 Castel San Giovanni arch. Gianluca Bergonzi (provvedimento del segretario generale n. 6 del 25/7/2023)
- IRETI: arch. Cristina Maioli, supplente (nota del Responsabile prot. n. 15259 del 15.11.2023)
- Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia arch. Matteo Sverzellati (nota del Responsabile ST n. 122823 del 14.7.2023)
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza Dott.ssa Annamaria Roveda (nota della Responsabile prot. n. 26477 del 9.3.2023)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: arch. Elena Fantini, arch. Vincenza Ruocco
- per la Regione: ing. Sonia Bellicchi, ing. Stefania Comini
- per ArpaE dott.ssa Lorella Etteri

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 13.11.2019 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



PROVINCIA DI PIACENZA

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

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

c.f. 00233540335

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

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 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 Giunta comunale n. 67 del 22.05.2018 ha approvato l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione;
- deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 23.03.2019 con la quale il Consiglio comunale ha preso atto delle manifestazioni d'interesse presentate entro i termini indicati nel bando ed ha assunto le determinazioni in ordine alle stesse;

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

- in data 28.12.2021 (prot. n. 27444) i sigg. Fontana Paolo, Fontana Lucia e Campari Clementina hanno presentato al Comune di Castel San Giovanni, una Proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017, per l'attuazione parziale dell'ambito di espansione residenziale ANIR 05 nel Comune di Castel San Giovanni;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 06.12.2022 è stata valutata la conformità della proposta e data autorizzazione al deposito della stessa, ai sensi dell'art. 38 comma 8 della LR. 24/2017;
- del deposito è stato dato avviso sul Burert n. 377 del 21.12.2022;
- il Comune, con nota n. 15412 del 20.07.2023 (prot. prov.le n. 23655 del 21.07.2023), 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;
- 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;



PROVINCIA DI PIACENZA

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

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

c.f. 00233540335

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

pertanto, con nota del suo Responsabile prot. n. 23339 del 19.07.2023, è stata convocata la STO in modalità asincrona per il giorno 27.07.2023;

- con nota n. 25597 del 09.08.2023 il responsabile della STO invia al Comune una richiesta di chiarimenti e documentazione al fine dell'avvio del procedimento di competenza;
- il Comune, in riferimento alle richieste della STO con nota n. 22002 del 24.10.2023 (assunta al prot. prov.le nn. 33248, 33249, 33251 e 33254 del 24.10.2023) ha inviato chiarimenti e documentazione integrativa;
- ad esito della verifica di completezza e di una prima valutazione dei contenuti e dei contributi pervenuti da parte dei componenti della STO precedentemente e successivamente alla seduta della STO medesima, il Presidente del CUAV, con nota n. 35073 del 08.11.2023 ha convocato in riunione il Comitato per la data odierna del 22.11.2023, 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;
- in data 21.11.2022 è stata assunta al prot. prov.le n. 36375 la RELAZIONE GEOLOGICA / GEOTECNICA, in quanto la versione dell'elaborato pubblicato sul sito non risultava corretta;

Preso atto che, in estrema sintesi, la proposta di Accordo Operativo in esame riguarda un comparto, attualmente ad uso agricolo (St pari a 23.051 mq), ubicato nella zona sud del Capoluogo di Castel San Giovanni, in adiacenza all'edificio esistente, al termine di Via Colombo; L'accesso al comparto avviene direttamente dalla suddetta Via Colombo mediante rotatoria realizzata allo scopo di migliorare le condizioni di sicurezza dell'accesso all'Ambito ANIR 05 di PSC di cui l'area di intervento fa parte. L'ambito oggetto di AO è parte di un ambito classificato dal PSC come "Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (art. 15)" - ANIR 05, normato alla Scheda-Norma di Riferimento Progettuale ANIR 05 di cui all'elaborato PSC SRP.

La riunione ha inizio alle ore 11:30 in modalità videoconferenza.

Presiede la seduta il dott. Vittorio Silva, verbalizzante la dott.ssa Elena Visai.

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.

La parola passa al Comune (arch. Gianluca Bergonzi) che illustra brevemente i contenuti dell'accordo operativo.

Prende la parola l'arch. Elena Fantini della Provincia, procedendo primariamente alla:

Verifica di conformità agli strumenti urbanisti comunali e alla deliberazione C.C. n. 13 del 23.03.2019

Premesso che il Comune di Castel San Giovanni è dotato degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 20/2000 e s.m. e precisamente:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27, del 12.07.2012, in vigore dal 21.11.2012, come modificato, da ultimo, con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 2 e n. 3, del 02.02.2018;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28, del 18.09.2013;
- Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29, del 18.09.2013, in vigore dal 29.01.2014 e valido sino al 29.01.2019;

si evidenzia che:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. n. 24/2017 e s.m., con delibera di Giunta Comunale n. 67 del 22.05.2018 si sono stabiliti i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare le manifestazioni di interesse avanzate dai privati, al fine di essere recepite nella delibera di indirizzi di Consiglio Comunale, tra i quali:
"... a) *coerenza delle proposte con le invarianti strutturali e gli obiettivi strategici del PSC;*
b)
c) *previsione delle dotazioni territoriali richieste e relativi livelli di coerenza, per ogni ambito interessato;*
d) *rispetto dei parametri di dimensionamento, delle funzioni insediabili e dei principi progettuali dell'Ambito, così come stabiliti nelle Schede Norma di Riferimento Progettuale del PSC;*
e) *proposte coerenti con le Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia, stabilite per ogni Ambito di PSC;*"
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23.03.2019 "L.R. 21.12.2017, n. 24, art. 4, c. 3. Indirizzi per gli Accordi operativi sulle Manifestazioni di Interesse presentate", sono state approvate, le Manifestazioni di Interesse tra le quali, la Manifestazione di Interesse n. 22, relativa all'Ambito ANIR 05, presentata dai sigg. Fontana Paolo, Fontana Lucia e Campari Clementina, oltre agli indirizzi per la formazione degli Accordi Operativi (elaborato denominato "Indirizzi del Consiglio Comunale per la presentazione degli Accordi Operativi per l'attuazione di parti del Piano Strutturale Comunale", allegato



PROVINCIA DI PIACENZA

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

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

c.f. 00233540335

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

alla deliberazione quale parte integrante), contenente in riferimento all'Accordo Operativo in esame, una specifica Scheda-Norma di riferimento progettuale "SNRP - Accordo Operativo AO 10 via Colombo".

Nella Relazione d'Ufficio parte integrante della suddetta Delibera si afferma che "...gli AO sono attuativi di previsioni del PSC vigente, e pertanto devono attenersi a quanto il PSC stesso stabilisce nelle relative Schede Norma di Riferimento Progettuale...", fatte salve alcune precisazioni argomentate nello stesso documento, in riferimento alle quali sono state predisposte "Scheda-Norma di riferimento progettuale – SNRP" allegate alla Deliberazione Consigliare che contengono specifici indirizzi operativi per le proposte di Accordo Operativo.

L'Accordo Operativo in esame è pertanto stato predisposto in riferimento alla Scheda SNRP "ACCORDO OPERATIVO AO 10 Via Colombo" che riporta parametri urbanistici, modalità attuative e perequative e principi progettuali differenti da quelli previsti dalla Scheda-Norma di Riferimento Progettuale ANIR 05 di cui all'elaborato PSC SRP.

Premesso quanto sopra relativamente alla verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali e alla deliberazione C.C. n. 13 del 23.03.2019, si rammenta 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 (in quanto l'art. 4 non prevede la possibilità di variare la pianificazione vigente, ma solo di dare attuazione ad una parte delle previsioni della stessa);
- 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.

Preso atto di quanto sopra esposto e del contenuto della Scheda-Norma di Riferimento Progettuale ANIR 05, dalla quale si evince che gli elementi della progettazione urbanistica esplicitati nella scheda "costituiscono gli Obiettivi Strategici dell'Amministrazione, ovvero non negoziabili ed invarianti e pertanto da garantire comunque, anche in caso di attuazione dell'Ambito attraverso più comparti distinti ...", si evidenzia in particolare che:

- il comparto oggetto di Accordo Operativo rappresenta una porzione dell'Ambito ANIR 05 di PSC con Superficie Territoriale inferiore al 20% della STER complessiva dello stesso, superficie inferiore a quella minima ammissibile dalla Scheda-Norma di PSC,
- i parametri urbanistico-edilizi in riferimento ai quali è stato predisposto il progetto non sono conformi a quelli indicati nella Scheda-Norma di PSC,
- negli elaborati di AO non si riscontra il rispetto di quanto previsto dal PSC in merito alle dotazioni territoriali e all'ERS.

Valutato che, l'esame istruttorio della documentazione integrativa prodotta in data 24/10/2023 e 08/11/2023, ad esito della richiesta di integrazioni e chiarimenti formulata ad esito della riunione di Struttura Tecnica Operativa convocata in data 27/07/2023, ha evidenziato il permanere di elementi di mancata conformità agli strumenti urbanistici vigenti, con specifico riferimento ai disposti contenuti nella Scheda di PSC – Norma di Riferimento Progettuale relativa all'ambito ANIR 05 e nel RUE.

L'Arch Fantini passa quindi alla Verifica di compatibilità con il PTCP vigente

Rete ecologica e compensazione ambientale

Negli elaborati di AO non è stato dato conto 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". Ciò anche in considerazione delle disposizioni di cui all'art. 48 di PSC.

Unità di Paesaggio

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 (16b Sistema urbano e 2a Bassa pianura piacentina), come recepita nel PSC vigente, gli elaborati di progetto non danno conto di come le suddette disposizioni sono state considerate.

In merito alla Verifica di compatibilità geologico-sismica e idraulica

Dall'esame della documentazione presentata e relative integrazioni non sono emerse controindicazioni di carattere geologico, sismico e idraulico. Relativamente all'interferenza con le aree di tutela del pozzo si rimanda ai pareri di ARPAE, ATERSIR e IRETI

Con riferimento alla Valutazione ambientale e territoriale (Valsat)

Il documento di ValSAT risulta correttamente implementato in riscontro alle integrazioni richieste effettuate dalla STO.



PROVINCIA DI PIACENZA

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

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

c.f. 00233540335

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni (Tavola e Scheda dei Vincoli)

Nell'ambito della verifica di conformità a vincoli e prescrizioni contenuta nella Valsat, è stata verificata la conformità degli interventi previsti dall'AO rispetto alle interferenze con alcune tutele e vincoli presenti fra cui le Zone di rispetto idrico - Punti di prelievo delle acque ad uso potabile acquedottistico (art. 94 D.Lgs. 152/2006) – Pozzi. Rispetto all'interferenza di tale tutela con gli interventi di progetto si rimanda al parere di ATERSIR.

Per la Regione interviene l'ing. Stefania Comini la quale, concordando con le premesse illustrate dall'arch. Fantini, specifica che gli elementi rilevati di mancata conformità agli strumenti urbanistici vigenti, con specifico riferimento ai disposti contenuti nella Scheda di PSC – Norma di Riferimento Progettuale relativa all'ambito ANIR 05 e nel RUE, sono i seguenti:

- il PSC dispone che *"nei casi in cui l'intervento interessi un comparto rappresentante solo una porzione dell'ambito perimetrato dal PSC e definito nella presente SRP, questo sarà possibile solo se il comparto riguarda una Superficie Territoriale compresa tra il 20% e l'80% della ST complessiva dell'ambito"*, mentre la Superficie Territoriale dell'area interessata dalla proposta di Accordo Operativo (STER=21.071 mq) risulta nettamente inferiore a tale soglia, attestandosi al 13% della STER complessiva;
- il PSC riconosce quale limite di sostenibilità per l'ambito ANIR 05 l'indice di utilizzazione territoriale $IT = 0,16$ mq/mq, a fronte di una proposta di Accordo Operativo che, prevedendo di realizzare un SL di 6.321 mq, applica un indice $IT = 0,30$ mq/mq;
- il PSC, nel definire il Livello di cogenza dei principi progettuali riferiti alla dislocazione delle dotazioni territoriali, definisce quale elemento vincolante per l'ambito ANIR 05 il reperimento delle Dotazioni Territoriali di II livello, consistenti nella realizzazione di un Parco Urbano di Cintura, previsione non ottemperata dalla proposta di AO;
- il PSC persegue la perequazione sociale, richiedendo che nell'ambito ANIR 05 sia ceduta una quota minima di aree da destinare ad ERS nella misura del 30%, previsione non ottemperata dalla proposta di AO;
- la Disciplina Normativa di RUE (art. 44/1, co. 1 e 2) dispone che sia reperita una dotazione minima di Parcheggi pubblici nella misura del 15% della SL, mentre la proposta progettuale li individua in misura ampiamente inferiore (8% della SL).

La parola passa alla dott.ssa Eteri di ARPAE:

- non è stata definita puntualmente la consistenza degli A.E. gravanti sull'area interessata. Considerato quanto desumibile dai documenti agli atti di questo Servizio, si ritiene, tuttavia che a fronte della capacità dell'impianto di depurazione sito in Cà dei Tre Di pari a 18.000 A.E. e dell'attuale stimato carico organico incidente pari a circa 12.580 A.E., l'impatto aggiuntivo prodotto dalla nuova previsione sia da ritenersi ampiamente compatibile;
- relativamente alla necessità di effettuare il bilancio della CO₂ che interferisce con la sottrazione del suolo per la realizzazione dei progetti edilizi, si ritiene che la valutazione prodotta nelle integrazioni non sia coerente con quanto richiesto da ARPAE ed AUSL in merito al calcolo della CO₂ connessa al consumo di suolo. A tale proposito ed a titolo indicativo, si fa presente che la Regione Emilia-Romagna ha prodotto un database consultabile in rete con dati aggiornati al 2017.

Interviene la dott.ssa Roveda per l'AUSL la quale ribadisce di condurre approfondite valutazioni in merito alla necessità di realizzare ulteriori insediamenti residenziali alla luce dell'andamento demografico della popolazione comunale e degli obiettivi previsti dai nuovi strumenti urbanistici; inoltre, dalla relazione *"Analisi di compensazione del consumo di suolo"* nel *"Documento di ValSAT_Rev.01"* non si evincono le misure di compensazione relative al consumo di suolo, né i calcoli relativi alle emissioni derivanti dall'aumento del traffico veicolare e dagli impianti termici delle nuove unità abitative; a tal proposito, non sono esplicitati i dettagli inerenti la capacità di compensazione di CO₂ da parte delle specie arboree e arbustive prese in considerazione per la messa a dimora.

L'arch. Bergonzi, in rappresentanza del Comune, prendendo atto delle non conformità rilevate tra la Proposta di Accordo Operativo ed i contenuti della Scheda-Norma di Riferimento Progettuale ANIR 05, allegata al PSC, precisa che in sede di approvazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23.03.2019 *"L.R. 21.12.2017, n. 24, art. 4, c. 3. Indirizzi per gli Accordi operativi sulle Manifestazioni di Interesse presentate"*, erano state decise alcune modifiche alle prescrizioni del Piano al fine di introdurre una maggior flessibilità operativa a livello progettuale, in considerazione della ridotta dimensione territoriale delle aree interessate dalle Manifestazioni di Interesse rispetto all'estensione degli ambiti inseriti nel PSC e della necessità di rendere gli interventi economicamente sostenibili.

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, inerenti alla non piena conformità al vigente Piano Strutturale Comunale, con specifico riferimento ai disposti contenuti nella Scheda – Norma di Riferimento Progettuale relativa all'ambito ANIR 05 e nel



PROVINCIA DI PIACENZA

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

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

c.f. 00233540335

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

RUE:

- **mancata ottemperanza della soglia minima di Superficie Territoriale da attivare in caso di attuazione dell'ambito per stralci funzionali;**
- **mancato rispetto della capacità insediativa massima ammissibile;**
- **mancato reperimento delle Dotazioni Territoriali di II livello;**
- **mancata cessione della quota minima di aree da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS);**
- **mancato reperimento delle dotazioni territoriali minime (parcheggi pubblici).**

Riprende la parola l'ing. Comini che, nel richiamare i motivi ostativi all'approvazione della proposta di Accordo Operativo sopra argomentati, per completezza espone brevemente gli ulteriori rilievi evidenziati dall'esame istruttorio dei documenti, correlati al disposto della L.R. 24/2017 che richiede che le tempistiche di attuazione di tutti gli interventi, pubblici e privati, afferenti alla fase transitoria prevedano termini perentori, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi. A fronte delle richieste di integrazione e chiarimento formulate dalla STO, la documentazione prodotta presenta ancora elementi non compiutamente definiti, sia per quanto attiene all'assetto urbanistico ed edilizio del Progetto Urbano, sia per quanto riguarda il coordinamento tra Convenzione urbanistica (art. 11) e Cronoprogramma, che non definisce termini perentori per il completamento di tutti gli interventi privati, indicando meramente il termine di 5 anni per la presentazione delle richieste dei titoli abilitativi edilizi.

La seduta si conclude alle ore 12:10.

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

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

Il rappresentante del Comune di Castel San Giovanni, arch. Gianluca Bergonzi

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge