



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

Comitato Urbanistico di Area Vasta

COMUNE DI PONTE DELL'OLIO, PROPOSTA DI ACCORDO RELATIVO A PORZIONE DELL'AMBITO DENOMINATO R11 "ANGUILLARA" (PORZIONE), UBICATO IN LOC. STRADA ANGUILLARA. AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13 DICEMBRE 2023

In data 13.12.2023 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 38219 del 6.12.2023, al fine di valutare la proposta di Accordo operativo relativo all'ambito R11 denominato "ANGUILLARA" in Comune di Ponte dell'Olio.

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio
- Comune di Ponte dell'Olio

e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:

- Agenzia Regionale Prevenzione, Ambiente ed Energia
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza – U.O. Igiene Pubblica
- IRETI SpA
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale

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 Ponte dell'Olio assessora all'urbanistica arch. Daria Mizzi (delibera di Giunta comunale n. 72 del 19.6.2023),
- IRETI: arch. Cristina Maioli, supplente (nota del Responsabile prot. n. 15259 del 15.11.2023)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: arch. Elena Fantini, arch. Raffaella Cottini
- per la Regione: 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



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

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:
 - l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - 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:

- la deliberazione di Giunta comunale n. 110 del 25.11.2021 di approvazione di un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse per l'immediata attuabilità di parte delle previsioni contenute nel PSC vigente mediante proposte di Accordi Operativi;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 72 del 28.12.2021 di determinazione in merito alle manifestazioni d'interesse presentate dai privati entro il 21.12.2021;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 25.11.2021 con la quale è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), entrato in vigore in data 5.1.2022 con l'avvenuta pubblicazione sul BURERT n.1/2022;

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

- con istanza assunta al protocollo del comune di Ponte dell'Olio n. 11762 del 17.12.2021 la proprietà di porzione dell'Ambito di espansione a destinazione residenziale denominato "Ambito R11 Anguillara" (Sig. Carini Roberto) ha inoltrato manifestazione di interesse;
- con atto di Giunta n. 80 del 10.7.2023 il Comune ha autorizzato il deposito della proposta di Accordo ai sensi dell'art. 38, comma 8 della L.R. n. 24/2017;
- con nota n. 6578 del 13.7.2023 (prot. prov.le n. 22541 del 13.7.2023) il Comune ha comunicato la messa a disposizione del CUAV, su sito web comunale, della proposta di Accordo Operativo in esame;
- la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), nell'ambito di riunione anticipatoria dei tempi procedurali svoltasi il 31.7.2023, ha ritenuto di richiedere chiarimenti e documentazione al fine del perfezionamento della proposta da sottoporre al CUAV, ai sensi del comma 10, art. 38 della citata L.R. n. 24/2017, per l'avvio del procedimento di competenza (nota Responsabile STO n. 25358 del 7.8.2023);
- il Comune ha fornito le integrazioni richieste in allegato a nota pervenuta in data 14.11.2023 (prot. prov.le n. 35625) e, conseguentemente, il Presidente del CUAV ha convocato in riunione il Comitato per la data odierna del 16.11.2023, in modalità videoconferenza, al fine dell'espressione del parere di competenza in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo;



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

- l'istruttoria preliminare di competenza della STO è stata redatta sulla base della documentazione complessivamente messa a disposizione dal Comune e dei contributi da parte degli Enti intervenuti pervenuti sino alla data odierna;

Preso atto che, in sintesi, la proposta di Accordo Operativo in esame riguarda un comparto ubicato in Comune di Ponte dell'Olio, al termine di Strada Anguillara in Loc. Riva di Ponte dell'Olio (PC), posto in continuità ad un comparto residenziale esistente, e prevede la trasformazione dell'area di proprietà del sig. Carini Roberto, a completamento l'edificato esistente, mediante realizzazione di n. 5 fabbricati a destinazione residenziale di massimo due piani fuori terra, similari per tipologia e dimensione a quelli esistenti nel contesto circostante, quali villette unifamiliari o bifamiliari, articolati in n. 5 lotti, differenti per dimensioni.

La riunione ha inizio alle ore 11:45 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. Daria Mizzi) che illustra brevemente i contenuti dell'Accordo Operativo.

Prende la parola l'ing. Comini della Regione che espone le criticità procedurali rilevate, condivise anche dall'Amministrazione provinciale.

Legittimità e conformità al vigente PSC ed alla Delibera di Indirizzo

Richiamati i disposti:

- della L.R. 24/2017 in merito alla fase transitoria e, in particolare, l'art.4:
 - che al comma 1 prevede che – fino alla scadenza del termine perentorio stabilito dall'art.3 co.1 (31/12/2021) – il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo, potesse *"promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni con tenute nei vigenti PSC, nell'osservanza dei commi 2 e 3"* (co.1 art.4 L.R.24/2017);
 - che al comma 2 stabiliva che il Consiglio comunale dovesse assumere un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilire, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;
 - che al comma 3 prevede che nel caso in cui intendesse predisporre la Delibera di Indirizzo, il Comune pubblicava un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indicava i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati potessero avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso Accordi Operativi; il Comune avrebbe poi dovuto assumere le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adottare la Delibera di Indirizzo;
- della L.R. 20/2000 e s.m.i. che all'art. 32 *"Procedimento di approvazione del PSC"* prevede espressamente che *"13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 12."*

Atteso che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, relativamente alla verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali ed alla deliberazione C.C. n. 72 del 28/12/2021 le proposte di AO della fase transitoria:

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

Preso atto che il Comune di Ponte dell'Olio:

- ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) in data 25/11/2021, con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 25/11/2021, che è entrato in vigore in data 05/01/2022 con l'avvenuta pubblicazione sul BURERT n.1/2022;
- ha assunto la Delibera di Indirizzo con la quale ha *"inteso promuovere la presentazione di manifestazioni di interesse corredate dalle proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art.38 della richiamata L.R. 24/2017, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente PSC"* in data 28/12/2021, con atto del Consiglio Comunale n. 72/2021;

Considerato che il Comune di Ponte dell'Oli, con atto di Giunta n. 80 del 10.7.2023, ha ritenuto di procedere ad autorizzare al deposito l'Accordo Operativo in argomento;

Valutato tuttavia che la candidatura di manifestazione d'interesse è stata avanzata in assenza:



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

- della Delibera d'Indirizzo, con la quale il Consiglio Comunale avrebbe dovuto stabilire preliminarmente e non in forma di ratifica, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte avanzate dai soggetti privati (L.R. 4/2017, art. 4);
- di un Piano Strutturale Comunale vigente, che avrebbe dovuto determinare i necessari contenuti pianificatori ai quali le proposte avrebbero dato attuazione, fissando i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi (L.R. 20/2000 e s.m.i., art. 28);

per quanto sopra argomentato, l'istanza avanzata a titolo di "candidatura di manifestazione d'interesse" (L.R. 24/2017, art. 4, co. 3) non presenta la necessaria cornice di legittimità e conformità per essere assunte come proposta di Accordo Operativo, non avendo il Consiglio Comunale preliminarmente stabilito i requisiti e i limiti in base ai quali valutarne la rispondenza all'interesse pubblico ed essendo stata presentata prima che il PSC entrasse in vigore.

Appare peraltro evidente che il Comune di Ponte dell'Olio non era nelle condizioni di fatto e di diritto richieste dalla L.R. 24/2017 per dare applicazione alle procedure istituite per la fase transitoria, in quanto la stessa presuppone di dare immediata attuazione ad uno strumento urbanistico vigente; al contrario, come sopra evidenziato, il PSC è entrato in vigore solo dopo il termine perentorio definito dalla Legge stessa per la presentazione delle proposte attuative nella forma di Accordo Operativo (31/12/2021).

In secondo luogo, in tutti i casi le proposte di AO, da presentare entro il 01.01.2022 (come già illustrato nella *Circolare regionale di prime indicazioni applicative* del 14.03.2018 pag. 9), per essere ammissibili dovevano essere complete di tutti gli elaborati e contenuti essenziali di cui al c.3 dell'art. 38. Tale completezza è disattesa dal testo stesso della Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 28/12/2021 (pag.4), che dichiara "PRESO ATTO che le manifestazioni d'interesse pervenute contengono per lo più schemi della proposta di accordo operativo di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017, documento che dovrà comunque essere completato e posto a corredo all'atto di definitiva integrazione del P.U.A." e ancora "RITENUTO inoltre, anche con riferimento a quanto indicato dalla L.R. 24/2017 art. 4 c. 5, che il progetto definitivo di P.U.A., di cui alla manifestazione d'interesse ove accolta, dovrà essere completato con la definitiva proposta di "Accordo operativo" di cui all'art. 38 della richiamata L.R.24/2017".

Si dà atto, infine, che la proposta di Accordo Operativo in esame è stata pubblicata ai sensi dell'art. 38, comma 6 della LR 24/17, come emerso nella STO, sul sito web del Comune il 07/03/2023, dunque oltre il termine disposto dall'art. 4, co. 1, della L.R. 24/2017.

Segue il confronto tra i componenti del CUAV sulle carenze procedurali e documentali sopra rilevate.

Nel prendere atto dei su estesi rilievi formali il referente comunale ritiene comunque doveroso ricordare, da un lato, la tempestiva notifica effettuata dall'Ente locale dell'avvenuta approvazione del PSC ai fini della pubblicazione e, dall'altro, in ragione della compressione dei termini per la presentazione delle proposte di Accordo Operativo, della dettagliata declinazione, già con l'Avviso di manifestazione di interesse, degli indirizzi che sarebbero poi stati definitivamente assunti con deliberazione Consiglio Comunale n. 72/2021.

Per quanto sopra argomentato, il Comitato, sulla base della posizione espressa da Provincia e Regione, ravvisa i seguenti **motivi ostativi** all'espressione di una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo in esame.

L'istanza avanzata a titolo di "candidatura di manifestazione d'interesse" (L.R. 24/2017, art. 4, co. 3), per l'ambito R11 "Anguillara", non presenta la necessaria cornice di legittimità e conformità per essere assunta come proposta di Accordo Operativo, non avendo il Consiglio Comunale preliminarmente stabilito i requisiti e i limiti in base ai quali valutarne la rispondenza all'interesse pubblico ed essendo stata presentata prima che il PSC entrasse in vigore.

Appare peraltro evidente che il Comune di Ponte dell'Olio non era nelle condizioni di fatto e di diritto richieste dalla L.R. 24/2017 per dare applicazione alle procedure istituite per la fase transitoria, in quanto la stessa presuppone di dare immediata attuazione ad uno strumento urbanistico vigente; al contrario, come sopra evidenziato, il PSC è entrato in vigore solo dopo il termine perentorio definito dalla Legge stessa per la presentazione delle proposte attuative nella forma di Accordo Operativo (31/12/2021).

Prende la parola l'arch. Elena Fantini che, nel richiamare i motivi ostativi all'approvazione delle proposte di Accordi Operativi sopra argomentati, per completezza espone brevemente gli ulteriori rilievi evidenziati dall'esame istruttorio dei documenti.

Verifica di compatibilità con il PTCP vigente

- Rete ecologica e compensazione ambientale

Negli elaborati di AO non è stato 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



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

dotazioni ecologiche dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. n. 20/2000" (comma 9)."; ciò anche in considerazione che l'ambito oggetto di AO ricade nel "Paesaggio naturale protetto Colli del Nure" (DGR 1783/2018) e delle disposizioni di cui all'art. 19 del PSC.

- Sistema dei crinali e della collina

Considerato che l'ambito di intervento ricade all'interno del perimetro del "Sistema dei crinali e della collina", si evidenzia che negli elaborati di AO non è stato dato conto del rispetto dell'art. 6 delle Norme del PTCP.

- Aree forestali

Considerato che l'ambito di intervento risulta parzialmente interessato da "Aree forestali" tutelate dal PTCP, si evidenzia che negli elaborati di AO non è stato dato conto del rispetto dell'art. 8 delle Norme del PTCP.

- 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, come recepita nel PSC vigente, gli elaborati di progetto non danno conto di come le suddette disposizioni siano state considerate.

Valutazione ambientale e territoriale (Valsat)

Relativamente alla verifica di conformità a vincoli e prescrizioni di cui all'art. 37 della L.R. 24/2017, nel documento non è dato puntuale riscontro di come il progetto ha tenuto conto dei condizionamenti derivanti dalle tutele e vincoli presenti sull'area di intervento ("Sistema dei crinali e della collina" di cui all'art. 6 del PTCP, "Aree forestali" e ai sensi dell'art. 8 delle Norme del PTCP, Unità di Paesaggio che caratterizza l'ambito di AO di cui all'art. 54 del PTCP).

Aspetti generali ed elaborati di AO

- Schema di Accordo Operativo e Convenzione

Relativamente ai tempi di attuazione dell'AO, 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, di cui si deve rendere conto anche nel cronoprogramma, coordinando tutti gli elaborati di AO.

- 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 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.

- Progetto urbano (L.R. 24/2017, art. 38 comma 3 lett. a))

Non si è dato riscontro alla previsione contenuta nella Scheda d'ambito di PSC relativamente alla "strada comunale di progetto". Inoltre, non si è motivato l'assetto viabilistico proposto per la distribuzione dell'ambito, in riferimento alla possibile attuazione delle porzioni d'ambito non oggetto di Accordo.

- L'AO non contiene fra gli elaborati le "Norme Tecniche" al fine di disciplinare adeguatamente l'esecuzione degli interventi.

Prende la parola l'ing. Comini della Regione che, nel richiamare i motivi ostanti all'approvazione della proposta di Accordo Operativo sopra argomentati, per completezza espone brevemente gli ulteriori rilievi evidenziati dall'esame istruttorio dei documenti.

Conformità al PSC e sostenibilità dell'intervento

L'accordo operativo ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017 deve dare pedissequa attuazione al PSC vigente. Attualmente non si evince dalla documentazione il puntuale rispetto della scheda d'ambito di PSC in merito a tutti gli obiettivi e tutte le prescrizioni urbanistiche richieste, in particolare per quanto riguarda:

- complessivamente non risulta verificata la quota di dotazioni territoriali richiesta per l'ambito dalla scheda d'ambito del 30% della STER e di 40 mq/ab richiesta per gli insediamenti residenziali dall'art.31 del PSC. Infatti, sono corrisposte solo le quote di parcheggio (7 mq/ab), mentre è presente una quota di verde afferente alla pertinenza stradale che non può configurarsi come Verde pubblico attrezzato, verde sportivo, parco pubblico richiesto dal PSC, ma piuttosto come un'area di mitigazione;
- la quota di verde privato richiesta nel 20% della STER non è verificabile;
- la proposta prevede il concorso alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale definito dall'art.31 c.9 del PSC e dalla L.R.20/2000 nella quota del 20% di ERS, senza tuttavia identificarli nel progetto, limitandosi ad indicare nella Bozza di Accordo e di Convenzione che verranno individuati in sede di progettazione esecutiva;
- la mancanza anche in una sezione del Testo dell'Accordo Operativo, di norme tecniche di attuazione, attualmente non presente, che dettagliano le caratteristiche di qualificazione dei nuovi insediamenti per il raggiungimento degli obiettivi della Scheda d'ambito del PSC, per quanto riguarda le caratteristiche di sostenibilità del nuovo insediamento;



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

Inoltre, si rileva alla Tav.5 una doppia quantificazione della SUL di progetto (1411,96 mq superfici di progetto e 842,72 mq Dimensioni lotti di progetto) e non si ritrova la quantificazione di tale parametro insediativo nell'Allegato 8 – Accordo con valore di convenzione urbanistica.

Progetto urbano

Non si comprende l'assetto viabilistico definito nel progetto che vede la realizzazione di due strade a fondo cieco ai margini del comparto dal momento che il resto del comparto non verrà attuato, ma anche vista la presenza di un Bosco Tutelato ai sensi dell'art.10 del PTCP/PTPR.

Accordo operativo e convenzione urbanistica

Si ravvisa che il testo dell'accordo manifesti carenza di compilazione in particolare ci si riferisce:

- garanzie finanziarie;
- importi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tempistiche per l'attuazione degli interventi

Le tempistiche devono rispettare il principio di immediata attuazione espresso ai commi 1 e 2 dell'art. 4 della LR 24/17 in riferimento agli accordi operativi, ed al comma 5, per la generalità degli interventi ammessi nel periodo transitorio. Le stesse devono essere riferite alla totalità degli interventi (sia pubblici, che privati).

Relativamente alla definizione della durata dell'accordo nel cronoprogramma e nello Schema di accordo con validità di convenzione (art.7-Termini di validità dell'accordo, termini di attuazione dell'intervento) si riscontra l'assenza del termine del convenzionamento a pena decadenza entro il 31/12/2023, la mancanza di termini perentori a pena decadenza per la realizzazione delle opere private, oltre ad un termine perentorio per la richiesta dei titoli abilitativi non in linea con il principio di immediata attuazione, richiesto a tutti gli interventi afferenti alla fase transitoria, e ad una quantificazione delle tempistiche non commisurato all'entità delle opere da realizzarsi.

Relazione economico-finanziaria

Si rileva, inoltre, la mancanza di idonee documentazioni bancarie o certificazioni camerali a garanzia della disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione degli interventi.

La seduta si conclude alle ore 12:10

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

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

Il rappresentante del Comune di Ponte dell'Olio, arch. Daria Mizzi

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge