



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 CARPANETO PIACENTINO, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO "AN2 NORD EST (PARTE)" 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. 38035 del 04.12.2023, al fine di valutare la proposta di Accordo operativo "AN2 NORD EST (PARTE)" in Comune di Carpaneto Piacentino".

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

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

e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:

- ARPAE
- AUSL
- IRETI SpA
- Consorzio di Bonifica di Piacenza
- 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 Carpaneto Piacentino, arch. Andrea Anselmi (decreto sindacale n. 13 del 15.5.2023)
- 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 13.1.2019 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.



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

Richiamati:

- l'art. 47 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che in relazione alla composizione del CUAV stabilisce ne faccia necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno del soggetto d'area vasta e uno del Comune o Unione territorialmente interessati;
- il medesimo articolo, al comma 1, dispone che il CUAV è istituito allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4;
- la delibera di Giunta regionale n. 954 del 25.6.2018 "Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)", che all'art. 7 elenca gli strumenti urbanistici (e loro varianti) dei Comuni facenti parte dell'ambito territoriale di competenza del CUAV sui quali il Comitato si esprime, tra cui, per quanto di interesse del presente procedimento, gli Accordi operativi predisposti nel corso del periodo transitorio indicato dalla legge;
- l'art. 4 della legge citata che consente (comma 1), durante il periodo transitorio, di dare attuazione ad una parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC mediante presentazione di proposte di Accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38, prevedendo altresì (comma 2) che allo scopo il Comune assuma una delibera di indirizzi in cui stabilisce i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo avanzate dagli interessati;
- l'art. 38 della legge che disciplina la procedura di presentazione e approvazione degli Accordi operativi;
- la delibera di Giunta regionale n. 1956 del 22.11.2021 concernente la conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto agli artt. 3-4 della legge medesima.

Richiamati i seguenti atti comunali:

- deliberazione di Giunta comunale n. 49 del 22.06.2018 con cui è stata disposta la pubblicazione di un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazione d'interesse e proposte di pianificazione;
- deliberazioni di C.C. n. 39 del 21.12.2018 e di Giunta Comunale n. 53 del 24.05.2023 in cui si attesta che le Schede d'Ambito risultano rappresentare il supporto normativo/urbanistico mediante il quale sviluppare la proposta di Accordo Operativo;

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

- in data 24.12.2021 n. prot. com.le 14973 è stata presentata la proposta di Accordo Operativo da parte della Società "Gaia & Partners s.r.l.", con sede in Piacenza, per l'attuazione dell'ambito "AN2 - nord est (parte);
- con deliberazione di GC n. 53 del 24.05.2023, viene autorizzato il deposito della proposta di AO da parte del Comune, ai fini istruttori, ai sensi dell'art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017 e pubblicato sul BURERT in data 21.06.2023 (BURERT n. 164 periodico, Parte Seconda);
- con nota prot. n. 7520 del 01.06.2023, assunta al prot. prov.le n. 17500 del 05.06.2023, il Comune di Carpaneto P.no ha quindi trasmesso al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38 comma 9 della L.R. 24/2017, la proposta di Accordo Operativo relativa al comparto denominato "AN2 - nord est (parte)", informando che la documentazione relativa è a disposizione sul sito web comunale;
- in considerazione dell'approssimarsi della scadenza del periodo transitorio previsto dalla Legge (art. 4, comma 5) per la conclusione e il convenzionamento dell'AO, in accordo con la Regione Emilia-Romagna si è ritenuto opportuno riunire la Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta, anticipatamente rispetto al termine procedurale previsto all'art. 38, comma 10, allo scopo di verificare la completezza della documentazione ed eventualmente procedere con la formulazione di una richiesta di integrazioni condivisa, onde consentire al Comune e ai soggetti attuatori di integrare e perfezionare gli elaborati prima di sottoporli al CUAV ai sensi del citato comma 10; pertanto, con nota del suo Responsabile prot. n. 18101 del 07.06.2023, è stata convocata la STO in modalità asincrona per il giorno 06.07.2023;
- ad esito della verifica di completezza e di una prima valutazione dei contenuti e dei contributi pervenuti da parte dei componenti della STO precedentemente e successivamente alla seduta della STO medesima, la Provincia di Piacenza mediante comunicazione n. prot. 22547 del 13.07.2023 trasmette al Comune di Carpaneto P.no la richiesta della



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

documentazione integrativa da far pervenire a tutti i partecipanti;

- con note datate 16.11.2023 n. 15677, pervenute alla Provincia di Piacenza in data 16.11.2023 nn. prot. 35938 e 35940 il Comune di Carpaneto trasmette la documentazione integrativa richiesta con la citata nota n. 22547 del 13 luglio, così come integrata in data 29.11.2023 n. prot. prov.le 37407 e in data 07.12.2023 n. prot. prov.le 38420;
- il Presidente del CUAV ha convocato in riunione il Comitato per la data odierna del 13.12.2023, in modalità videoconferenza, al fine dell'espressione del parere di competenza in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo; con la medesima nota sono stati condivisi i suddetti contributi dei soggetti partecipanti alla STO;
- l'istruttoria preliminare di competenza della STO è stata redatta sulla base della documentazione complessivamente presentata.

Tenuto conto dei contributi fatti pervenire dagli Enti parte della Struttura Tecnica Operativa (STO), agli atti, pervenuti sino alla data odierna;

Dato atto che, in estrema sintesi, la proposta di Accordo Operativo in esame riguarda una porzione dell'ambito AN2 che, nel suo complesso, si colloca in posizione Nord, Nord-Est rispetto al centro città; la soluzione progettuale prevede edificazione di tipo residenziale a bassa densità. L'Accordo Operativo prevede la ricucitura con gli insediamenti urbani posti a Sud-Est e in corso di esecuzione, attraverso il prolungamento di Via Anna Frank.

La riunione ha inizio alle ore 10:00 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. Andrea Anselmi) che illustra brevemente i contenuti dell'Accordo Operativo.

Prende la parola l'arch. Elena Fantini della Provincia.

Verifica di conformità agli strumenti urbanistici comunali e alla deliberazione C.C. n. 39 del 21.12.2018

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. 53 del 24.05.2023, 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 "AN2 – nord est (parte)", evidenziandone la conformità con riferimento agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE), alle Deliberazione di Consiglio Comunale del 21/12/2018 n. 39, si rileva quanto segue:

- la scheda d'Ambito nella sezione Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti definisce quale ultimo punto che "l'allacciamento alla fognatura comunale e il trasferimento all'impianto di depurazione dovrà essere preceduta da verifica con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti, che risulterà vincolante per l'attuazione delle previsioni di piano"; in ragione della dichiarazione del RUP del comune di Carpaneto P.no e alla luce di quanto osservato nel parere di ARPAE assunto al prot. prov.le n. 38180 del 05.12.2023 e condiviso da AUSL mediante comunicazione n. prot. 124913 del 06.12.2023, assunto alla medesima data al prot. prov.le n. 38367 (nel quale viene condivisa l'idea di realizzare gli interventi edificatori a seguito della realizzazione del nuovo depuratore), risulta di fondamentale necessità sia per la conformità con la scheda d'ambito sia per la possibilità di attuare realisticamente gli interventi previsti, conoscere quanto ravvisato dall'ente gestore;
- la Scheda d'Ambito che rappresenta il supporto urbanistico/normativo per l'attuazione degli interventi propone una Sp – superficie di perequazione di 83.342 mq, conteggiati sulla totalità della superficie territoriale. Tale superficie di perequazione risponde a quanto disciplinato agli artt 26 e 27 del PSC, dove si attestano differenti modalità di formalizzazione di tale superficie perequativa. Analogamente ad altre realtà analizzate precedentemente, si chiede all'Amministrazione Comunale di chiarire se sia stata valutata la possibilità di proporre modalità alternative di reperimento e se tale condizione sia stata applicata all'AO in oggetto, poiché la quota parte di tale dotazione non sembra essere reperita;
- il testo deliberativo, rappresentativo dell'atto di Indirizzo per la predisposizione degli AO, definisce che la proposta di accordo, "può riguardare l'intero ambito oppure parte di esso; qualora essa sia relativa ad uno stralcio e non all'intero



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

ambito deve dimostrare comunque la fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal PSC, per l'ambito complessivo, ferme le funzionalità delle stesse"; di conseguenza sarebbe opportuno un chiarimento circa la rispondenza della progettazione ai contenuti della Scheda d'Ambito e soprattutto a cosa si intende per "invarianti strutturali e strategiche stabilite dal PSC" di cui si chiede la dimostrazione, al fine di poter decretare la conformità della progettazione proposta rispetto alla Scheda d'Ambito;

- seppur rispettato l'indice nella progettazione del sub ambito, occorrerebbe chiarire la motivazione della quantità di ERS prevista nel PSC pari al 15%, in contrasto con la strumentazione urbanistica sovraordinata e la normativa regionale allora vigente;

si chiede pertanto all'Amministrazione Comunale la fondatezza di tali scelte e di valutare ipotesi alternative, senza rientrare nella definizione di "variazione sostanziale";

dal punto di vista puntuale:

- si osserva la non ottemperanza rispetto ad alcune richieste di integrazione documentale e di chiarimenti espressi con nota n. prot. prov.le 22547 del 13.07.2023 come già evidenziato nella seduta di STO, in merito in particolare alla sostenibilità del disegno urbano in relazione all'interesse pubblico e alla redazione delle NTA da allegare al progetto urbano di AO;
- la scheda norma riferita all'ambito di intervento riporta due indici di edificabilità: lo 0,20 e lo 0,22 mq/mq e, pertanto, si chiede di chiarire tale suddivisione e, di conseguenza, la motivazione della scelta dell'indice maggiore;
- non si riscontra alcuna documentazione che attesti l'assenso da parte dei proprietari delle aree su cui si intende realizzare l'opera extra comparto, indispensabile per dare avvio alla procedura espropriativa;
- non risulta chiara la proprietà del canale privato dove verranno scaricate le acque meteoriche afferenti all'ambito in esame; non risulta altresì allegato alcun atto di asservimento dei soggetti proprietari dell'area dove passano i canali di scolo;
- non viene dato riscontro nella documentazione allegata degli interventi compensativi in termini di piantumazione di 790 essenze e della realizzazione di ERS dal punto di vista della quantificazione economica e degli aspetti contrattuali da esplicitarsi nel testo dell'AO – Convenzione;

pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si ravvisano aspetti da chiarire circa la conformità ai contenuti prescrittivi della Scheda d'Ambito e alle disposizioni del PSC vigente.

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

L'ambito oggetto di AO non risulta interessato da particolari vincoli dal punto di vista paesaggistico, culturale e naturalistico.

Verifica di compatibilità con il PTCP vigente

Rete ecologica e compensazione ambientale

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)."

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 (UdP 2a "dell'Alta pianura"), come recepita nel PSC vigente, si chiede di evidenziare come le suddette disposizioni sono state considerate negli elaborati di progetto.

Verifica di compatibilità geologico-sismica e idraulica

La relazione geologica non evidenzia elementi di incompatibilità.

Valutazione ambientale e territoriale (Valsat)

Rispetto alle richieste di integrazione espresse in seguito alla seduta di STO il documento di ValSAT non risulta aggiornato.

Aspetti generali ed elaborati di AO

Relazione Economico finanziaria

Le informazioni circa la disponibilità delle risorse finanziarie certe per attuare l'intervento risultano di fatto carenti

Cronoprogramma

Sono allegati dei testi differenti con riferimenti e refusi non pertinenti al caso in esame. Si rammenta che l'attuazione degli



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

interventi previsti debba rispettare il principio dell'immediata attuazione per tutti gli interventi previsti, sia pubblici sia privati.

Interviene l'arch. Anselmi del Comune, il quale che evidenzia che, per quanto attiene alla perequazione, la scheda d'ambito non viene applicata in quanto nel 2010 è stato approvato il documento programmatico per la qualità urbana con il quale veniva cambiato l'approccio relativo alla perequazione a favore della realizzazione di opere puntuali individuate nel documento medesimo attraverso trattative dirette con i privati come nel caso dell'accordo in questione.

Per quanto riguarda l'ERS sarà modificata la percentuale dal 15 al 20% trattandosi di un errore materiale presente negli elaborati dell'accordo

Per quanto riguarda gli stralci, evidenzia che non è stato redatto uno schema di assetto unitario in quanto l'area oggetto di AO è l'unica presentata per l'AN2 e che quindi la restante parte, non essendo oggetto di progettazione, non verrà realizzata.

Per quanto poi riguarda gli elementi di interesse pubblico, questi riguardano la realizzazione di percorsi ciclabili che permetteranno di collegare la parte est del capoluogo al percorso ciclopedonale lungo la SP 29 che conduce al cimitero.

L'atto di asservimento riguardante il canale sarà prodotto nel momento in cui l'accordo operativo sarà convenzionato.

Su alcuni aspetti, rete ecologia e paesaggio, verranno richiesti chiarimenti al progettista, lo stesso per le lacune eventualmente presenti nella relazione economico finanziaria.

Per quanto riguarda le essenze, il Comune ha individuato alcune aree da piantumare con le essenze previste dall'accordo operativo, anche con quelle previste con l'attuazione dei procedimenti di cui all'art. 53 della L. 24/2017.

Per la Regione interviene l'ing. Stefania Comini.

Si prende atto che l'Amministrazione Comunale ha chiarito che la lottizzazione sul confine sud del comparto oggetto della proposta è stata attuata per il I stralcio, mentre il II stralcio è di prossima attuazione, essendo regolamentato da una Convenzione urbanistica valida fino al 2029.

Conformità al PSC e sostenibilità dell'intervento

Relativamente al tema del coordinamento/pianificazione unitaria dell'intero ambito prescritto dal PSC, che demandava al POC la possibile realizzazione tramite sub-ambiti, possibilità recuperata dalla Atto di indirizzo Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 21/12/2018 con la condizione della dimostrazione della *"fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal P.S.C., per l'ambito complessivo, ferme le funzionalità delle stesse"*.

Dall'Atto di indirizzo Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 21/12/2018 emerge la presentazione di 3 manifestazioni di interesse di cui 2 accolte in quanto entro i termini di presentazione dell'avviso pubblico (n.08 - proposta oggetto di A.O e n.05) per l'ambito AN2. Si prende atto della dichiarazione del Comune che la manifestazione n.05 presentata dalla Società Prato Verde s.r.l. non verrà realizzata.

Tuttavia, non si evince dalla documentazione la *"fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal P.S.C. per l'ambito complessivo, ferme le funzionalità delle stesse"* definite dalla Scheda, condizione per l'attuazione tramite sub-ambiti relativamente a:

Politiche di intervento - Obiettivi particolari:

- concentrazione delle quote di verde pubblico lungo il canale Molino ed il Rio Arcolenta, creando parchi attrezzati e spazi di interrelazioni in continuità con gli spazi aperti esistenti all'interno dell'ambito urbano consolidato; anche in relazione alla presenza del comparto di perequazione, la cui realizzazione è vincolante ai sensi dell'art.26 co.5 lett.b e art.26 co.10;
- realizzazione di piste ciclo pedonali lungo gli spazi verdi attrezzati lungo il rio Arcolenta da prolungarsi fino alla SP di Castell'Arquato;

Politiche di intervento - Interventi di trasformazione proposti:

- naturalizzazione del rio Arcolenta e del canale del Molino;

Dotazioni territoriali – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- efficiente connessione tra le nuove aree di espansione e le zone centrali del capoluogo, prevedendo la possibilità di inserire sistemi di protezione e asservimento del trasporto pubblico;

Dotazioni territoriali – Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive:

- interventi di forestazione urbana, da attuarsi attraverso meccanismi perequativi, e riqualificazione naturalistica in aree prossime all'abitato, con l'obiettivo della riduzione degli inquinanti presenti in atmosfera (corridoi ecologici, aree di penetrazione verdi), anche in relazione alla presenza del comparto di perequazione, la cui realizzazione è vincolante ai sensi dell'art.26 co.5 lett.b e art.26 co.10;
- adeguate misure per l'inserimento paesaggistico e ambientale e per la mitigazione e compensazione degli impatti sul territorio circostante.

Inoltre, non risulta verificata la quota minima di dotazioni pubbliche, sia di parcheggi (7mq/ab) sia di verde pubblico attrezzato (16 mq/ab Scheda) richiesto per l'ambito, comunque complessivamente inferiore ai 30 mq/ab richiesti dalla L.R. 20/2000. Infatti, la quota di verde non è composta dalla sola area verde che avrebbe potuto configurarsi come verde attrezzato, ma



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

anche dalle aiuole lungo le strade, non raggiungendo comunque la quota minima; peraltro, la proposta attiene al solo seminativo a prato e piantumazioni arborea dell'area a verde che, quindi, non ha la caratteristica di verde pubblico attrezzato. Mentre in relazione ai parcheggi, le aree inserite nel calcolo non corrispondono alla quantità di posti auto ed eventuali spazi di manovra realmente previsti nel progetto (un posto auto lungo strada=12,5 mq; un posto auto in area parcheggio=25 mq). Si precisa che i posti auto previsti in progetto devono rispettare le disposizioni contenute nel Regolamento attuativo del Codice della Strada (distanza minima di 12 m dalle intersezioni e 5 m dai passi carrai).

Si rileva che il RUE all'art. 25 - (P.O.C.) *Opere ed aree di urbanizzazione*, stabilisce che, ove non siano individuate nella planimetria di piano, possono essere monetizzate solo le aree di urbanizzazione primaria e secondaria che eccedono i minimi stabiliti dall'art.46 della L.R. 47/1978 (25 mq per ogni abitante da insediare nei comuni con meno di 10000 abitanti).

Seppur la proposta preveda la realizzazione della quota di ERS richiesta dal PSC all'art.113 comma 3 (15% della SUL per i sub-ambiti residenziali), non risulta corrisposta la quota minima del 20% fissata dalla L.R.20/2000.

Per quanto riguarda la richiesta della Scheda d'ambito nella sezione *Politiche di intervento - Interventi di trasformazione proposti e Dotazioni territoriali - Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive* di incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative, incentivazione dell'utilizzo di materiali di recupero da demolizione per la realizzazione delle nuove edificazioni e delle nuove infrastrutture stradali, oltre a sistemi di produzione del calore da fonti rinnovabili, soluzioni tecniche volte a ridurre la dispersione termica, spazi destinati alla raccolta differenziata, è presente unicamente una generica dichiarazione che le richieste verranno ottemperate, senza tuttavia essere declinata in Norme tecniche di attuazione che specificino le condizioni di sostenibilità da conseguire in fase di progettazione edilizia degli interventi.

Relativamente alla mancata attuazione dei meccanismi di Perequazione previsti dall'art.26 del PSC, si evidenzia che l'art. 26 delle norme (co.5 lett.b e co.10) prevede che in caso di indisponibilità dei proprietari dei comparti di perequazione urbanistico ambientale a partecipare alla perequazione, sia corrisposto alla Tesoreria perequativa il valore economico delle proprietà immobiliari comprese all'interno delle aree di mitigazione rientranti nel comparto di perequazione urbanistico-ambientale. La Tesoreria utilizza tale corresponsione per liquidare le indennità di espropriazione di cui al comma 10, che dispone l'espropriazione in caso di inerzia o indisponibilità a partecipare a tali comparti. Pertanto, qualora il Comune avesse inteso disapplicare tale norma avrebbe dovuto agire una variante al PSC quando era ancora consentito.

L'introduzione di un diverso approccio perequativo nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana non può intendersi che operi in variante al PSC, in quanto contenuto proprio del Piano Operativo Comunale; si rammenta infatti che, ai sensi dell'art. 30 della L.R.20/2000, il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

Le tempistiche per l'attuazione degli interventi 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) e devono essere commisurate alla effettiva complessità della nuova urbanizzazione. Le tempistiche devono, inoltre, essere riportate anche sul testo degli accordi, pena la nullità degli accordi stessi e devono essere coerenti con quelle del cronoprogramma.

Si rileva, oltre alla mancanza del necessario coordinamento tra cronoprogramma, testo dell'accordo con valenza di convenzione, anche la mancanza del termine perentorio per il convenzionamento degli accordi operativi per la fase transitoria definito dalla L.R.24/2017 e di termini perentori a pena decadenza dell'accordo richiesti per gli interventi della fase transitoria. Pertanto, non si evince il necessario rispetto, richiesto a tutti gli interventi afferenti alla fase transitoria, del principio di immediata attuazione riferito alla totalità degli interventi (sia pubblici, che privati).

Si rammenta inoltre che i tempi non possono essere prorogati, né tantomeno sarà possibile modificare l'estensione della durata di convenzione.

La relazione economico-finanziaria, come corredata da certificazioni camerali, non permette di valutare la fattibilità e la sostenibilità economica di tutti gli interventi, condizione necessaria definita dalla LUR, pena la decadenza dell'accordo operativo. Si evince inoltre che il soggetto proponente si avvarrà della società Croci costruzioni come attuatore dell'intervento.

Interviene l'Arch Maioli (IRETI): per quanto riguarda le parti attinenti fognature e acquedotto non è stata riscontrata l'ottemperanza delle prescrizioni e indicazioni manifestate nel parere, inoltre mancano le autorizzazioni per lo scarico delle acque meteoriche (in una tavola viene indicato un percorso dello scarico delle acque meteoriche fino al rio Fontana e per questo deve essere richiesta l'autorizzazione dei frontisti dell'afferente reticolo idraulico fino al punto di recapito), si registra poi la carenza di alcuni dati e richieste tecniche che sono sviluppati nel parere fornito da IREN. In sostanza il piano manca di alcuni elementi fondamentali. Infine non è chiaro come mai viene indicata una rete di "fognatura nera" esistente che però al momento non esiste. Per quanto riguarda il depuratore, attualmente l'adeguamento dell'impianto non è inserito nel POI; il depuratore non è adeguato a ricevere l'aumento dei residenti.

Il comune interviene rendendo noto che è previsto un ampliamento della capacità del depuratore negli 2024-26.



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

Il dott. Silva, facendo sintesi di quanto esposto dagli istruttori, propone di esprimere un parere negativo sulla proposta in argomento, in considerazione della non piena conformità al vigente PSC e alla delibera di indirizzi

Per quanto sopra argomentato, il Comitato, sulla base delle posizioni espresse dalla Provincia e dalla Regione e facendo sintesi dei contributi apportati, tenuto anche conto delle precisazioni fornite dal Comune di Carpaneto Piacentino nel corso della seduta, si ravvisano i seguenti **motivi ostativi** all'espressione di una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo in esame:

- **non piena conformità al vigente Piano Strutturale Comunale ed alla Delibera di Indirizzi, con riferimento ai disposti contenuti nella Scheda relativa all'ambito "AN2 nord-est"** e, nello specifico la fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal P.S.C. per l'ambito complessivo, ferme le funzionalità delle stesse:
 - Politiche di intervento - Obiettivi particolari;
 - Politiche di intervento - Interventi di trasformazione proposti;
 - Dotazioni territoriali - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - Dotazioni territoriali - Prestazioni di qualità urbana e attrezzature collettive, in termini di interventi di forestazione urbana, quota minima di dotazioni pubbliche a verde e parcheggi, nonché di Edilizia Residenziale Sociale;
- **mancata attuazione dei meccanismi di Perequazione previsti dall'art.26 del PSC quale condizione necessaria per l'attivazione delle trasformazioni insediative;**
- **carenza dei requisiti fissati dalla L.R. 24/2017 per gli AO della fase transitoria, che richiede 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.**

La seduta si conclude alle ore 10:50.

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

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

Il rappresentante del Comune di Carpaneto Piacentino, arch. Andrea Anselmi

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge