



## PROVINCIA DI PIACENZA

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

c.f. 00233540335

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

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

### Comitato Urbanistico di Area Vasta

**COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE, PROPOSTA DI ACCORDO UNITARIO "19/24" UBICATO IN LOCALITA' COLOMBAROLA, PRESENTATA DA "CIVARDI SRL" E "TMV MOLINARI SRL" AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017.**

### VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21 DICEMBRE 2023

In data 21.12.2023 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 39615 del 19.12.2023 per l'esame dell'Accordo Operativo unitario denominato "19/24", ubicato in località Colombarola del Comune di Gragnano Trebbiense,

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio
- Comune di Gragnano Trebbiense

e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:

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

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

- Comune di Gragnano Trebbiense, arch. Simona Cerutti (nota sindacale del 21.10.2022)
- 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)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: arch. Elena Fantini, arch. Vincenza Ruocco
- per la Regione: ing. Sonia Bellicchi, ing. Stefania Comini

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 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.



## PROVINCIA DI PIACENZA

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

c.f. 00233540335

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

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

### 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:

- delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12.9.2018 di approvazione dell'atto di indirizzo per la redazione dell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse dei privati, per la selezione di parte delle previsioni contenute nel PSC vigente cui dare immediata attuazione mediante proposte di accordi operativi o permessi di costruire convenzionati;
- determinazione dirigenziale URB n. 33 del 24.9.2018, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12.09.2018, di approvazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse dei privati per la selezione di parte delle previsioni contenute nel PSC vigente, cui dare immediata attuazione mediante proposte di accordi operativi;
- delibere di Consiglio Comunale con delibere n. 27 del 28.10.2019 e n. 20 del 21.7.2020 contenenti le determinazioni comunali in merito alle manifestazioni di interesse presentate da privati per l'immediata attuabilità di parte delle previsioni contenute nel PSC vigente mediante proposte di Accordi Operativi, con le quali sono state dichiarate ammissibili e conformi alle caratteristiche indicate all'art. 4 della legge regionale 24/2017 le manifestazioni di interesse, tra cui quelle oggetto della proposta di Accordo in esame;
- delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 21.7.2020 di approvazione degli Indirizzi programmatici per la redazione degli accordi operativi in attuazione delle manifestazioni di interesse dichiarate ammissibili dalla delibera del C.C. n. 27 del 28.10.2019 e dalla delibera del C.C. n. 20 del 21.7.2020, con cui sono stati approvati gli indirizzi per la progettazione di ogni singolo Accordo Operativo (a integrazione e specificazione di quelli precedentemente approvati con delibera di Giunta comunale n.71 del 12.9.2018);

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

- in data 31.12.2021 sono state assunte ai prot. comunali n. 10152 e n. 10164 le proposte di Accordi operativi presentate rispettivamente da "TMV Molinari srl" e da "Civardi srl";
- a seguito di riunione in data 12.1.2023 presso l'Ufficio di Piano comunale con i rappresentanti delle due società, considerato che le proposte di Accordi Operativi insistevano su aree adiacenti e che le stesse erano interessate da problematiche comuni relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si conveniva che sarebbe stato opportuno, in relazione anche alla limitata estensione territoriale di ciascuna proposta, provvedere alla unificazione e alla progettazione coordinata delle due originarie proposte;
- in data 10.7.2023 veniva presentata al Comune la proposta di Accordo Operativo Unitario, successivamente adeguata alle osservazioni e richieste avanzate dall'Ufficio di Piano durante il procedimento di verifica e negoziazione e quindi



## PROVINCIA DI PIACENZA

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

c.f. 00233540335

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

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

- protocollata nella sua stesura definitiva in data 27.9.2023;
- con delibera di Giunta comunale n. 82 del 29.9.2023 è stata valutata la conformità della proposta di Accordo agli obiettivi strategici e la sua rispondenza all'interesse pubblico, pertanto autorizzandone il deposito ai sensi dell'art. 38, comma 8 della L.R. n. 24/2017;
- del deposito è stato dato avviso sul Burett n. 282 dell'11.10.2023;
- il Comune, con nota n. 10588 del 2.10.2023 (prot. prov.le n. 30743 del 2.10.2023), integrata con nota n. 13182 del 19.12.2023 (prot. prov.le n. del 19.12.2023), 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 sopracitata e ha messo a disposizione sul proprio sito web la documentazione relativa; successivamente, con nota comunale pervenuta in data 12.12.2023 sono stati messi a disposizione alcuni contributi forniti dalle Autorità ambientali interessate;
- a seguito del deposito dell'Accordo non sono state presentate osservazioni al Comune, come si evince da attestazione del competente Responsabile comunale;
- con nota del Presidente del CUAV n. 39315 del 19.12.2023 è stato comunicato l'avvio del termine procedurale previsto all'art. 38, comma 10 della legge per l'espressione del parere di competenza in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo e, a tal fine, è stato convocato il Comitato per la riunione odierna del 21.12.2023;
- l'istruttoria di competenza della STO è stata redatta sulla base della documentazione complessivamente messa a disposizione dal Comune nonché dei contributi e pareri forniti dagli Enti e dai Gestori dei servizi lungo l'intero svolgimento della procedura e sino ad oggi pervenuti.

Preso atto che, in estrema sintesi, la proposta di Accordo Operativo unitario in esame riguarda la realizzazione di nuovi capannoni ad uso produttivo, articolati in due sub comparti di progetto, per attività afferenti al settore industriale oil&gas, oltre, in parte, ad attività di protezione catodica in collaborazione con associazione APCE ed attività didattica con l'istituto Politecnico di Milano;

La riunione ha inizio alle ore 9:00 in modalità videoconferenza.

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

Aprè la riunione il dott. Silva riprendendo brevemente i passaggi procedurali della pratica in corso, come sopra richiamati, spiegando che scopo della riunione odierna è l'esame dell'Accordo Operativo per l'espressione del parere del Comitato.

La parola passa al Comune che procede ad una breve presentazione della proposta di Accordo.

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

Verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali e alle deliberazioni C.C. n. 27 del 28.10.2019 e C.C. n. 21 del 21.7.2020

Premesso che il Comune di Gragnano Trebbiense è dotato degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"* e precisamente:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9, del 09.06.2011, e pubblicato sul BURERT n. 121 del 03.08.2011;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18, del 07.07.2011, e pubblicato sul BURERT n. 121 del 03.08.2011;
- Piano Operativo Comunale (POC) "parziale", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29, del 28.04.2015, pubblicato sul BURERT n. 113 del 20.05.2015. Il POC è scaduto il giorno 20.05.2020 senza che alcuna sua previsione venisse interamente o parzialmente attuata;

Premesso quanto sopra relativamente alla verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali e alle deliberazioni C.C. n. 27 del 28.10.2019 e C.C. n. 21 del 21.07.2020 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 delle specifiche Schede di cui alla deliberazione C.C. n. 21 del 21.07.2020



## PROVINCIA DI PIACENZA

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

c.f. 00233540335

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

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

"3.3. Accordo Operativo n. 19" e "3.5. Accordo Operativo n. 24" relative all'"Ambito di possibile localizzazione degli insediamenti produttivi e commerciali località Colombarola – 1P" (di cui i comparti oggetto di AO rappresentano una porzione), contenente gli obiettivi e le finalità, le regole urbanistiche e ambientali (funzioni, permeabilità, dotazioni ecologico – ambientali e prescrizioni specifiche per l'attuazione), da verificare nell'attuazione degli interventi, quali indirizzi che secondo il PSC avrebbe dovuto articolare, precisare e dettagliare il POC (art. 37 comma 5),  
si evidenzia in particolare che:

- si osserva che la presentazione di un'unica proposta di AO, come motivata nell'atto di G.C. n. 82/2023 al fine di pervenire alla unificazione e alla progettazione coordinata delle due originarie proposte e alle relative opere di urbanizzazione, non risulta conforme alla delibera di indirizzi sopra citata nel quale erano previsti e disciplinati due distinti ambiti di intervento;
- l'area oggetto di accordo ha una ST complessiva pari a 33.606 mq in conformità alla St max pari a 23,5 ha indicata nella Scheda di PSC;
- l'indice di utilizzazione territoriale in riferimento al quale è stato predisposto il progetto di AO è conforme a quanto definito nella Scheda d'ambito di cui all'Allegato della Delibera di indirizzi, pari a 0,50 mq/mq, e in coerenza a quanto disposto nel POC ad oggi scaduto (il PSC non definiva l'indice demandando al POC); gli ulteriori parametri utilizzati per la definizione del progetto risultano coerenti alla Scheda di Indirizzi;
- l'assetto viario proposto con l'Accordo (rotatoria a raso che si innesta sulla strada esistente a servizio delle attività produttive) non risulta conforme allo schema planimetrico progettuale e alle disposizioni e invariante previste nelle specifiche Scheda 3.3 e 3.5 di cui all'Allegato alla Delibera sopra citata, in cui si prevedeva uno snodo viario con innesto su via Sordello.

### 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. 32 di PSC.

### Verifica di compatibilità geologico-sismica ed idraulica

La relazione geologica non evidenzia elementi di incompatibilità.

### Valutazione ambientale e territoriale (Valsat)

Nell'elaborato di VALSAT non risulta presente un apposito paragrafo denominato "verifica di conformità a vincoli e prescrizioni" ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 24 del 2017, nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato, evidenziando eventuali condizioni ostative e/o limitanti.

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

Nell'AO non è presente un elaborato contenente l'estratto della Tavola dei Vincoli relativo al PSC e della Scheda dei vincoli, riferito all'ambito territoriale oggetto di Accordo Operativo a supporto della verifica di conformità a vincoli e prescrizioni che dovrebbe contenere l'elaborato di VALSAT.

Infine, relativamente ad aspetti generali ed elaborati di AO:

- Progetto urbano (L.R. 24/2017, art. 38 comma 3 lett. a))  
Relativamente al Progetto urbano (art. 38 comma 3 lett. a) della L.R. 24/2017) si evidenzia che l'AO è sostanzialmente costituito da elaborati relativi alle sole opere di urbanizzazione, non è stato adeguatamente sviluppato e rappresentato l'assetto urbanistico e edilizio dell'ambito territoriale interessato, rispetto agli interventi di interesse privato (non sono presenti prospetti, sezioni e le norme tecniche di attuazione dell'AO con la specifica disciplina di attuazione). La proposta di AO non risulta pertanto esaustiva rispetto alle disposizioni di cui all'art. 38 comma 3 lett. a) della L.R. 24/2017.
- Schema di Accordo Operativo e Convenzione  
Considerato che il cronoprogramma degli interventi proposto, prevede un'attuazione per stralci con ultimazione delle opere private al 2031, si rammenta il necessario rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017 ed il principio di immediata attuazione degli interventi pubblici e privati di cui ai commi 1 e 2 del citato art. 4. Si rammenta che per gli accordi della fase transitoria in ragione del principio di immediata attuazione, sono ammesse solo modifiche di dettaglio, che attengono alla competenza progettuale/ esecutiva, mentre non sono ammesse variazioni sostanziali nemmeno se concordata con l'Amministrazione come pare invece ammettere l'art. 15 della Convenzione.
- Relazione economico-finanziaria (L.R. 24/2017, art. 38 comma 3 lett. c))  
La relazione economico finanziaria non risulta corredata da idonee documentazioni finalizzate a verificare la



## PROVINCIA DI PIACENZA

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

c.f. 00233540335

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

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

disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione degli interventi sia pubblici che privati previsti dall'AO, così come disposto all'art. 38 comma 3 lett.c) della L.R. 24/2017.

Prende la parola l'ing. Comini della Regione, la quale espone gli esiti dell'istruttoria svolta.

Relativamente alla verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali ed alla deliberazione C.C. n. 21 del 22/07/2020, si rammenta quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 24/201 in merito alle proposte di AO della fase transitoria, come precedentemente esposto dalla Provincia.

Premesso ciò, constatato che:

- gli strumenti urbanistici comunali vigenti classificano l'area oggetto della proposta di Accordo Operativo come Ambito di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti produttivi n. 1P - Colombarola, disciplinato dall'art. 37 *Ambiti di trasformazione potenziale* delle Norme di PSC, nonché dalla relativa Scheda d'ambito, allegata agli Indirizzi normativi di PSC (Ambito 1P);
- le schede n.19 e n. 24, allegate alla delibera di indirizzo C.C. n. 21 del 21/07/2020, non ammettevano la monetizzazione delle aree di urbanizzazione quantificate dalle NTA del PSC nella misura minima del 25% della STER;
- l'Atto di Indirizzo metteva in carico a tutti gli operatori che avevano presentato manifestazione di interesse (n. 4 candidature) il contributo alla realizzazione del nuovo accesso alla zona produttiva della Colombarola;
- a sopravvenuta decadenza della maggior parte delle manifestazioni di interesse, riduceva l'area oggetto d'intervento a quella dell'Accordo Operativo in esame;
- l'Amministrazione Comunale ha valutato che la realizzazione del nuovo accesso viario avrebbe avuto un'incidenza troppo elevata sui costi della trasformazione e, pertanto, ha concordato con i proponenti la realizzazione di una rotatoria, mantenendo l'accesso esistente alla zona produttiva;

Preso atto della dichiarata necessità di superamento delle previsioni definite dal Consiglio Comunale con la Delibera di Indirizzo n. 21 del 21/07/2020, si rileva che la Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio di Piano, ha modificato gli indirizzi per l'attuazione del PSC come di seguito indicato:

- introducendo la facoltà di monetizzazione parziale delle aree di urbanizzazione secondaria nella quantità non superiore al 10% della STER complessiva dell'intero comparto produttivo, come previsto dalle norme del PSC vigente;
- stralciando la previsione di realizzare un nuovo accesso alla zona produttiva della Colombarola, sostituendola con la realizzazione di una rotatoria e mantenendo l'accesso esistente alla zona produttiva;

Considerato tuttavia che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, la possibilità di dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC richiedeva che gli indirizzi per la presentazione delle proposte di Accordi Operativo fossero stabiliti dal Consiglio Comunale entro il termine perentorio del 31/12/2021;

si ritiene che le modifiche sostanziali all'Atto di Indirizzo apportate dalla Giunta, e non dal Consiglio, dopo tale data non possano considerarsi conformi ai disposti della L.R. 24/2017 relativi alla fase transitoria.

Preso atto altresì che in data 12/01/2023 veniva tenuta una riunione presso l'Ufficio di Piano con i rappresentanti delle due società proponenti, nella quale si conveniva che sarebbe stato opportuno, in relazione alla limitata estensione territoriale, di provvedere alla unificazione ed alla progettazione coordinata delle due proposte originarie;

Considerato quindi che la proposta di Accordo Operativo unificato definitiva è pervenuta solo in data 10/07/2023, apportando modifiche sostanziali alle due proposte originarie, sia in termini formali (unificazione delle due istanze), sia in termini di contenuti (mutato assetto insediativo);

si ritiene che le modifiche sostanziali apportate alle proposte originarie di Accordo Operativo, ampiamente oltre il termine perentorio del 31/12/2021, non possano considerarsi conformi ai disposti della L.R. 24/2017 inerenti all'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nella fase transitoria (art. 4).

Si evidenziano inoltre ulteriori rilievi, correlati al disposto della L.R. 24/2017 (art. 4, co. 5), 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 la completa attuazione degli interventi. La documentazione prodotta presenta elementi non compiutamente rispondenti a tale requisito e, nello specifico:

- il progetto urbano non presenta contenuti esaustivi, in particolare per quanto attiene la configurazione degli interventi privati, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017;
- l'articolato di Accordo Operativo / Convenzione urbanistica contiene elementi non legittimi, quali:
  - il termine di vigenza dell'Accordo, non definito come tassativo pena decadenza (Accordo, art. 13);
  - la facoltà, rimessa al Collegio di Vigilanza, di valutare se l'Accordo debba perdere efficacia qualora non stipulato entro il 31/12/2023, a fronte del termine perentorio fissato dalla L.R. 24/2017 (Accordo, art. 13);
  - la possibilità di modificare i termini e le modalità attuative degli interventi urbanizzativi nel loro complesso, senza che ciò comporti modifica all'Accordo (Accordo, art. 4);
  - a facoltà di autorizzare variazioni sostanziali allo schema di assetto urbanistico dell'Accordo (Convenzione, art. 13). Al riguardo si rammenta che, al fine di garantire una certa e tempestiva attuazione, l'assetto urbanistico e l'individuazione



## PROVINCIA DI PIACENZA

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

c.f. 00233540335

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

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

delle aree per dotazioni territoriali non possono essere variati, potendo ammettere per gli AO della fase transitoria solo modifiche di dettaglio che attengono al livello esecutivo della progettazione;

- la Relazione economico-finanziaria non attesta in maniera idonea la capacità dei soggetti proponenti di garantire la completa attuazione degli interventi, sia pubblici che privati, indicando che i costi previsti per la realizzazione delle opere saranno coperti con risorse proprie, ma senza produrre alcuna garanzia a supporto.

Il dott. Silva, facendo sintesi di quanto esposto dagli istruttori, propone di esprimere all'unanimità un parere negativo sulla proposta in argomento, in considerazione delle carenze progettuali evidenziate, della difformità con la delibera di indirizzi (in relazione alla progettazione unitaria non prevista nella stessa), della mancanza di diversi pareri di competenza delle Autorità ambientali che sono funzionali all'espressione della Provincia nella sua veste di Autorità competente per la valutazione ambientale strategica.

Per 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:

- **non piena conformità alla Delibera di indirizzi:**

- con riferimento alla presentazione di un'unica proposta di AO (come motivata nell'atto di G.C. n. 82/2023), diversamente da quanto disposto con la citata delibera la quale individua due distinti ambiti di intervento;
- con riferimento all'assetto infrastrutturale proposto con l'Accordo (rotatoria a raso che si innesta sulla strada esistente a servizio delle attività produttive), non conforme allo schema planimetrico progettuale e alle disposizioni e invariants previste nelle specifiche Scheda 3.3 e 3.5 di cui all'Allegato alla Delibera sopra citata, in cui si prevedeva uno snodo viario con innesto su via Sordello;

- **carenza dei requisiti fissati dalla L.R. 24/2017 per gli AO della fase transitoria**, che richiede:

- un adeguato sviluppo e rappresentazione dell'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato dall'Accordo Operativo, non solo rispetto agli interventi di interesse pubblico ma anche a quelli di interesse privato;
- che le tempistiche di attuazione di tutti gli interventi, pubblici e privati, prevedano termini perentori ed idonee garanzie di fattibilità, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e la completa attuazione degli interventi.

Si rileva, tuttavia, come le aree interessate dalla proposta di trasformazione costituiscano di fatto il completamento di un ambito produttivo consolidato e, pertanto, anche dopo la fine del periodo transitorio, la legge urbanistica regionale prevede procedimenti idonei per il raggiungimento dell'obiettivo delineato nell'Accordo Operativo, sia in attuazione del redigendo PUG, sia in risposta a comprovate esigenze di attività produttive già insediate.

La seduta si conclude alle ore 9:30.

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

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

Il rappresentante del Comune di Gragnano Trebbiense, arch. Simona Cerutti

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge