



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

### Comitato Urbanistico di Area Vasta

**COMUNE DI PIACENZA, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO AL COMPARTO "AID13 SIFT" PRESENTATO AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017.**

#### ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

Richiamato il verbale (agli atti) della seduta del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza tenutasi il 24.10.2023, a seguito di convocazione del suo Presidente (nota prot. n. 32046 del 12.10.2023) finalizzata alla valutazione della proposta di Accordo operativo denominato "AID13 Sift", ubicato in Comune di Piacenza, e conseguente espressione del parere motivato di competenza;

Verificata la presenza dei sottoelencati rappresentanti unici degli Enti costituenti i componenti necessari e consultivi del CUAV:

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

Premesso che:

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



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

- 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.

Vista la proposta di Accordo operativo denominato "AID13 SIFT" ubicato in Comune di Piacenza, trasmessa al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38, comma 9 della L.R. n. 24/2017, con nota comunale pervenuta il 19.07.2023 (prot. prov.le n. 23451) al fine dell'espressione del parere motivato di competenza, cui ha fatto seguito la trasmissione delle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito (prot. prov.le n. 30440 del 29.09.2023);

Constatato che la proposta di Accordo è stata presentata al Comune ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. n. 24/2017 e da questi autorizzata al deposito (atto di Giunta n. 141 del 10.07.2023) a seguito delle verifiche rispetto ai criteri stabiliti nella delibera di indirizzi approvata con atto di Consiglio comunale n. 8/2019, successivamente aggiornati con delibera del medesimo Consiglio n. 32/2020 come modificata dalla sentenza TAR E-R n. 176 del 25.6.2021 (pubblicata il 25.6.2021);

Dato atto che, in estrema sintesi, la proposta di Accordo Operativo in esame riguarda un comparto che il PSC vigente classifica come "Territorio potenzialmente urbanizzabile art. 4.6 – P.u.a. produttivi (Pua residui da P.R.G. e subcomparti non attuati)" (Tavola Aspetti strutturanti 1) e il RUE vigente come "P.U.A. residui (artt. 4.6 – 4.8 PSC) – P.U.A. residui P.R.G. confermati dal PSC (Prevalentemente produttivi)" (Tavola P.02). L'Area di trasformazione integrata AID-13-SIFT è stata oggetto di pianificazione attuativa approvata e convenzionata, le cui opere pubbliche di comparto, consistenti in strade, verde e parcheggi, sono state interamente realizzate e di cui, in data 21 giugno 2018 ne è stato rilasciato il certificato di collaudo finale, successivamente al quale gli enti pubblici gestori hanno provveduto alla presa in carico delle opere e dei servizi di rete. Nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Piacenza in data 13/12/2022 si attesta che la convenzione sottoscritta in data 30/04/2008, Rep. n. 142.921/737.849 a rogito Notaio Massimo Toscani risulta scaduta. La proposta presentata prevede una modifica rispetto al PUA approvato, ossia la variazione della destinazione d'uso di due dei lotti del comparto (E-F) da residenziale-direzionale a commerciale, mentre i restanti lotti ineditati appartenenti al comparto "AID13 Sift" rimarrebbero inalterati, mantenendo l'assetto urbanistico legittimato. La nuova destinazione commerciale prevede l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita alimentare (SV fino a 1.500 mq.) con relativa somministrazione.

Tenuto conto dei contributi fatti pervenire dagli Enti parte della Struttura Tecnica Operativa (STO) (agli atti), a seguito della convocazione della stessa in modalità asincrona per il giorno 29.08.2023 ed esposti nella seduta di CUAV del 24.10.2023;

Richiamato integralmente il verbale della seduta del CUAV tenutasi il 24.10.2023;



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

Il CUAV, ai sensi dell'art 47 della L.R. n. 24/2017, relativamente alla proposta di Accordo operativo denominato "AID13 SIFT" ubicato in Comune di Piacenza, esprime all'unanimità il seguente

### PARERE MOTIVATO

Sulla base delle posizioni espresse 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. Considerato che il PUA AID-13-SIFT ha espletato tutti gli obblighi convenzionali e risulta decorso il termine di vigenza della Convenzione, l'intervento si configura come edificazione di lotti già urbanizzati: non è quindi pertinente il ricorso ad Accordo Operativo, che la L.R. 24/2017 non prevede sia attivato nel caso di trasformazioni soggette ad intervento diretto (art. 38, co.1 e art.4 co.1).

Relativamente alle previsioni attuabili per intervento diretto, si rileva inoltre che, pur essendo l'ambito AID-13-SIFT ricompreso nel territorio potenzialmente urbanizzabile, il PSC vigente non ne definisce i parametri urbanistico-edilizi necessari per l'attuazione. Fino ad avvenuta ripianificazione nel PUG, pertanto, **gli unici interventi attuabili nei lotti residui sono quelli che risultano pienamente conformi alle previsioni del Piano Urbanistico Attuativo oggi decaduto**, in applicazione del principio di ultrattività. In ogni caso, si rileva che la mancanza dei parametri edilizi costituisce di per sé motivo ostativo.

24 ottobre 2023

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 Piacenza, dott. Massimo Sandoni