



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 RIVERGARO, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO ALL'AMBITO APC 4.2 DENOMINATO "RIVERGARO COLLINA" SITO IN COMUNE DI RIVERGARO. AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18 DICEMBRE 2023

In data 18.12.2023 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 38750 del 12.12.2023, al fine di valutare la proposta di Accordo operativo relativo all'ambito APC 4.2 denominato "RIVERGARO COLLINA" in Comune di Rivergaro.

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

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

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 Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza

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 Rivergaro Arch. Stefano Tamengo (nota del Sindaco del 18.12.2023)
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza, Arch Emanuela Rossi (nota del Soprintendente n. 2070 del 15.03.2021)
- IRETI: arch. Cristina Maioli, supplente (nota del Responsabile n. 15259 del 15.11.2023)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: arch. Elena Fantini, arch. Raffaella Cottini
- per la Regione: ing. Stefania Comini
- per la soprintendenza arch. Paola Mazzieri

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



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

"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.

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

- con Atto di GC n. 25 del 07.03.2020, il Comune ha approvato l'Avviso pubblico per consentire la presentazione delle proposte di manifestazione d'interesse;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21.04.2021, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, è stato approvato l'atto di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni del PSC vigente e sono state definiti 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;
- con Atto di GC n. 132 del 19.11.2021, il Comune ha approvato la modulistica con la quale redigere, presentare e depositare gli accordi operativi relativi alle manifestazioni d'interesse accolte;
- in data 28.12.2021 n. prot. com.le 17581 è stata presentata la proposta di Accordo Operativo da parte della società L'Azzurra srl per l'attuazione dell'ambito "APC 4.2 – Rivergaro – Collina";
- con deliberazione di G.C. n. 157 del 23.12.2022, ai sensi dell'art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017, è stato autorizzato il deposito della proposta di AO, la proposta è stata pubblicata sul sito web del comune in data 14.12.2022 e pubblicata sul BURERT n. 1 del 04.01.2023;
- con nota prot. n. 394 del 10.01.2023 assunta al prot. prov.le n. 863 del 11.01.2023, il Comune ha trasmesso al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38 comma 9 della L.R. 24/2017, la proposta di Accordo Operativo denominato "RIVERGARO COLLINA", relativo ad una porzione dell'ambito APC 4.2;
- la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), ad esito della riunione svoltasi il 20.01.2023 e dei contributi pervenuti preventivamente e successivamente alla seduta, ha ritenuto la documentazione dell'AO incompleta e pertanto, entro il termine stabilito all'art. 8, comma 2 della DGR n. 954/2018, con nota del 30.01.2023 (prot. prov.le n. 2786), sono state richieste al Comune integrazioni, evidenziando le precisazioni/contributi forniti dalle Amministrazioni ed Enti intervenuti;
- con nota pervenuta al prot. prov.le n. 33275 del 24.10.2023 il Comune trasmette le integrazioni e comunica che nel periodo di deposito non sono giunte osservazioni;



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

- a seguito di un'ulteriore seduta STO (nel giorno 02.11.2023) sono state trasmesse richieste di chiarimenti e integrazioni al Comune con nota della provincia di Piacenza n. 36626 del 22.11.2023;
- il Comune di Rivergaro in data 05.12.2023 (n. prot. prov.le 38008) trasmette le integrazioni e chiarimenti e approfondimenti elaborati dal soggetto proponente al fine della verifica ed esame del progetto da parte CUAV, così come chiarito in seguito a difficoltà di trasmissione della documentazione con nota n. prot. 38848 del 13.12.2023;
- il ricevimento delle citate integrazioni in data 05.12.2023 ha consentito l'avvio dei termini procedurali (ai sensi art. 38, comma 10 della L.R. n. 24/2017) per l'espressione del parere di competenza del CUAV in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo, come comunicato dal Presidente con la nota di convocazione della presente seduta.

Dato atto che, in estrema sintesi, la soluzione progettuale proposta, abbina la funzione turistico ricettiva e quella residenziale di tipo tradizionale al fine di creare un insediamento polifunzionale caratterizzato da elevati standard qualitativi in un'area localizzata in Comune di Rivergaro in località Castagna per una superficie catastale complessiva di mq 35.912,00.

La riunione ha inizio alle ore 15:30 in modalità videoconferenza.

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

Aprire 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.

Interviene l'Arch Emanuela Rossi della Soprintendenza evidenziando che dentro al bosco non ci deve essere alcun tipo di intervento mentre negli elaborati di accordo operativo rileva "passaggi" all'interno del bosco. Potrebbero essere ammissibili passaggi ricavati nel bosco ma senza sottofondi, senza illuminazione ecc.; il bosco deve rimanere tale, senza alcun tipo di intervento. Inoltre, la struttura ricettiva ricade nell'area di vincolo del corso d'acqua; dovrà quindi essere oggetto di una specifica autorizzazione paesaggistica.

Nella parte in confine tra il bosco e il fiume (c'è una parte di bosco che è praticamente addossata al limite del laghetto) gli interventi sono assolutamente esclusi; la sagomatura, le opere in CA, ecc. non sono autorizzabili. E' possibile intervenire con opere di ingegneria naturalistica tramite contenimenti in legno, quindi elementi appunto naturali, più idonei ad un sistema bosco e piccolo lago.

Interviene Paola Mazzieri per la parte archeologica, rendendo noto che le integrazioni pervenute sono più che esaustive ma che si rileva un profilo di rischio piuttosto alto nell'area oggetto, dato che sono previste opere di urbanizzazione; probabilmente si darà seguito all'attivazione della verifica preventiva dell'interesse archeologico, richiedendo trincee prima dell'avvio dei lavori anche a tutela della committenza.

La parola passa all'arch. Fantini della Provincia

Verifica di conformità agli strumenti urbanistici comunali e alla deliberazione C.C. n. 35 del 21.04.2021

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,
- 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.

Premesso quanto sopra e considerato che con delibera di Giunta Comunale n. 157 del 23.12.2022, è stato autorizzato il deposito ai sensi del comma 8, art. 38, L.R. n. 24/2017 della proposta di AO relativa all'ambito denominato "APC 4.2 – Rivergaro - Collina", evidenziandone la conformità con riferimento oltre che agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE), alle Deliberazioni di Consiglio Comunale del 21/04/2021 n. 35:

- in relazione alle dotazioni territoriali previste dalla Scheda d'Ambito al punto "h) – Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste" si osserva la richiesta di realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con l'abitato di Ancarani: il progetto prevede di fatto un collegamento extracomparto che assolverebbe a tale funzione; tuttavia si chiede al Comune di Rivergaro, così come richiesto durante la seduta della STO, chiarimenti circa la conformità di tale opera rispetto alla propria strumentazione urbanistica vigente, essendo tale opera rappresentativa del particolare interesse pubblico della proposta;

Verifica di compatibilità con il PTCP vigente
Rete ecologica e compensazione ambientale



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

Non è stato dato conto negli elaborati di AO 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" (comma 9)."

Questo anche in considerazione della prossimità all'ambito oggetto di AO a due elementi della rete ecologica quali il corridoio ecologico del Fiume Trebbia a valle e un nodo ecologico riconosciuto verso la collina.

Assetto vegetazionale

L'ambito oggetto di AO risulta interessato dalla presenza di una formazione boschiva e di formazioni lineari rispettivamente tutelate ai sensi degli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP vigente così come recepite nel PSC vigente; si rammenta che tali formazioni vegetazionali devono essere tutelate, mantenute nella loro integrità e, pertanto, a tale condizione deve essere data evidenza nei testi contrattuali di AO.

Sistema dei crinali e della collina

Considerato che il progetto proposto è incluso nel perimetro del "Sistema dei crinali e della collina", nella fase attuativa si dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 6 delle Norme del P.T.C.P., così come recepite dal PSC vigente.

Unità di Paesaggio

Considerato che l'area ricade nell'Unità di paesaggio 6 del margine appenninico occidentale individuata nell'allegato N6 del PTCP, nella fase attuativa degli interventi occorre rispettare gli indirizzi e le raccomandazioni di cui all'art. 54 delle Norme di PTCP, così come recepite dal PSC vigente.

Aspetti generali ed elaborati di AO

Schema di Accordo Operativo:

- in merito alle tempistiche per l'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;
- poiché si è ritenuto di mantenere distinti i due testi contrattuali, la Convenzione e l'Accordo operativo dovrebbero riportare omogeneità nei contenuti, così come con le NTA dell'Accordo Operativo recanti le modalità di attuazione degli interventi previsti.

Prende la parola l'ing. Comini della Regione che relativamente alla conformità all'art.10 del PTCP/PTPR, riscontrando che le integrazioni progettuali non ottemperano ancora compiutamente ai rilievi formulati dalla STO, i quali, pertanto, dovranno essere conformati in fase attuativa/esecutiva in sede di rilascio dei titoli edilizi e di autorizzazione paesaggistica, recependo le seguenti prescrizioni:

- si rileva che il tracciato di progetto della pista-ciclopeditone non è compatibile con l'art.10 del PTPR, essa potrà essere eventualmente prevista nell'ambito della sede stradale, nella stesura del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione. All'interno del bosco potranno rimanere esclusivamente i tratti di sentiero preesistenti, rispettandone le caratteristiche e senza modificarne/ampliarne la sezione o inserirne di aggiuntivi; tali percorsi non potranno essere impermeabilizzati e dovranno prevedere il rigoroso mantenimento del sedime naturale;
- si rileva che, nella proposta, alcune superfici fondiarie private ricomprendono ancora piccole porzioni di aree boschive e, pertanto, le aree oggetto di permesso di costruire dovranno essere conformate, affinché le pertinenze private non includano porzioni di bosco;
- si rileva il permanere della volontà del soggetto proponente di utilizzare il laghetto irriguo extra-comparto come vasca di laminazione per le acque meteoriche dei lotti privati, ma non risulta dimostrato nel progetto, che le opere necessarie non comprometteranno in alcun modo la porzione di bosco e le formazioni lineari/filari tutelati presenti sulla fascia ripariale del corso d'acqua e del laghetto stesso. Infatti, nella sezione x-x' dell'elaborato "b-24-c-immissione-in-laghetto-invaso" si rileva la volontà di realizzare in area boschiva vincolata da PTCP e dal Codice la risagomatura delle sponde e del fondo oltre ad un letto di calcestruzzo armato. Risagomatura che nell'elaborato "b-27-progetto-sistemazione-sponde-lago" sembra estendersi per tutta l'estensione del lago anche nelle aree boschive. La stessa realizzazione del pozzetto scolmatore e della rete per l'immissione delle acque meteoriche nella proposta avviene in area boschiva. Inoltre, l'elaborato "b-24-a-analisi-idraulica-invasi-pdf" riporta che la gestione comporta anche il taglio di arbusti e alberi nell'alveo (pag.24-25). Viene inoltre previsto su tutto il perimetro del lago una recinzione e guardrail con plinto in calcestruzzo. Tali interventi, particolarmente



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

invasivi e non reversibili, non sono compatibili nell'ambito delle norme di tutela del bosco; pertanto, non possono essere ammesse opere in calcestruzzo di risagomatura dell'invaso, né plinti a sostegno della recinzione per non compromettere l'assetto del Bosco. Le eventuali opere di recinzione del lago non dovranno compromettere in nessun modo la porzione di bosco e le formazioni lineari/ filari tutelati presenti sulla fascia ripariale del corso d'acqua e del laghetto irriguo. Tali accorgimenti dovranno quindi essere inseriti nel progetto definitivo ed in fase esecutiva dovranno perciò essere realizzati solo interventi di ingegneria naturalistica compatibili con il contesto, subordinando il progetto al parere della competente soprintendenza, ove previsto. Sempre in fase esecutiva, inoltre, dovranno essere verificate le pendenze per accertare la possibilità di realizzare l'immissione delle acque meteoriche nel laghetto irriguo in posizione esterna all'areale del Bosco; gli stessi sottoservizi, se comportanti sottofondi, scavi o qualsiasi movimento di terra non dovranno in alcun modo arrecare danni o compromissioni all'apparato radicale degli alberi, verificando altresì preliminarmente la possibilità dei migliori tracciati di passaggio in tal senso, ove possibile all'esterno del bosco stesso;

- si rammenta altresì che la manutenzione dell'invaso di laminazione dovrà avvenire senza abbattimento delle alberature nel Bosco.

Si prende atto che la Convenzione riporta l'onere di manutenzione a carico dei lottizzanti, costituendo un consorzio di gestione, su aree che rimarranno di altra proprietà dell'Azzurra S.r.l (FG 23 M 784, 666, 791, 785).

Conformità urbanistica

Attualmente non si evince dalla documentazione il puntuale rispetto di alcune disposizioni contenute nella scheda d'ambito di PSC, in particolare:

- si chiede all'Amministrazione Comunale un maggiore approfondimento sulla soluzione proposta in relazione alla richiesta di DOTAZIONI TERRITORIALI/INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' - Percorsi ciclabili e pedonali di collegamento con l'abitato di Ancarani e Rivergaro, in quanto non rappresentato nella cartografia di PSC per valutarne la conformità allo strumento urbanistico vigente;
- si prende atto che nell'elaborato b-05-norme-tecniche-attuative-pdf all'art.11 co.25 – Recupero acque meteoriche è stata introdotta la condizione richiesta dal PSC nell'Allegato-Schede normative - Limiti e condizioni di sostenibilità che richiede che *"in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno preferibilmente essere riusati"*;
- essendo stato dichiarato nella risposta alla richiesta della STO, ma non ritrovandola compiutamente nell'elaborato b-05-norme-tecniche-attuative-pdf, si ricorda che il PSC richiede una configurazione edilizia in linea con gli aspetti percettivi della bioarchitettura, pertanto, si demanda all'Amministrazione Comunale in sede di rilascio di permesso di costruire la verifica che tale caratteristica progettuale venga adeguatamente ottemperata nei singoli titoli edilizi;

Inoltre, relativamente alla presenza di un corso d'acqua del reticolo secondario soggetto ad una fascia di rispetto di 10 m individuato dal PSC, si prende atto che si tratti di un errore materiale e che tale corso d'acqua non sia presente nell'elenco delle acque pubbliche.

Accordo operativo e convenzione urbanistica

Il Comune di Rivergaro non si è avvalso di un unico documento di Accordo operativo con valenza di convenzione urbanistica relativamente all'Accordo Operativo "APC4.2" – Collina ma di due documenti distinti; ciò impone di porre particolare attenzione nel coordinamento dei contenuti, delle tempistiche e dei testi, oltre che la necessità di stipulare entrambi i documenti contestualmente.

Il testo dello Schema di Accordo e di convenzione dovrà essere coordinato l'elenco aggiornato degli elaborati costituenti la proposta di accordo.

Dovrà essere compilata la parte relativa alle garanzie finanziarie e si ricorda che le garanzie fidejussorie dovranno essere presentate in sede di stipula dell'accordo.

Tempistiche per l'attuazione degli interventi



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

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).

Oltre ad una carenza nel coordinamento dei contenuti nello Schema di Accordo, Convenzione e cronoprogramma, permangono, dovranno essere modificati alcuni aspetti per renderli in linea con le tempistiche della fase transitoria:

- le tempistiche per la richiesta dei titoli edilizi per le opere private (richiesta dei titoli entro i 5 anni dal convenzionamento, termine che dovrebbe coincidere con la conclusione delle opere) dovranno essere modificati per garantire l'immediata attuazione di tutti gli interventi;
- nel cronoprogramma allegato allo Schema di Convenzione la stipula della convenzione non risulta contestuale potendo essere stipulata 60 giorni dopo l'approvazione dell'accordo; si ricorda che il convenzionamento dovrà essere contestuale alla sottoscrizione dell'accordo operativo, pertanto, il cronoprogramma andrà modificato;
- I tempi non potranno essere prorogati, né tantomeno sarà possibile modificare l'estensione della durata di convenzione; pertanto, eventuali riferimenti nel testo dovranno essere stralciati. Si ricorda che la mancata esecuzione di tutte le opere nei tempi definiti dal cronoprogramma dell'A.O., determina la decadenza dell'accordo.

Relazione economico-finanziaria:

Si rileva che l'area è stata venduta dall'Azzurra s.r.l. alla Cnosso s.r.l.. Vengono allegati una dichiarazione della società Cnosso in cui si dichiara la disponibilità economica (*z-dichiarazione-disponibilita-finanziaria-pdf*) e il subentro al contratto con la Real Estate Strategie immobiliari s.r.l. per lo sviluppo dell'area stipulato in precedenza da Azzurra s.r.l. Viene allegato il Bilancio della Real Estate Strategie immobiliari s.r.l..

Per garantire la sostenibilità economica dell'intervento la Real Estate Strategie immobiliari s.r.l. dovrà firmare l'accordo in modo da partecipare in solido agli impegni.

Evidenza pubblica

Si prende atto che la proposta di Accordo Operativo è stata pubblicata, come dichiarato nel documento "3_Riscontro a richiesta integrazioni", sul sito web del Comune in data 14/12/2022 ai sensi dell'art. 38 comma 6 della L.R. 24/2017, ovvero ampiamente dopo il 31/12/2021.

Interviene l'arch Tamengo che fornisce alcuni chiarimenti

Per quanto riguarda il tratto di ciclabile, di fatto non c'è una pianificazione che la preveda; l'amministrazione comunale ha in corso l'implementazione di una della reti ciclabili comunali, più precisamente ha in corso due progetti (in parte con contributo regionale) ed ha ritenuto di utilizzare la parte laterale della strada provinciale per poter fare il collegamento tra due tratti minimali; non si tratta di un percorso ciclabile che collega una località ad un'altra, si tratta del completamento di un tratto tra una viabilità e un'altra viabilità, utilizzando la parte laterale della strada provinciale. L'amministrazione comunale ha inserito quest'opera migliorativa consapevole del fatto che non avrebbe potuto fare altrimenti in quanto al momento non è possibile fare varianti. Attualmente sulle piste ciclabili si sta lavorando sui progetti previsti dalla strumentazione.

Quella in questione, è un'opera migliorativa nell'ottica esclusiva di questo complesso residenziale.

Per quanto riguarda la discrepanza individuata tra la Convenzione e accordo operativo, si dovrà certamente coordinare, si dovranno rivedere i punti che non sono adesso in linea, le tempistiche, tutto ciò che è stato rilevato già in fase di richiesta di integrazioni, andrà rivisto.

L'Arch. Tamengo conclude il proprio intervento manifestando preoccupazione in merito al rispetto dei tempi previsti dalla normativa.

Infine, in relazione alle competenze dell'Amministrazione provinciale per quanto concerne l'espressione del parere motivato VAS e del parere sismico sull'Accordo in esame, si rileva che devono ancora pervenire i pareri da parte di alcune delle Autorità ambientali interessate dalla procedura.

Pertanto, in condivisione tra i componenti necessari del Comitato, con il presente verbale viene sospeso (ai



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

sensi dell'art. 9, comma 8, della DGR n. 954/2018) il termine per l'espressione del parere motivato di competenza del CUAV. Detto termine riprenderà a decorrere, per la parte residua, dalla data di acquisizione di tutti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale individuati per il presente procedimento e del conseguente provvedimento provinciale in ordine al parere motivato VAS e al parere sismico".

La seduta si conclude alle ore 16:00

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 Rivergaro, arch. Stefano Tamengo

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge