



# COMUNE di CAORSO

Provincia di PIACENZA

COPIA  
DELIBERAZIONE N.21

Adunanza del 19-08-2013

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza aperta Ordinaria di Prima convocazione – seduta Pubblica

OGGETTO: Approvazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Caorso.

L'anno **duemilatredici**, addì **diciannove** del mese di **agosto** alle ore **21:05** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunale:

<b>FABIO CALLORI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>ROBERTA BATTAGLIA</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>STEFANO CAVALLI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>STEFANO GANDOLFI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>MARINA BARBIERI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>MARIO DOTELLI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>GIANFRANCO LUCCHINI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>ANGELO GARILLI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Assente</b>
<b>GIULIANO ROSSI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>GIORDANO SEGALINI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>FILIPPO LOCARNI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>ANDREA BURGAZZI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>CARMEN GARILLI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>VALENTINO MOSCONI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>DANIELE NASTRUCCI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>MARIA CRISTINA BISAGNI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>LORENA GHIDONI</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Assente</b>

Presenti n. 15 Assenti n. 2.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa ROSA REGONDI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. FABIO CALLORI SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

## **PUNTO N. 2 ALL'ORDINE DEL GIORNO - APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI CAORSO**

Presenti n. 15. Assenti giustificati dall'appello nominale i consiglieri Garilli Angelo e Ghidoni Lorena.

### **SINDACO CALLORI FABIO**

Allora due parole per introdurre diciamo in punto all'ordine del giorno, dopo la adozione e la approvazione del PSC, siamo oggi alla approvazione del POC. L'abbiamo adottato nel mese di marzo - aprile, dopodiché sono arrivati tutti i pareri dei vari Enti e della Provincia per arrivare alla approvazione in Giunta Provinciale e quindi stasera andare a approvarlo in Consiglio Comunale.

Il POC è uno strumento che va a definire le aree di intervento, è chiaro che siamo in un momento abbastanza di crisi e difficoltà economica quindi non è che ci sia molto sviluppo, però visto che qualcosa si muove sul territorio nostro è anche giusto andarlo a approvare e potere permettere a chi volesse venirsi a insediare, sempre tenendo ben presente di non dare la possibilità e l'insediamento a stabilimenti o a altre industrie insalubri, stasera andiamo a approvare questo piano perché chiaramente quando un paese si sviluppa porta anche posti di lavoro, porta indotto, quindi è importante avere uno strumento operativo che soprattutto possa dare risposte immediate all'investitore, all'imprenditore.

Avete già avuto tutta la documentazione quindi, dai, facciamo la discussione che abbiamo fatto per il Psc e poi passiamo alle sette votazioni dei vari punti.

Chi deve intervenire? Garilli Carmen.

### **CONS. GARILLI CARMEN GIOVANNA capo gruppo del gruppo consiliare Caorso Libero**

Allora, premetto che la grande rilevanza dell'argomento richiede un adeguato intervento da parte della minoranza e quindi forse mi allungherò.

Allora, parto con il dire che già in passato in occasione della redazione, approvazione degli strumenti urbanistici abbiamo giudicato in modo completamente negativo l'atteggiamento della amministrazione comunale che ha sempre fatto delle scelte urbanistiche senza mai fornire una motivazione plausibile né dal punto di vista tecnico che politico.

Appare poi quanto meno evidente che, dopo avere difeso scelte sbagliate sin dall'inizio e noi ve le avevamo detto e ridetto, ci proponete un Piano Operativo Comunale improponibile, inaccettabile e a nostro avviso anche dannoso per il futuro di Caorso.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

A noi appare perfettamente chiaro che il Comune di Caorso sia dotato di strumenti urbanistici assolutamente casuali e privi di una strategia complessiva volti allo sviluppo del Paese e agli interessi dei cittadini.

Non riteniamo ripercorrere la lunga e tormentata vicenda che ci ha portato all'approvazione di questo piano perché è già stata fatta in questa assise molto bene nelle discussioni precedenti, dove appunto si è trattato, si trattò la materia, ma vogliamo solamente ribadire però una verità molto chiara e sintetica, se all'interno della coalizione di centrodestra si fossero ascoltate da subito in sede di adozione del PSC le nostre proposte e sollecitazioni, non avremmo perso tempo e non ci troveremmo con dei piani urbanistici, lasciateci passare il termine da incubo.

Pessimi strumenti urbanistici con vuoti normativi che impediscono all'amministrazione di tutelare l'interesse pubblico e che non possono essere definiti piani a servizio della comunità.

È bene anche precisare che il Piano Operativo Comunale è un piano esecutivo, è denominato il piano del Sindaco, ha una validità limitata nel tempo appunto, il tempo di durata della Giunta, cinque anni, può essere modificato dai Pua solo per quanto riguarda alcuni aspetti di carattere non prescrittivo, e forse voi vi siete dimenticati che ormai siete nella fase di chiusura della vostra legislatura, della nostra legislatura.

E quindi, frettolosamente, correte ai ripari, ipotecendo la futura amministrazione con le vostre scelte politiche e accollando alla medesima l'onere di portarle a compimento.

Partendo dallo scenario sopra tratteggiato, quelli che seguono sono riflessioni e commenti e ci interessa in questa sede fare uscire tutte le contraddizioni nell'operato e nella gestione del piano comunale, lo facciamo riferendoci a alcune riserve formulate dall'Amministrazione Provinciale, precisando che non è un giudizio sul lavoro dei tecnici, ma sugli indirizzi e le direttive politiche che a essi sono stati dati dall'Amministrazione Comunale.

Ne approfondiremo le gravi pecche, credetemi che ne emergono di alcune macroscopiche.

Io partirei dalla delibera di Giunta Provinciale del 15 marzo 2013, innanzitutto si nota che già nelle considerazioni che precedono la decisione della Giunta sono elencati tre aspetti negativi, che si riportano, è emersa la necessità di formulare le riserve elencate nell'allegato 2, il parere motivato della Provincia positivo al POC ha delle prescrizioni riportate nell'allegato 3.

Il parere sismico è favorevole salvo il rispetto delle riserve di carattere geologico sismico.

Più avanti si prescrive al punto 6 che gli atti comunali con i quali verrà approvato il POC, dovranno dare conto di come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano nonché nelle misure adottate in merito al monitoraggio.

Qui vorremmo fare una considerazione, siccome ogni parola ha il suo significato, è evidente l'imbarazzo della Provincia che è costretta a formulare delle riserve al POC e le esprime in

ben 15 pagine. Si può dire che accettando tutte le riserve, del POC adottato dal Comune di Caorso è rimasto ben poco. Inoltre, vi sono altre cinque pagine di prescrizioni, vi è l'espressa richiesta di fornire rendiconto sull'avvenuto recepimento delle indicazioni avute dall'Amministrazione Provinciale e soprattutto l'Amministrazione Comunale dovrà rendere noto un programma per monitorare la applicazione delle misure di salvaguardia ambientale territoriale stabilite nel piano.

In pratica già dalla delibera della Provincia escono critiche, riserve e prescrizioni e ancora riserve, durante tutto l'iter procedurale l'Amministrazione Provinciale ha sempre espresso i propri pareri con la formula “parere favorevole subordinatamente alla modifica di”, al rifacimento, all'adeguamento, al recepimento dell'integrazione con l'articolo. Questa è la seconda o terza volta che noi, nel ruolo di Consiglieri ci troviamo a esaminare le osservazioni dell'Amministrazione Provinciale sugli strumenti urbanistici che l'Amministrazione Comunale, sottolineo solo con i voti della maggioranza ha approvato, e come tutte le altre volte abbiamo notato che i rilievi riguardano: aspetti metodologici, cioè scelte non coerenti con gli enunciati o addirittura in contrasto con gli obiettivi della programmazione provinciale, qui la programmazione comunale deve conformarsi; aspetti tecnici, cioè errori di tipo grafico, mancate perimetrazioni delle aree soggette a esondazione, mancato inserimento di vincoli ambientali, dati urbanistici contrastanti etc., che rendono inaffidabili gli strumenti urbanistici; lacune o vuoti normativi che di fatto rendono impossibile gestire, o difficile la gestione, di strumenti urbanistici da parte dell'Amministrazione.

Carenza di motivazione tecnica a sostegno delle scelte urbanistiche e localizzative operate dall'Amministrazione, scarsa attenzione verso gli aspetti ambientali e paesaggistici e anche verso il recupero degli ambienti degradati e potrei andare avanti ancora per molto.

La verità è una sola, l'Amministrazione Comunale, invece di adeguarsi alla prescrizione, ha sempre proceduto come se niente fosse, approvando strumenti urbanistici incompleti o errati, senza mai porsi criticamente di fronte alle precise segnalazioni degli enti preposti, e senza mai fare proprie le precise indicazioni ricevute.

Anche in occasione del POC, l'Amministrazione di Caorso non smentisce le sue assurde abitudini e ecco che nelle osservazioni della Provincia compaiono le indicazioni e le richieste di modifica o adeguamento già emerse in passato e sempre disattese, ma questa volta non è più possibile continuare a fare finta di niente perché troppo pesanti sono le osservazioni e troppo carenti la documentazione tecnica.

Viene da chiedere ma come mai siamo alla fine del procedimento del POC e scopriamo che non c'è niente di buono e che bisogna perdere tempo e denaro per fare tutte quelle stesse

modifiche e integrazioni che erano già state chieste parecchi mesi fa.

Proseguendo nell'esame delle osservazioni al POC, allegato 2, primo capoverso, “verifica di conformità rispetto ai contenuti del PSC”, già nella premessa l'Amministrazione Provinciale dice: lo stesso piano strutturale comunale è stato approvato per alcune tematiche in difformità rispetto a quanto deliberato dalla Giunta Provinciale in sede di intesa. Questa affermazione gravissima denuncia il comportamento illecito dell'Amministrazione se non si è adeguata alle prescrizioni ricevute. E è tanto più grave, in quanto sono stati disattesi gli accordi presi con la Provincia che garantivano la regolarità della approvazione del POC. Ci preme evidenziare il grave errore che l'Amministrazione Comunale ha commesso, questa volta più di tutte le altre l'Amministrazione sapeva senza ombra di dubbio che stava procedendo in contrasto con le prescrizioni della Provincia e in contrasto con gli accordi in sede di intesa presi in precedenza, che costituivano la base immodificabile per la prosecuzione dell'iter procedurale.

Ci sentiamo profondamente traditi da questo comportamento irresponsabile, procedendo autonomamente senza rispetto per le prescrizioni ricevute né per gli accordi di intesa l'Amministrazione Comunale ha commesso il peggiore fatto possibile, ha sorpassato volontariamente il limite del proprio mandato.

Si badi bene Consiglieri di maggioranza che le nostre non sono semplici ipotesi o affermazioni, di parte, perché l'Amministrazione Provinciale proprio nelle ultime sette righe pagina 5 allegato 3 del suo documento, prescrive: con l'atto di approvazione del POC il Comune dovrà illustrare in un apposito elaborato allegato al Piano in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel POC stesso e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso quanto contenuto nel Parere Motivato stesso.

A questo punto chiediamo che vengano messe a verbale le seguenti richieste:

- al Segretario comunale affinché chiarisca ufficialmente se il PSC che è stato approvato dal Consiglio Comunale è valido o se può essere sollevato un vizio di legittimità
- al Segretario comunale affinché chiarisca se le delibere di approvazione del POC vanno annullate o rifatte
- all'Amministrazione Comunale affinché dia spiegazioni su tale comportamento e chiarisca i motivi per cui non ha rispettato gli accordi presi con la Provincia in sede di intesa

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

- al responsabile di Servizio Urbanistica come abbia potuto esprimere un parere favorevole durante i vari passaggi del Comune e se ha ricevuto l'ordine sindacale degli attuali amministratori di non analizzare il POC e in questo modo proporlo così come impostato politicamente
- quinto, quali saranno le conseguenze sulla cittadinanza di questo scontro fra Enti tra l'altro amministrati dalle stesse forze politiche.

Ci soffermiamo alle note sull'area di trasformazione P10, nel documento della Provincia seguono poi ben sei osservazioni sulla cartografia ma non sto qui a elencarle. Seguono altre osservazioni sulla superficie e indice edificatorio e non sto qui a elencarle.

Ci limitiamo a un commento.

Sull'area in questione avete tralasciato proprio le previsioni che devono salvaguardare la popolazione e migliorare la qualità urbana e ambientale. Particolarmente grave la mancanza delle indicazioni riguardanti la fascia di inondazione.

Domanda, la mancanza di questa informazione avrà forse gravi ripercussioni sulla corretta pianificazione e sviluppo del paese?

Note sull'area di trasformazione P05 comparto A, nel documento della Provincia seguono ben 6 osservazioni per carenza della cartografia e altre osservazioni, non stiamo qui a fare l'elenco, ci limitiamo a fare un commento.

Ci si domanda come sia possibile che l'Amministrazione Comunale abbia adottato il POC senza accorgersi che le tavole erano incomplete: ma dov'era chi doveva controllare, chi ha la delega all'urbanistica?

Ricordo che tali errori erano in gran parte già stati evidenziati dalla Provincia nelle fasi di osservazione al PSC e pertanto vorremmo che qualcuno ci spiegasse perché non ne avete tenuto conto.

Sull'area di trasformazione P13 comparto A, anche qui servono delle osservazioni, che non stiamo qui a elencare.

Altre osservazioni della Provincia.

E da queste osservazioni ci conferma, ci conferma l'idea che la principale preoccupazione dell'Amministrazione Comunale è stata quella di approvare in fretta le aree di trasformazione senza preoccuparsi degli aspetti naturalistici, idrogeologici e ambientali, non avete nemmeno favorito la riqualificazione ambientale, tra tutti gli errori riscontrati è gravissimo il mancato rispetto dell'indice edificatorio, che si traduce in un esagerato e inutile spreco di territorio, bene prezioso per noi, visto che nelle immediate vicinanze abbiamo il Po, il Chiavenna, la ferrovia, l'autostrada e la centrale.

Il semplice fatto che si debba rivedere il POC per rispettare gli indici fissati dal PSC evidenzia la leggerezza con cui è stato disegnato lo sviluppo urbanistico senza analizzare le scelte fatte e senza nemmeno capire se erano in sintonia con gli altri strumenti di pianificazione.

Ora è necessario capire le eventuali conseguenze di queste sviste ed errori.

Domanda, dal momento che mancano le dotazioni territoriali minime, vedi il precedente ..., ci sono solo danni per la comunità. Ma c'è la possibilità di vantaggi per qualcuno?

Particolarmente significativa è la prescrizione di cui alla lettera U, perché conferma che il POC prevede di realizzare degli interventi in zone particolarmente delicate dal punto di vista ambientale, ma non potete, ma non avete previsto interventi per limitare l'inquinamento atmosferico e al rumore, né per l'inquinamento paesaggistico, in pratica avete facilitato le nuove espansioni e la crescita ma non avete imposto delle limitazioni per ridurre gli effetti negativi che ne derivano.

A parole proclamate la tutela, poi quando si tratta di mettere nero su bianco, esce la vostra vera responsabilità. Personalità, scusate. Sulle Norme Tecniche di Attuazione la Provincia chiede che vengano apportate tre correzioni e integrazioni alle NTA dei POC, che vengono recepite le normative regionali in ordine agli impianti fotovoltaici.

Le norme approntate non sono al passo con i tempi, perché gli impianti fotovoltaici sono ormai un argomento dibattuto quotidianamente e stupisce che il POC non ne contempli l'esistenza.

Perché non viene recepita la normativa regionale? E qua ci sentiamo offesi, perché ma come ci viene proposta una delibera che non solo contravviene a quanto concordato con l'ente provinciale ma non recepisce né le normative regionali e addirittura quelle nazionali, perché la normativa regionale che fa riferimento agli impianti fotovoltaici si riferisce a sua volta a un Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre del 2010.

Anche qui non ci si capisce questo comportamento, non si capisce il motivo per cui non si vanno a recepire queste cose.

E qui dico anche quale Consigliere comunale per il rispetto assoluto delle Istituzioni che rappresenta e per le responsabilità delle stesse può permettere che si possano percorrere dei percorsi amministrativi non previsti dalle leggi vigenti, no? Driblando le varie leggi.

Sulle direttive del PSC riferite al POC, man mano si va avanti nell'esaminare emergono nuove carenze, molto gravi: sono il punto a, f, g. Il punto a dice gli elaborati del POC non hanno i contenuti previsti dalla legge regionale, punto f, manca la programmazione degli interventi, punto g, sugli elementi grafici mancano i vincoli, bisogna correggere ben 14 articoli delle

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

NTA del POC.

Valutazione di carattere generale in riferimento alla Legge 20 del 2000, pesantissima è la considerazione iniziale del documento del POC, di cui si riporta il testo, l'elaborato di POC predisposto, questo lo dice l'Amministrazione Provinciale, in risposta alla richiesta di integrazione della Provincia non mette in evidenza in modo analitico i contenuti dello strumento adottato, le motivazioni delle previsioni da attuare nel prossimo quinquennio, il dimensionamento del piano, le valutazioni di spesa necessarie, non contiene l'Agenda prevista della legge 20 /2000, con l'indicazione dei tempi e delle risorse dei soggetti pubblici e privati, delle dotazioni territoriali, allora noi scusate ma ci chiediamo cosa avete fatto voi Amministratori, avete messo tutte queste robe nel cassetto e siete andati avanti come vi tornava comodo andare avanti? Noi crediamo che non è così che si governi un territorio, voi dovete capire che siete Amministratori e non padroni, Amministratori pro tempore, non potete fare ciò che vi piace ma dovete rendere, conto delle decisioni prese, non potete decidere in base agli umori della giornata ma per il bene della cittadinanza.

Proseguendo, il Documento programmatico per la Qualità Urbana rafforza le nostre preoccupazioni per un dimensionamento irragionevole e inadeguato del piano e pertanto da questo errore si evidenziano i limiti di una pianificazione operativa per appunto il POC. L'Amministrazione Comunale, anziché cercare di governare un organico sviluppo nel breve e medio termine che tenga conto delle dinamiche urbanistiche di un realistico fabbisogno, della necessaria coerenza con gli altri strumenti di programmazione, si è preoccupata solo di gettare sul tavolo maggiore territorio urbanizzabile a destinazione residenziale 493 mila metri quadrati, territorio urbanizzabile a destinazione produttiva un milione e 213 mila metri quadrati con una stima e incremento di residenti di 1603 unità.

Dopo queste scelte che sono scelte politiche a nostro avviso sbagliate, vi siete dimenticati di, non avete individuato quindi non individuate, le dotazioni territoriali di infrastrutture per la mobilità, non definite gli elementi di idoneità territoriale da salvaguardare, non individuate gli obiettivi per il miglioramento dei servizi, non individuate gli obiettivi per la qualificazione degli spazi pubblici, non individuate gli obiettivi per il miglioramento del benessere ambientale e per la mobilità sostenibile, non individuate i fabbisogni abitativi; i costi di queste scelte sbagliate su chi cadranno, su chi ricadranno, sicuramente sulla cittadinanza e si chiamano tempi più lunghi, mancanza di regole per lo sviluppo futuro, incapacità di governare i fenomeni in atto, mancata previsione della programmazione per gli sviluppi futuri, mancanza di tutela per la qualità degli interventi, mancanza di garanzie economiche per il raggiungimento degli obiettivi fissati.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

Ancora più pesante del nostro giudizio è quello della Provincia, il quale afferma che nel documento programmatico per la Qualità Urbana c'è la mancanza di tutto, in pratica non, il piano non è conforme alla Legge 20 del 2000, Legge Regionale.

Per quanto riguarda le valutazioni delle tavole del POC 01 valgono sempre le stesse cose che mancano, sono quelle proprio che consentono all'Amministrazione Comunale di coordinare le iniziative pubbliche con quelle private, di costringere gli operatori privati, di non costringere gli operatori privati a rispettare gli accordi presi con il Comune.

In merito agli accordi con i privati appunto disciplinati dall'articolo 18 della legge regionale, allegato 2, la Provincia dopo avere ricordato i principi che devono ispirare gli accordi tra privati e Comune afferma che gli accordi sul POC di Caorso presentano alcune criticità. Non è chiaramente definita la motivazione circa le ragioni di rilevante interesse pubblico per la comunità, sottolineo, non sono indicati gli interventi e le opere in grado di assolvere a tale obiettivo, gli accordi non sembrano contenere alcuna rilevante scelta strategica, gli accordi sono formulati in modo generico senza alcuna indicazione circa il contenuto concordato, gli accordi sono formulati in modo tanto generico che le garanzie previste a carico dei privati non risulterebbero prestate in quanto all'articolo 9 non vengono riportati gli estremi delle garanzie stesse.

L'articolo che regola la condizione sospensiva non è formulato in modo coerente con le altre regolamentazioni. Bisogna fare delle precisazioni sulle modalità e contenuti che regolano la possibile rinegoziazione degli accordi iniziali con il privato, non è prevista alcuna forma di indennizzo per il Comune nel caso in cui il privato sia inadempiente e non proceda alla trasformazione delle aree.

Le norme per la risoluzione e il recesso appaiono sbilanciati a favore del privato in quanto non sono disciplinati gli effetti del recesso da parte del privato.

Badate bene che questo non lo diciamo noi, lo dice l'ente provinciale.

Noi facciamo semplicemente un commento, diciamo incredibile, perché il Comune non si è titolato nei confronti dei privati che non adempiono agli impegni presi, ora chiediamo e vogliamo risposte esaustive. Per prima cosa il Comune ci deve spiegare perché stringe accordi senza il rilevante interesse pubblico, pagina 8 allegato 2.

Questa affermazione della Provincia trattandosi di cosa pubblica non è grave ma è gravissima, cosa intendete fare per sanare queste criticità davvero imbarazzanti, leggendo le controdeduzioni ci pare nulla.

Per il secondo, il Comune ci deve spiegare perché non ha pensato a qualche forma di indennizzo che costringa i privati a mantenere gli impegni presi.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

E noi ci siamo chiesti ma allora gli accordi sono a senso unico? Non è possibile che queste siano sviste, distrazioni o quanto altro? Viene da pensare che il Comune intendesse favorire l'espansione a ogni costo, anche a discapito della qualità degli interventi, un piano che deve proporre una idea di comunità, un piano deve proporre una idea di comunità e deve affermare con forza il valore dell'interesse pubblico, non quello di alcuno, quello di tutti.

Focalizziamo l'attenzione sugli accordi stipulati con i privati, il Comune è in possesso delle polizze fideiussorie? Se la risposta che ci darete sarà negativa sorge spontanea una domanda, non è uno degli impegni principali richiesti ai soggetti che sono entrati nel POC?

Il contributo perequativo complessivo da acquisire con la approvazione del POC, ammonta a un milione 243960 Euro, cosa intende, come intende impegnare l'Amministrazione tali somme?

Verifica dei contenuti rispetto alla legge 20 del 2000 e altre disposizioni: la Provincia osserva che nelle NTA del POC bisogna recepire la legge regionale 20 riguardo alle problematiche dei sistemi insediativi storici, sia urbani che rurali. Bisogna inoltre provvedere a interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane.

Riguardo agli ambiti territoriali specializzati per attività produttive, leggendo le varie osservazioni e riserve dell'ente appare evidente che il Comune ha deciso di lasciare costruire su differenti aree ma non ha spiegato il motivo di tale scelta rispetto a altre aree.

Riguardo agli ambiti territoriali per commercio al dettaglio in sede fissa, la Provincia osserva che risulta necessario definire in modo puntuale la disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa, bisogna precisare meglio nelle schede tecnico normative quali insediamenti si possono realizzare in ogni ambito, individuando sia la tipologia dimensionale che il settore merceologico.

Considerazioni, nell'assurda convinzione di favorire le iniziative imprenditoriali, commerciali l'amministrazione comunale non ha messo dei limiti all'insediamento né dal punto di vista della dimensione, né dal tipo di merce.

Praticamente Caorso è una terra di nessuno, dove chi arriva fa quello che più gli conviene, ricordiamo che l'Amministrazione Comunale ha anche dimenticato di imporre delle clausole che obblighino i privati a mantenere gli impegni presi, vedi sopra.

Per quanto riguarda il territorio rurale, gli ambiti territoriali, dico soltanto che l'Amministrazione Comunale conferma il suo totale disinteresse per la valorizzazione del territorio comunale, si evince dalle osservazioni.

Dotazioni territoriali, considerazioni, faccio solo le considerazioni, la Provincia avanza tre richieste, queste tre richieste significano che le aree POC sono state scelte senza un quadro

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

generale di riferimento in tema di opere pubbliche e servizi, di conseguenza mancano anche le previsioni per gli interventi di mitigazione ecologica, praticamente avete previsto solo di costruire in quantità e senza qualità.

Per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità, la Provincia osserva che si deve coordinare il POC con il programma triennale delle opere pubbliche, si deve eliminare l'interferenza fra la rete ciclopedonale e le aree di trasformazione.

Valgono le stesse valutazioni già esplicitate in precedenza, è inconcepibile che un POC non sia coordinato con il programma delle opere pubbliche e ancora più incredibile che esista una interferenza tra una pista ciclopedonale e le aree di trasformazione; queste cose non dovrebbero succedere perché sono un elemento di base per la pianificazione.

Giungo alla conclusione.

Verifica di compatibilità geologico ambientale, nell'area P05 viene, comparto A, viene evidenziata la vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo, stessa cosa nell'area P13.

Avete fatto una bella scelta, non vi siete accorti che le aree prescelte sono già compromesse? E limitate per le cattive caratteristiche geomorfologiche?

Non avete chiesto una relazione geologica prima di scegliere le aree? Se l'avete fatto perché non avete tratto le giuste conclusioni?

Verifica di compatibilità delle previsioni con il PTPC e altri strumenti di pianificazione a livello territoriale superiore, le Aree P10, P05 Comparto A e P13 Comparto A sono adiacenti a percorsi consolidati di viabilità storica, ma non hanno adottato quelle misure di salvaguardia prescritte dal PTPC.

Area P13 Comparto A, è vicina ad elementi di vegetazione tutelati ma non è previsto nelle norme attuative alcun intervento per la loro tutela.

Commento, tutto ciò che non è funzionale all'espansione, che ne limita fisicamente la crescita, non viene preso nemmeno in considerazione dall'Amministrazione Comunale.

Considerazioni finali sull'allegato 2.

Assolutamente negative su tutta la linea...

### **SINDACO CALLORI FABIO**

Scusa, no, poi vai avanti, siccome sull'allegato 2 sono quasi 40 minuti eh.

### **CONS. GARILLI CARMEN GIOVANNA**

Sì, ma poi non facciamo più interventi dopo, nei vari... cioè voglio dire visto che sono sette punti ho concentrato tutta la discussione qui.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

Riprendo, considerazione finale sull'allegato 2.

È assolutamente negativo su tutta la linea, non vi sono elementi condivisibili, troppi errori grafici, troppe dimenticanze, per chi interviene troppa libertà e nessun obbligo verso l'Amministrazione Comunale, nessuna attenzione per la qualità degli interventi e il miglioramento della tutela ambientale, nessuna programmazione, nessun controllo delle spese, nessun rispetto per gli strumenti urbanistici superiori.

Mai accolta alcuna osservazione della Provincia, o ben poco.

Allegato 3, Parere Motivato VAS sul POC, non vi è nulla da commentare, il parere della Provincia è positivo, a condizione di garantire il rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel documento Valsat del POC, di garantire il rispetto degli interventi di mitigazione e /o compensazioni previste nel piano, di rispettare le prescrizioni e le condizioni presenti nei pareri dei vari enti preposti alla tutela ambientale e a condizione che venga presentato, lo dice la Provincia, un apposito elaborato, Dichiarazione di Sintesi dove si spieghi in che modo le osservazioni di tipo ambientale sono state integrate nel POC, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia ovvero fornendo le motivazioni per non averlo recepito.

Qui lasciatecelo dire, più che una prescrizione sembra un ordine perentorio, anche loro si sono accorti che il Comune sta prendendo in giro tutti quanti e che i piani urbanistici non valgono nulla.

Aggiungo che non abbiamo trovato l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale, da realizzare in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale.

Concludo, dicendo che l'analisi delle riserve provinciali e l'approfondimento analitico delle problematiche di pianificazione tuttora irrisolte restituisce una fotografia assai contraddittoria della situazione urbanistica normativa del Comune di Caorso. Da una parte si riscontra un PRG vigente secondo quanto rilevabile dalla corretta interpretazione della legge regionale 20 /2000, dall'altra si conclama un PSC approvato nonostante le contraddizioni derivanti dalle riserve non recepite, dall'altro ancora, dall'altra parte si richiama un POC ma non del tutto corrispondente alla struttura del correlato PSC che non recepisce le normative degli enti sovraordinati, in altre parole una sequela di strumentazioni urbanistiche che rischia di rappresentare un vero e proprio rompicapo anche per gli addetti ai lavori.

Nelle controdeduzioni non sono poi state date risposte complete, e mi fermo qui.

## **SINDACO CALLORI FABIO**

Allora, lascio cinque minuti di tempo all'architetto Tansini per le risposte poi passiamo se non

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

ci sono altri interventi alle votazioni.

**ARCH. TANSINI GIORGIO Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente e Commercio**

Allora, rispondo io perché ci sono io. Non c'è l'estensore del POC. Naturalmente. Questo penso che voi lo sappiate, però il discorso che ho già fatto altre volte e che ripeto stasera è questo, la scelta dell'Amministrazione dopo diciamo lo sviluppo del territorio che ovviamente ha fatto, ha scelto e ha proposto, è che il PSC, POC e RUE dovevano essere degli strumenti urbanistici, dei piani urbanistici che permettessero l'utilizzo in modo snello.

Quello che chiede la Provincia, non posso dire che sbaglia, la Provincia chiede diciamo di predisporre dei piani urbanistici che sarebbero dei volumi enciclopedici perché andrebbero riportate tantissime cose. Qual è la scelta che ha fatto questa Amministrazione e che ha fatto l'estensore del piano, che adesso io riporto che hanno fatto loro ma devo parlare io perché loro non ci sono.

È il fatto di approvare, predisporlo e strutturarli in modo tale che poi vengono tutti questi diciamo sviluppi, analizzati non direttamente all'interno del piano, del POC, ma con diciamo le leggi sovracomunali per cui nel momento che tu leggi un POC, poi ti devi fare riferimento a tutte le leggi sovracomunali, tutto quello che ci viene a chiedere, le mitigazioni, non le mitigazioni, queste cose qua vengono fatte con il piano attuativo, per cui tutto verrà fatto, abbiamo avuto l'esperienza della Mercedes che c'era un PSC, abbiamo fatto una variante che doveva essere una variante al POC, l'abbiamo diciamo strutturato come variante al PRG ma poi alla fine l'esito che noi diamo è una ricaduta sul territorio che prende in considerazione tutto quello che deve essere preso in considerazione.

È ovvio che diciamo la lettura per dire di tutto quello che è scritto nella Provincia e gli enti la si può leggere come l'ha letto il Consigliere, però bisogna fare in modo non, è giusto quello che ha detto il Consigliere però noi dobbiamo fare in modo di realizzare, dobbiamo permettere a chi costruisce di costruire e di rispettare tutte le norme, l'importante è quello, non lo vado a sviluppare con non so un volume alto 20 centimetri, ma lo vado a sviluppare con dei richiami e questi richiami devono essere, devono trovare diciamo rispondenza nell'edificazione, nella realizzazione poi di quello che si vuole realizzare, poi prendete a esempio la Mercedes, la Mercedes viene fatta come deve essere fatta e la Provincia l'ha approvato, allora a questo punto non sembra strano che con tutte queste osservazioni la Provincia non abbia accettato, abbia accettato ugualmente quella della Mercedes?

Cioè noi abbiamo rispettato, poi le mitigazioni, tutto quello che ha detto la Provincia, noi lo

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

rispetteremo.

### **SINDACO CALLORI FABIO**

Bene, prima di passare alle votazioni faccio due considerazioni nel merito che la nuova Amministrazione farà le modifiche che vuole. Fa le varianti al POC, e può variare qualsiasi cosa senza nessun problema, quindi senza enfasi e senza particolari preoccupazioni, le modifiche e le varianti si fanno, noi abbiamo solo inserito quelle tre aree che hanno richiesto di inserire.

Quindi noi non abbiamo fatto né favori né tanto meno altre cose a nessuno.

Per quanto riguarda la mancanza di regole, le regole le metteremo nel RUE, che dovevamo approvare stasera ma siccome la Regione ha modificato ancora qualcosa nel RUE, andremo più avanti ancora. Quindi tante volte non è l'Amministrazione che ritarda, ma è un continuo cambiamento delle regole anche, quindi anche il RUE ha dei tempi più lunghi perché la Regione ha modificato ancora una volta la stesura.

Come vengono impegnate le somme, noi ci siamo preoccupati di portarle a casa le somme, chi si insedierà e chi amministrerà deciderà, perché non vogliamo fare quello che dovranno fare gli altri che verranno.

Quindi noi siamo preoccupati di portare a casa le somme, e ci sono scritti gli accordi fatti, le fidejussioni ci sono.

Chi poi amministrerà, quando entreranno le somme deciderà come usarle. Proprio perché non vogliamo imporre a nessuno le nostre scelte, le decisioni, qui nessuno ha fatto un POC, un PSC sulla sua figura o come avete detto.

Quindi è stato fatto un POC e un PSC legato alle richieste dei cittadini che hanno fatto, e queste aree inserite sono aree che hanno, per le quali queste aziende hanno fatto le richieste e noi le inseriamo dentro, molto semplicemente.

Poi banalizzare le piste ciclabili quando hanno fatto l'area dell'ex Rdb e dove c'è la pesa pubblica hanno pensato a fare la pista ciclabile che andasse in quelle aree? Oggi parliamo dell'interferenza che ci sono nelle piste ciclabili, parliamo di cose serie e concrete, quelli sono errori anche materiali che nella stesura si può fare, io ringrazio anche l'architetto Tansini che questa sera è qua che ha collaborato con la ditta che ci fa la stesura perché molte volte anche errori materiali si possono fare, e dobbiamo anche capire questi errori, non sono errori sostanziali perché le scelte di chi ha voluto le aree le abbiamo inserite perché le hanno richieste, nessuno le ha imposte.

Detto questo passiamo alle sette votazioni.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

La prima è in merito alle controdeduzioni relative alle riserve formulate dall'Amministrazione Provinciale, di Piacenza.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

(intervento fuori microfono) okay prego no, no.

#### **CONS. GARILLI CARMEN GIOVANNA**

Noi riteniamo, allora cari Consiglieri di maggioranza, approvando questo piano avrete da subito una indissolubile corresponsabilità politica e non solo, vogliamo ricordare che questi piani urbanistici hanno una valenza legale, noi riteniamo che l'approvazione di questo piano sarebbe una sciagura per il nostro paese, per il rispetto assoluto delle istituzioni che rappresentiamo e il rispetto che abbiamo verso la nostra cittadinanza tutta, per la salvaguardia del nostro territorio e per il rispetto delle regole e delle normative vigenti, per il rispetto delle istituzioni e mi riferisco anche agli enti sovraordinati quindi Provincia, Regione e Stato, non partecipiamo alla votazione.

(intervento fuori microfono)

#### **SINDACO CALLORI FABIO**

Perfetto, allora punto 1, osservazione...

#### **CONS. GARILLI CARMEN GIOVANNA**

Ci allontaniamo, dobbiamo allontanarci?

#### **SINDACO CALLORI FABIO**

Allora punto 1. Controdeduzioni relative alle riserve formulate dalla Amministrazione Provinciale, favorevoli? Contrari? Astenuti?

1 contrario Lucchini.

Poi votiamo le proposte elaborate in relazione al parere degli enti.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Contrari 1, Lucchini.

Astenuti nessuno.

Poi, la proposta all'osservazione numero 1 presentata dai privati.

Immobiliare Massenzana. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Lucchini contrario.

Poi votiamo il punto 4, proposta all'osservazione presentata dai privati Bisagni Maria Cristina,

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

Giostri e Calamari Fabrizio.

Favorevoli? Contrari? Okay .

Poi votiamo il punto 5, proposta alle osservazioni presentate dall'UTC, favorevoli? Contrari?  
I Lucchini.

Votiamo poi la proposta di adeguamento al POC, favorevoli? Contrari? Lucchini.

E facciamo la votazione finale di tutto il piano operativo comunale.

Favorevoli? Contrari? Lucchini.

Okay.

Passiamo all'ultimo punto all'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Premesso che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 nella seduta del 05.02.2010 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- Visto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 19.07.2011 sono state approvate le controdeduzioni alle riserve formulate dall'Amministrazione Provinciale, alle osservazioni di ARPA e ASL, nonché a quelle dei privati;
- Visto che con Deliberazione n. 13 del 22.06.2012 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Caorso;
- Visto che la LR, 24 marzo 2000, n. 20, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" all'art. 30, individua il Piano Operativo Comunale (POC), quale strumento urbanistico che indica e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, in conformità con le previsioni del PSC;
- Dato atto che l'Amministrazione Comunale nell'occasione delle assemblee pubbliche tenutesi per l'approvazione del Bilancio ha informato i cittadini delle previsioni da attuarsi con i nuovi strumenti urbanistici;
- Visto che con delibera della Giunta Comunale n. 95 del 30.05.2011, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato determinato di approvare il bando finalizzato alla formazione della realizzazione delle opere pubbliche di rilievo e delle aree di trasformazione previste dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- Vista la necessità di ridefinire il bando in oggetto sulla base dell'Intesa dell'Amministrazione Provinciale approvata in Consiglio Comunale con delibera n. 13 del 22.06.2012;
- Visto che con delibera n. 61 del 29.06.2012 della Giunta Comunale è stato deliberato di approvare:
  - a) il bando di gara per selezionare delle aree di trasformazione da realizzare nell'arco temporale dei prossimi cinque anni,
  - b) i valori economici relativi al *contributo perequativo* volto all'attivazione delle dotazioni pubbliche di rilievo pari a 60 euro/mq di Superficie lorda utile per le aree prevalentemente residenziali, e 20 euro/mq di Slu per le aree prevalentemente produttive, da applicarsi sulla Slu attivata dal comparto di trasformazione inserito nel POC a prescindere dalla capacità edificatoria prevista dal PSC;
- Visto che con delibera di Giunta Comunale n. 81 del 20.07.2012 dichiarata immediatamente eseguibile è stato deliberato di:
  - approvare le valutazioni conclusive della Commissione Tecnica di cui sopra;
  - approvare la Bozza di accordo ex art. 18 LR 20/00 da sottoporre ai soggetti attuatori per la sottoscrizione;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

- approvare lo slittamento dei termini del rilascio delle suddette polizze fidejussorie successivamente all'adozione del POC e comunque prima del deposito in segreteria di Consiglio degli elaborati, propedeutico all'approvazione finale dello stesso POC;
- Visto che entro il 22.06.2012 (data fissata come termine ultimo per la presentazione delle domande) le manifestazioni di interesse pervenute risultano essere 5, relative alle seguenti aree di trasformazione: R03 - P05 - P07 - P10 - P13;
- Che la Commissione Tecnica ha proceduto alla valutazione delle proposte pervenute;
- Che la Commissione Tecnica, procedendo all'istruttoria e alla valutazione delle domande di adesione al Bando ha stralciato 2 manifestazioni d'interesse e nello specifico:
  - quella relativa all'area di trasformazione P07 in quanto troppo piccola ed assimilabile ad interventi di completamento, demandandola pertanto alla gestione del RUE;
  - quella relativa all'area di trasformazione R03 in quanto i soggetti attuatori hanno ritirato l'istanza di manifestazione di interesse
- Successivamente al termine delle operazioni di istruttoria e valutazione, sono stati ufficialmente contattati gli intestatari delle proposte chiedendo la conferma in ordine alla volontà di attuare il Piano e sottoscrivere la proposta di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000. La sfavorevole congiuntura economica generale, tuttavia, ha determinato anche a Caorso una notevole contrazione del mercato immobiliare con conseguente arresto degli investimenti nel settore e paralisi dell'attività edilizia. Questa circostanza ha naturalmente influito negativamente sullo sviluppo del POC: il blocco degli investimenti del settore privato e la conseguente carenza di proposte non hanno consentito di mettere in moto in maniera significativa i meccanismi di compensazione previsti per consentire trasformazioni urbane e progetti di riqualificazione di ampia portata;
- Visto che i soggetti privati a sottoscrivere l'impegno le candidature iniziali si sono quindi ridotte a n. 3 e riguardano le aree P05 - P10 - P13;
- Dato atto che il POC (primo Piano Operativo Comunale di Caorso, in attuazione del PSC) è stato perciò redatto da Tecnico incaricato Arch. Ivano Romanini ed è costituito dai seguenti elaborati che si acquisiscono agli atti:
  1. Norme Tecniche di Attuazione;
  2. Schede Aree;
  3. Tavola POC\_01;
  4. Tavola POC\_02;
  5. Accordi aree P05 – P10 – P13;
  6. VAS - VALSAT;
  7. Relazione geologica - sismica;
  8. Documento Programmatico per la qualità urbana;
- Visti:
  - la L.R. 24 marzo 2000 n° 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.i.;
  - la L.R. 06 luglio 2009 n° 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio";
  - la Circolare regionale del 1 febbraio 2010, Prot. PG/2010/23900, "indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R n.6 del 2009"
  - la deliberazione dell'assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279;
  - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 69 del 02.07.2010;
- Intervenuto il parere favorevole della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
- Visto che con atto di Consiglio Comunale n. 38 del 06.08.2012 è stato deliberato di adottare per i motivi sopraelencati secondo la procedura prevista all'art. 34 della LR. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, il Piano Operativo Comunale (POC), dando atto che lo stesso risulta composto dai documenti ed elaborati a firma dell'estensore incaricato Arch. Ivano Romanini, elencati come in premessa e acquisiti agli atti e assicurando gli adempimenti previsti dalla normativa vigente posti a carico dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'adozione del Piano Operativo Comunale (POC);

- Visto che in data 12.09.2012 è stato pubblicato, sul quotidiano Libertà, sul BURERT, sul sito del Comune di Caorso e all'Albo Pretorio Comunale, l'avviso di adozione del Piano Operativo Comunale (POC) con atto di Consiglio Comunale n. 38 del 06.08.2012 e che successivamente sul BURERT, sul sito del Comune di Caorso e su quello dell'Amministrazione Provinciale di Piacenza è stata fatta integrazione dell'avviso;
- Visto che in data 04.09.2012 prot. 7215 è stata consegnata all'Amministrazione Provinciale di Piacenza la Delibera del Piano Operativo Comunale (POC) n. 38 del 06.08.2012 con in allegato i documenti riportati nell'atto;
- Visto che in data 07.09.2012 con prot. 7343 è stata trasmessa con raccomandata con ricevuta di ritorno per pareri di competenza la Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 06.08.2012 con in allegato gli atti approvati nell'adozione ai sottoelencati Enti e per conoscenza all'Amministrazione Provinciale:
  - A.USL di Piacenza,
  - A.R.P.A.,
  - Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna,
  - Consorzio Bacini di Piacenza,
  - Soprintendenza Beni Archeologici,
  - Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici Dell'Emilia Romagna,
  - Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio,
  - Servizio tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po,
  - IREN Emilia S.p.A. di Piacenza,
  - ENEL Sole,
  - ENEL Distribuzione,
  - Edipower S.p.A.,
  - SIME S.p.A.,
  - Comando Prov.le Vigili del Fuoco,
  - Presidente dell'Agenzia Interregionale,
  - SOGIN S.p.A.,
  - Direzione Infrastrutture Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Opere Civili e Armamento,
  - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Direzione Compartimentale Infrastrutture Milano S.O., Tecnico
  - Regione Emilia Romagna Direz. General.Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa,
  - Compagnia Generale Metanodotti S.r.l.,
  - TAMOIL S.p.A.,
- Visto che in data 09.10.2012 prot. 8308 l'Amministrazione Comunale di Caorso ha ricevuto dall'Amministrazione Provinciale con comunicazione prot. 63573 del 05.10.2012 una richiesta di integrazione e pareri;
- Visto che in data 08.09.2012 prot. 7401 con raccomandata con ricevuta di ritorno è stata integrata all'Amministrazione Provinciale la pratica in merito all'adozione del POC con:
  - Certificazione del Responsabile del Servizio Urbanistica – Ambiente – Commercio;
  - Copie lettere alle autorità militari;
- Visto che in data 20.10.2012 prot. 8662 consegnata il 05.10.2012 sono state trasmesse all'Amministrazione Provinciale le integrazioni richieste sottoriportate:
  1. Delibera di adozione POC in copia conforme corredata degli estremi di esecutività e con le firme in originale consegnata dal Servizio Affari Generali;
  2. Parere in ordine al vincolo di consolidamento degli abitati;
  - 3/4 Relazione illustrativa in formato cartaceo che evidenzia i contenuti dello strumento adottato con Relazione di fattibilità economico-finanziaria;
  5. Copia degli accordi allegati all'atto di adozione corredata della data di sottoscrizione e delle firme necessarie;
  6. Pareri degli Enti, ad oggi pervenuti, trasmessi a seguito invio copia POC adottato:

N.	PROT.	DEL	NOMINATIVO	OGGETTO
1	7850	24/09/2012	RFI – Rete Ferroviaria Italiana	Linea Ferroviaria Piacenza – Cremona. Parere di competenza
2	7866	25/09/2012	Marina Militare	Nulla osta all'adozione del POC e RUE
3	7874	25/09/2012	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Adozione del POC e RUE. Parere di competenza

4	7997	28/09/2012	Ministero per i Beni e le Attività Culturali	Adozione del POC e RUE. Parere di competenza
5	8263	08/10/2012	IREN	Adozione POC e RUE. Parere di competenza in merito alle reti di acquedotto, fognatura e depurazione

7. Copia delle osservazioni in formato cartaceo presentate da privati a seguito della pubblicazione:

N.	PROT.	DEL	NOMINATIVO	OGGETTO
1	8232	06/10/2012	TRS ecologia srl	Adozione del POC e RUE. Richiesta di inserimento Area
2	8231	06/10/2012	Bonandin Renzo	Osservazioni sui parcheggi pubblici

8. Copia dell'avviso sul BURERT pubblicato il 24.10.2012 di rettifica del precedente avviso del 12.09.2012 e avvenuta pubblicazione della stessa integrazione all'albo pretorio e sul sito del Comune;

comunicando che la Valsat predisposta dall'Amministrazione Comunale e parte integrante del POC comprendeva i contenuti riguardanti i rapporti ambientali delle zone P05, P10, P13 oggetto di manifestazione di interesse; in merito a ciò, come riportato nella Valsat si evidenziava che si intendeva utilizzare la possibilità, ammessa dal comma 4 dell'art. 5 citato, di esentare dalla VALSAT i PUA conformi al POC di Caorso, in modo da evitare eventuali duplicazioni della procedura di valutazione ambientale. In particolare si intendeva chiedere alla Provincia che, nell'ambito della formulazione del Parere Motivato relativo alla procedura di Valsat del POC di Caorso, venisse stabilito che i PUA che non comportavano variante allo stesso non dovessero essere sottoposti alla procedura ambientale, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'art. 30 della L.R.20/2000 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, valutandone compiutamente gli effetti ambientali, definendo l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, e dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Inoltre si precisava che con nota dell'Amministrazione Comunale prot. n° 7214 del 04.09.2012 erroneamente erano stati allegati i documenti Valsat e Valsat Sintesi non tecnica predisposti del tecnico della società che ha manifestato interesse per l'area P05.

- Visto che con nota in data 19.11.2012 prot. 9503 consegnata il 26.11.2012 all'Amministrazione Provinciale, sono state trasmesse ulteriori integrazioni come sottoriportate:

N.	PROT.	DEL	NOMINATIVO	OGGETTO
1	8842	26.10.2012	Boselli Martina	Richiesta di restrizione verde privato
2	8843	26.10.2012	Soc. B.B.C. Immobiliare srl	Richiesta variazione di Destinazione Urbanistica
3	8967	31.10.2012	Soc. B.B.C. Immobiliare srl	Richiesta variazione di Destinazione Urbanistica
4	9131	07.11.2012	Immobiliare Massenzana	Osservazione RUE area Fossadello di proprietà dell'Immobiliare Massenzana
5	9135	07.11.2012	Soc. Agricola Chiavenna srl	Correzione errore materiale
6	9304	12.11.2012	Bisagni Maria Cristina Giostri Angelo Calamari Fabrizio	Osservazioni al RUE
7	9305	12.11.2012	Cabrini Luigino Veneziani Francesca	Osservazioni al POC - RUE
8	9270	10.11.2012	Amministrazione Comunale di Caorso	Osservazioni d'Ufficio

9	9367	14.11.2012	Mosconi Duilio, Mosconi Liliana, Mosconi Maria, Mosconi Maurizio, Mosconi Rita, Rancati Rosanna	Osservazioni al PSC
10	9429	15.11.2012	Zenit spa	Destinazione d'uso area

N.	PROT.	DEL	NOMINATIVO	OGGETTO
1	9651	22.11.2012	ATERSIR – Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti	Adozione POC – parere di competenza

- Visto che in data 04.12.2012 prot. 10021 è stato trasmesso con raccomandata con ricevuta di ritorno all'Amministrazione Provinciale il parere del Consorzio di Bonifica di Piacenza;
- Vista la comunicazione di integrazioni dell'Amministrazione Provinciale in data 10.12.2012 prot. 77556 che richiedeva di produrre un unico elenco delle sole osservazioni relative al POC adottato;
- Visto che in data 17.12.2012 prot. 10423 sono state trasmesse con raccomandata con ricevuta di ritorno all'Amministrazione Provinciale le sole osservazioni al POC come richiesto e riportato al punto sopra:

data	protocollo	nominativo
07/11/2012	9131	IMMOBILIARE MASSENZIANA
10/11/2012	9270	AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CAORSO
12/11/2012	9304	BISAGNI MARIA CRISTINA, GIOSTRI ANGELO, CALAMARI FABRIZIO

- Visto che in data 05.01.2013 prot. 96, è stata trasmessa con raccomandata con ricevuta di ritorno all'Amministrazione Provinciale integrazione al Piano Operativo Comunale (POC) inerente la "Relazione Illustrativa – Fattibilità Economica – Finanziaria" con in allegato tav. "Stralcio Tavola POC 02";
- Visto che in data 17.01.2013 prot. 530, è stata trasmessa con raccomandata con ricevuta di ritorno al Presidente dell'Agenzia Interregionale per il fiume Po (AIPO) integrazione al Piano Operativo Comunale (POC) inerente la "Relazione Illustrativa – Fattibilità Economica – Finanziaria" con in allegato tav. "Stralcio Tavola POC 02";
- Visto che in data 17.01.2013 prot. 500, è stata trasmessa con raccomandata con ricevuta di ritorno e via Pec a:
  - A.Usl di Piacenza;
  - A.R.P.A. – sez. di Piacenza;
  - Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna;
  - Consorzio Bacini;
  - Servizio Tecnico dei Bacini degli Affluenti del Po;
  - Iren Emilia S.p.a. di Piacenza;
 integrazione al Piano Operativo Comunale (POC) inerente la "Relazione Illustrativa – Fattibilità Economica – Finanziaria" con in allegato tav. "Stralcio Tavola POC 02";
- Visto che in data 16.02.2013 prot. 1609 sono stati trasmessi con raccomandata con ricevuta di ritorno all'Amministrazione Provinciale altri pareri consegnati il 20.02.2013 sottoelencati:
  - > Soprintendenza per i Beni Architettonici dell'Emilia Romagna:
    - (parere POC- parere - RUE) ricevuto dall'Amministrazione Comunale il 06/02/2013 - prot. n.1288);
  - > AIPO - Agenzia Interregionale per il fiume Po:
    - (parere POC- parere - RUE) ricevuto dall'Amministrazione Comunale il 01/02/2013 - prot.n.1103);
  - > Servizio Tecnico dei Bacini Affluenti del Po:
    - (parere POC) ricevuto dall'Amministrazione Comunale il 31/01/2013 -prot. 1074;
 I pareri dell'ASL: (parere POC) ricevuto il 30/01/2013 - prot. n.1038 - (parere RUE) ricevuto il 12/02/2013 - prot. n. 1467; ARPA (parere POC) ricevuto il 04/02/2013 - prot.n. 1185 - (parere RUE) ricevuto il 07/02/2013 - prot. n.1357; Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per Servizi Idrici e Rifiuti - (parere RUE) ricevuto il 04/02/2013 - prot. n.1211; Consorzio Bonifica - (parere POC e RUE) ricevuto il 29/01/2013 - prot. n. 985, non sono stati trasmessi in quanto già inviati anche all'Amministrazione Provinciale;
- Visto pertanto che i pareri degli Enti relativi al POC sono quelli di seguito riportati:

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

N°	N	DATA	N° PROT.	PRESENTATA DA	STRUMENTO	OGGETTO
1-parere	2	25/09/2012	7866	MARINA MILITARE - COMANDO IN CAPO DEL DIPARTIMENTO M.M. DELL'ADRIATICO - ANCONA	POC/RUE	PARERE DI COMPETENZA Nulla osta per quanto di competenza ed ai soli fini Militari Marittimi all'adozione degli strumenti urbanistici POC e RUE.
2-parere	3	25/09/2012	7874	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA	POC/RUE	<b>PARERE DI COMPETENZA</b> Assenza dalla cartografia di POC e di RUE delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., con particolare riferimento ai fiumi, ai torrenti, ai corsi d'acqua e alle relative sponde o piedi degli argini per una <b>fascia di 150 metri</b> ciascuna (ex Galasso).
3-parere	6	08/10/2012	8263	IREN - ACQUA GAS	POC	PARERE DI COMPETENZA Viene trasmesso all'amministrazione il quadro conoscitivo relativo alla situazione delle reti di fognatura, acquedotto e alla capacità ricettiva degli impianti di depurazione presenti sul territorio. Viene precisato che ogni intervento dovrà essere valutato puntualmente caso per caso.
4-parere	19	22/11/2012	9651	AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI - ATERSIR	POC	PARERE DI COMPETENZA Viene trasmesso all'amministrazione il quadro conoscitivo relativo alla situazione rilevata dall'Autorità d'Ambito di Piacenza in merito alle tre aree di trasformazione previste dal POC.
5.4-parere	20.4	03/12/2012	10001	CONSORZIO DI BONIFICA DI PIACENZA	POC	PARERE DI COMPETENZA Si conferma la validità del principio di invarianza idraulica, prevedendo sempre la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia. In particolare per l'area P10 si ritiene preferibile, oltre alla progettazione delle opere di laminazione, la predisposizione di una soluzione tecnica che preveda l'interruzione dello scarico delle acque meteoriche derivate dal comparto ed il loro stoccaggio internamente all'area di pertinenza per almeno sette giorni
6.1-parere	21.1	06/02/2013	1288	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI DELL'EMILIA ROMAGNA	POC - VALSAT	PARERE DI COMPETENZA Si evidenzia la generale sottovalutazione del rischio archeologico
7-parere	22	01/02/2013	1103	AIPO	POC/RUE	PARERE DI COMPETENZA Si prescrive di conformare il POC e il RUE ai vincoli ed alle determinazioni previste dal vigente PAI
8-parere	23	31/01/2013	1074	SERVIZIO TECNICO DEI BACINI AFFLUENTI DEL PO	POC	PARERE DI COMPETENZA Si esprime parere favorevole, pur ricordando la necessità di provvedere alla realizzazione di aree di laminazione per la raccolta di acqua derivanti da eventi meteorici particolarmente abbondanti
9.1-parere	24.1	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si rileva la necessità di evidenziare come prioritaria la realizzazione di un collegamento viabilistico tra la SP 10R e la SS587 che permetta al traffico pesante di raggiungere agilmente lo svincolo autostradale

9.2-parere	24.2	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si rileva la necessità di specificare alcune compensazioni ambientali specifiche
9.3-parere	24.3	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si richiamano gli adempimenti di legge in tema di elettromagnetismo
9.4-parere	24.4	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA in caso di presenza di impianti di telefonia mobile dovrà essere preventivamente verificato il rispetto dei valori di cautela.
9.5-parere	24.5	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA in caso di previsioni in aree di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile, gli interventi dovranno rispettare direttive specifiche
9.6-parere	24.6	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si richiama la necessità di attivare specifici interventi volti al miglioramento delle caratteristiche edilizie ed igienico - salutarie
9.7-parere	24.7	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si segnala la necessità di adottare alcuni accorgimenti progettuali per una maggiore sicurezza stradale
10.1-parere	25.1	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA si rileva la necessità di evidenziare come prioritaria la realizzazione di un collegamento viabilistico tra la SP 10R e la S5587 che permetta al traffico pesante di raggiungere agilmente lo svincolo autostradale
10.2-parere	25.2	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA si invita a perseguire la possibilità di realizzare scali ferroviari al fine di ridurre il traffico stradale
10.3-parere	25.3	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA i piani attuativi dovranno prevedere specifiche compensazioni ambientali
10.4-parere	25.4	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA dovranno essere effettuati approfondimenti in merito allo smaltimento delle acque reflue
10.5-parere	25.5	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA dovrà essere acquisito il parere di IREN in merito all'accettabilità quali-quantitativa del nuovo scarico delle acque reflue
10.6-parere	25.6	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA dovrà essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica di Piacenza in merito al recapito delle acque meteoriche
11.2-parere	26.2	29/01/2013	985	CONSORZIO DI BONIFICA	VALSAT	PARERE DI COMPETENZA si ritiene utile inserire specifiche in merito al principio di invarianza idraulica, prevedendo la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia.
11.3-parere	26.3	29/01/2013	985	CONSORZIO DI BONIFICA	POC	PARERE DI COMPETENZA si ritiene utile inserire specifiche in merito al principio di invarianza idraulica, prevedendo la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia.

- Visto pertanto che le osservazioni dei privati e dell'Amministrazione Comunale sono quelli di seguito riportati:

N° OSSERVAZIONE	DATA	N° PROTOCOLLO	PRESENTATA DA	STRUMENTO OGGETTO DI OSSERVAZIONE	OGGETTO DELLA RICHIESTA
1-POC	07/11/2012	9131	IMMOBILIARE MASSENZIANA	POC	Evidenza che la viabilità di collegamento delle aree Saib e Immobiliare Massenzana alla provinciale Ex Statale 10, già oggetto di parere preventivo positivo da parte della Provincia, viene riportato in modo differente nella cartografia di POC e di RUE
10.3-RUE 2-POC	12/11/2012	9304	BISAGNI MARIA CRISTINA, GIOSTRI ANGELO, CALAMARI FABRIZIO	POC/RUE	Si chiede che in sede di POC e di RUE vengano graficamente esplicitati i criteri distributivi degli standard frutto di perequazione e di contributo perequativo

#### Osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, nota prot. n. 9270 del 10.11.2012

##### Punto 1

Si propone l'eliminazione del tracciato infrastrutturale di progetto relativo alla tangenziale di Muradolo, in quanto tratto viabilistico non previsto nella programmazione comunale dei prossimi 5 anni, mantenendolo solo quale obiettivo futuro nella cartografia di PSC.

Modifiche normative	Modifiche cartografiche
	Si propone l'eliminazione del tracciato viabilistico relativo alla tangenziale di Muradolo (tavola 2)

##### Punto 2

Si propone l'eliminazione del tracciato infrastrutturale di progetto relativo alla Cispadana nel settore nord ovest del comune di Caorso, in quanto tratto viabilistico non previsto nella programmazione

Modifiche normative	Modifiche cartografiche
	Si propone l'eliminazione del tracciato viabilistico relativo alla cispadana (tavola 2).

- **ADEGUAMENTO AL POC**

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 19.04.2013 che ha approvato il Progetto in Variante alle previsioni di Piano Regolatore Generale, ex art. 8 del D.P.R. n.160/2010, per la realizzazione di un insediamento della "Mercedes Truck Store" per la rivendita di veicoli usati su territorio ubicato in Caorso. (pratica SUAP n.04/2013), si propone di modificare lo strumento di POC adeguandolo in linea con l'Approvazione del Progetto in Variante alle previsioni di Piano Regolatore Generale, ex art. 8 del D.P.R. n.160/2010, per la realizzazione di un insediamento della "Mercedes Truck Store" per la rivendita di veicoli usati su territorio ubicato in Caorso."

- Visto l'Atto della Giunta Provinciale n. 56 del 15.03.2013 ad oggetto: Piano Operativo Comunale (POC) di Caorso adottato dal Consiglio Comunale con atto n. 38 del 6.8.2012. Formulazione riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000, parere motivato VAS ai sensi dell'art. 15 del D. lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., e parere sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 che ha deliberato:

1. di formulare, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000, le riserve al POC del Comune di Caorso, adottato con atto del Consiglio comunale n. 38 del 6.8.2012, così come riportate in Allegato 2 (denominato "Allegato 2 – Caorso, riserve sul POC");
  2. di esprimere, prendendo atto del Rapporto ambientale, dei pareri formulati dalle Autorità ambientali così come indicati nella parte narrativa del presente atto, nonché dell'istruttoria svolta dal Settore "Sviluppo economico, montagna, pianificazione e programmazione del territorio, delle attività estrattive, dell'ambiente e urbanistica", parere motivato VAS positivo al POC del Comune di Caorso, con le prescrizioni riportate in Allegato 3 (denominato "Allegato 3 – Caorso, parere motivato VAS sul POC"), formulate anche relativamente alle osservazioni presentate ed elencate nell'allegato stesso;
  3. di esprimere, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, parere sismico favorevole, salvo il rispetto delle riserve di carattere geologico-sismico;
  4. di dare atto che la decisione di cui ai punti 1, 2 e 3 del presente dispositivo è assunta con riferimento agli elaborati elencati nell'Allegato 1 al presente provvedimento (denominato "Allegato 1 - Caorso, elaborati costituenti il POC");
  5. di dare atto che i PUA relativi agli ambiti di trasformazione P05 (Subcomparto A), P10 e P13 (Subcomparto A) sono esentati dalla procedura di ValSAT in quanto il POC e la relativa ValSAT hanno integralmente disciplinato gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da essi previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali, fermo restando che, qualora risultasse necessario modificare le previsioni di tali PUA con eventuali e conseguenti effetti negativi significativi, tali variazioni dovranno essere assoggettate a procedura di valutazione ambientale nell'ambito della quale l'Amministrazione provvederà a formalizzare uno specifico provvedimento;
  6. di trasmettere, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.lgs. n. 4/2008, copia della presente deliberazione al Comune di Caorso, specificando che gli atti comunali con i quali il POC verrà approvato dovranno dar conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della valutazione ambientale, di come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel Piano nonché delle misure adottate in merito al monitoraggio, e che la decisione finale in merito all'approvazione del POC, nonché il parere motivato, la dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio dovranno essere rese pubbliche secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.lgs. n. 4/2008 e dal D.lgs. n. 128/2010;
- **Visto l' Allegato 1 – Caorso, elaborati costituenti il POC**

<b>“DENOMINAZIONE</b>	<b>SCALA</b>
Relazione Illustrativa. Fattibilità economico - finanziaria	/
Documento Programmatico per la Qualità Urbana	/
Norme Tecniche d'Attuazione	/
TAV. POC01 - Localizzazione delle aree di intervento	1:10.000
TAV. POC02 - Programma di attuazione delle dotazioni territoriali – localizzazione dei distributori di carburante – della viabilità e delle cabine elettriche	1:10.000
Scheda d'Ambito POC01/P10	varie
Scheda d'Ambito POC02/P05	varie
Scheda d'Ambito POC03/P13	varie
Caratterizzazione sismica dei terreni per il Piano Operativo Comunale P10	/
Piano Urbanistico Attuativo Viale Canada – Strada Provinciale 10R Piacenza-Cremona. Assetto geologico, geotecnico e sismico	/
Caratterizzazione sismica dei terreni per il Piano Operativo Comunale P13	/
ValSAT	/
ValSAT. Sintesi Non Tecnica	/
Bozza di Accordo ex art.18 Ambito P10	/
Bozza di Accordo ex art.18 Ambito P05	/
Bozza di Accordo ex art.18 Ambito P13	/”

- **Visto l' Allegato 2 – Caorso, riserve sul POC**

**“VERIFICA DI CONFORMITA' RISPETTO AI CONTENUTI DEL PSC**

Premesso che dalle verifiche di conformità del POC, effettuate rispetto ai contenuti del PSC approvato, è emerso che lo stesso Piano Strutturale Comunale è stato approvato per alcune tematiche, in difformità rispetto a quanto deliberato dalla Giunta Provinciale in sede di Intesa (atto G.P. n.79 del 30.03.2012), si espongono le seguenti riserve:

1. Relativamente all'**Area di Trasformazione P10** si evidenzia quanto segue:

- Nella Scheda d'Ambito POC01/P10:
  - non sono riportati gli ambiti destrutturati individuati sulla tav. PSC 05.  
Le fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto sono raffigurate nella scheda d'ambito, ma manca la specifica norma di tutela e di attuazione dell'art.35 del PSC;
  - non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 06 – Dotazioni Territoriali, che relativamente all'area di trasformazione P10, prevede “Servizi pubblici di quartiere (verde attrezzato/parcheggi pubblici)” e “Dotazioni ecologiche ed ambientali (Fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto)”; si riportino pertanto nella Scheda, tali le previsioni;
  - non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 07 – Unità di Paesaggio che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia la presenza dell'Unità di Paesaggio dei sistemi urbanizzati; si riporti pertanto nella Scheda, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art.37 delle NTA del PSC, tale previsione;
  - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.08 – Carta dei Vincoli Idrografici e Idrogeologici, che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale (fascia C1); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione;
  - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.09 – Carta dei Vincoli Strutturali, che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia oltre ai vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica e di zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili; si riportino pertanto nella Scheda tali previsioni;
  - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.10 – Carta dei Vincoli Storico, Paesaggistici e Ambientali, che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia oltre ai vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia di rispetto da fiumi e torrenti (150m); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione e si evidenzi che l'attuazione dell'area è soggetta alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs.42/2004;
- Dalla verifica di conformità della Scheda d'Ambito POC01/P10 a quanto dispone la Scheda d'Ambito territoriale “AMBITO APC 01 – SAIB – FOSSADELLO” del PSC, è emerso quanto segue:
  - la superficie territoriale dell'Ambito indicata (85.860) risulta inferiore: la Scheda di PSC indica 85.870;
  - l'indice edificatorio pari a 0,18, non risulta conforme in quanto pur essendo indicato nella Scheda di PSC un indice territoriale medio pari a 0,45, l'art.95 comma 3 delle NTA di PSC indica un Indice It minimo pari a 0,20 mq/mq e un Indice It massimo pari a 0,55 mq/mq.;
  - la superficie utile lorda indicata è pari a 15.000 mq quindi inferiore alla slumax prevista dalla scheda di PSC; tale dato (indicato anche nell'Accordo ex art.18) risulta però difforme da quello riportato nella Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria e nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana, pari a 36.098 mq.  
Risulta pertanto necessario eliminare tale incongruenza, ricalcolando la superficie anche in base all'It;
- Ai sensi del comma 12 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, relativamente all'area di trasformazione in esame, ubicata all'interno dell'APC 01 – SAIB – Fossadello, deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA di cui all'art. 88 del PTCP;

2. Relativamente all'**Area di Trasformazione P05 Comparto A** si evidenzia quanto segue:

- Nella Scheda d'Ambito POC02/P05:
  - sono raffigurate le fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto, ma manca la specifica norma di tutela e di attuazione dell'art 35 del PSC;
  - non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 06 – Dotazioni Territoriali, che relativamente all'area di trasformazione P05 comparto A, prevede “Dotazioni ecologiche ed ambientali (Fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto e Fasce di ambientazione della rete elettrica – cavo aereo)”; si riportino pertanto nella Scheda tali previsioni;
  - non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 07 – Unità di Paesaggio che relativamente all'area di trasformazione P05, evidenzia la presenza dell'Unità di Paesaggio di pertinenza del fiume Po; si riporti pertanto nella Scheda, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art.37 delle NTA del PSC, tale previsione;
  - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V08 – Carta dei Vincoli Idrografici e Idrogeologici, che relativamente all'area di trasformazione P05 Comparto A,

- evidenzia la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale (fascia C1); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione;
- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.09 – Carta dei Vincoli Strutturali, che relativamente all'area di trasformazione P05 comparto A, evidenzia oltre ad altri vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastofica; si riporti pertanto nella Scheda tale previsione;
  - Dalla verifica di conformità della Scheda d'Ambito POC02/P05 a quanto dispone la Scheda d'Ambito territoriale “AMBITO APS 01 – San Nazzaro – Caorso,” del PSC, si rileva che la superficie utile lorda indicata è pari a 12.700 mq quindi inferiore alla slumax prevista dalla scheda di PSC; tale dato (indicato anche nell'Accordo ex art.18) risulta però difforme da quello riportato nella Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria e nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana, pari a 25.400 mq.  
Risulta pertanto necessario eliminare tale incongruenza;
  - Ai sensi del comma 9 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, relativamente all'area di trasformazione P05 Comparto A, ubicata nell'ambito APS 01, in sede di POC e dei suoi strumenti attuativi si devono prevedere approfondimenti relativi alle incidenze delle previsioni sul Sito Natura 2000 volte ad individuare eventuali misure di mitigazioni e compensazioni ambientali. Un riferimento a tal fine sono le linee guida per la redazione della rete ecologica locale, che oltre a fornire indicazioni per il disegno delle rete ecologica in coerenza con l'art. 67 del PTCP fornisce strumenti per la definizione e progettazione di interventi mitigativi e compensativi a carico degli elementi della rete ecologica.  
Inoltre la valutazione d'incidenza del PSC prevede che si individuino come compensazioni ambientali alla realizzazione del PPST, una o più superfici, da destinare a rinaturazione secondo modalità che andranno concordate in base al contesto di intervento;
  - Ai sensi del comma 12 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, e dell'Accordo Territoriale parte integrante del PSC, relativamente all'area di trasformazione P05 Comparto A, proposta con il POC, ubicata all'interno dell'APS 01 – San Nazzaro – Caorso, deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA di cui all'art. 88 del PTCP;
3. Relativamente all'**Area di Trasformazione P13 Comparto A** si evidenzia quanto segue:
- Nella Scheda d'Ambito POC03/P13:
    - si riporta un estratto della Tav. PSC 04 – Aspetti strutturanti del territorio, non conforme alla Tavola del PSC approvato; non è infatti riportato all'interno dell'area di trasformazione P13 il tracciato del percorso ciclopedonali di progetto presente sulla Tav. PSC 04; si provveda pertanto ad eliminare tale incongruenza;
    - non sono riportati gli ambiti destrutturati individuati sulla tav. PSC 05.  
Gli elementi arborei strutturanti in forma lineare (art.36) presenti sul confine dell'area e individuati nella tav. PSC 05 non sono riportati nella Scheda.  
Le fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto sono raffigurate nella scheda d'ambito, ma manca la specifica norma di tutela e di attuazione dell'art.35 del PSC;
    - non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 06 – Dotazioni Territoriali, che relativamente all'area di trasformazione P13 comparto A, prevede “Dotazioni ecologiche ed ambientali (Fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto)”; si riportino pertanto nella Scheda tali previsioni;
    - non riportate le previsioni della Tav.PSC 07 – Unità di Paesaggio che relativamente all'area di trasformazione P13, evidenzia la presenza dell'Unità di Paesaggio dei sistemi urbanizzati; si riporti pertanto nella Scheda, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art.37 delle NTA del PSC, tale previsione;
    - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC 08 – Carta dei Vincoli Idrografici e Idrogeologici, che relativamente all'area di trasformazione P13 comparto A, evidenzia la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale (fascia C1); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione;
    - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.09 – Carta dei Vincoli Strutturali, che relativamente all'area di trasformazione P13 comparto A, evidenzia oltre ad altri vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastofica; si riporti pertanto nella Scheda tale previsione;
  - Dalla verifica di conformità della Scheda d'Ambito POC03/P13 a quanto dispone la Scheda d'Ambito territoriale “AMBITO APC 01 – SAIB – FOSSADELLO” del PSC, è emerso quanto segue:

- l'indice edificatorio pari a 0,07, non risulta conforme in quanto pur essendo indicato nella Scheda di PSC un indice territoriale medio pari a 0,45 l'art.95 comma 3 delle NTA di PSC indica un Indice It minimo pari a 0,20 mq/mq e un Indice It massimo pari a 0,55 mq/mq.;
  - risulta necessario ricalcolare la superficie utile lorda in base all'It;
  - Ai sensi del comma 12 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, relativamente all'area di trasformazione P13 Comparto A proposta con il POC, ubicata all'interno dell'APC 01 – SAIB – Fossadello, deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA di cui all'art. 88 del PTCP;
4. Dalla verifica di conformità delle Schede d'Ambito POC01/P10 e POC03/P13 e POC02/P05, con quanto disposto dalle corrispondenti Schede d'Ambito territoriale del PSC "AMBITO APC 01 – SAIB – FOSSADELLO" e AMBITO APS 01 – San Nazzaro – Caorso, è emerso quanto segue:
    - le Schede di PSC indicano la percentuale delle funzioni caratterizzanti e di quelle ammesse: produttivo min 55% e commercio-terziario, ludico-ricreativo max 45%. Si verifichino pertanto le funzioni relative alle aree di Trasformazione proposte, indicate nelle Schede di POC, secondo tali parametri;
    - risulta necessario rivedere le definizioni e i dati relativi alle Dotazioni territoriali, contenuti nelle Schede di POC, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R.20/2000 (art. A- 23 Infrastrutture per l'urbanizzazione e art. A-24 Attrezzature e spazi collettivi), mettendo in evidenza il rispetto della dotazione minima di aree pubbliche (15% st), le dotazioni infrastrutturali per l'urbanizzazione e le dotazioni ecologico-ambientali; si evidenzino inoltre il contributo perequativo definito;
    - si indichi nelle Schede di POC la percentuale minima di superficie permeabile (20% da PSC);
    - risulta necessario integrare la sezione "Interventi di trasformazione/riqualificazione proposti dal PSC" con quanto effettivamente indicato nelle Schede di PSC;
    - gli obiettivi di progetto e le relative prescrizioni riportate nelle Schede di POC dovranno essere riviste ed integrate sulla base degli obiettivi particolari e complementari indicati nella Disciplina Generale contenuta nelle Scheda d'Ambito di PSC;
    - risulta necessario riarticolare la sezione relativa alle dotazioni territoriali in "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti", "Dotazioni ecologiche e ambientali" e "Prestazioni di qualità urbana richieste"; le prescrizioni che saranno inserite in ognuna delle sezioni dovranno essere coerenti con quanto indicato nelle specifiche Schede d'Ambito di PSC;
  5. Ai sensi dell'art.9 comma 14 del PSC le aree di trasformazione proposte, sono subordinate all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
  6. Relativamente alle Aree di Trasformazione P05 Comparto A e P13 Comparto A, risulta necessario verificare le condizioni previste dall'art.16 comma 4 delle NTA di PSC in riferimento alla realizzazione parziale delle aree di trasformazione (i diritti edificatori e le dotazioni territoriali di cessione, devono essere suddivisi in modo proporzionale all'estensione dell'area di intervento, e il POC definisce gli interventi infrastrutturali e di mitigazione ambientale a specificazione di quelli definiti dal PSC, che rappresentano una pre condizione all'attuazione di ogni singolo stralcio funzionale);
  7. Ai sensi dell'art.17 comma 4 delle NTA di PSC, fatto salvo il massimo carico urbanistico ammesso, il POC può articolare relativamente alle aree di trasformazione proposte, le funzioni caratterizzanti, con altre funzioni ammesse, previa verifica di compatibilità urbanistica e ambientale delle stesse sino a un 45% della Slu complessiva per le aree di trasformazione prevalentemente produttive; si evidenzino tale articolazione nelle specifiche Schede d'Ambito;
  8. Ai sensi del comma 2 dell'art.103 del PSC, essendo le aree di trasformazione interessate da fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti, devono essere verificati, alla scala adeguata, gli interventi all'interno di dette fasce, specificando puntualmente gli interventi maggiormente funzionali al perseguimento degli obiettivi di limitazione dell'esposizione all'inquinamento atmosferico e al rumore ambientale, di miglioramento paesaggistico, con particolare riferimento all'assetto complessivo della Rete ecologica di cui all'art. Art. 35 del PSC;
  9. Relativamente al **Programma di attuazione delle dotazioni territoriali – localizzazione dei distributori di carburante – della viabilità e delle cabine elettriche** si evidenzia quanto segue:
    - Sulla Tav. POC02 si riporta uno stato di fatto parziale relativo alle dotazioni territoriali esistenti e a quelle non attuate. Non è però specificata la programmazione e la definizione delle priorità e non sono individuate le dotazioni territoriali inserite nel POC adottato; viene solo indicato l'intervento relativo alla tangenziale del capoluogo per il quale verrà impiegato il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC.

Il POC dovrà pertanto essere adeguato alle disposizioni di cui all'art.9 "Caratteri, contenuti, compiti e validità del POC" (il POC, oltre a definire in merito agli ambiti per i nuovi insediamenti, le dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, programmi la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità);

- Il POC adottato dovrà essere adeguato alle disposizioni di cui all'art.113 "Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi" comma 2 delle NTA di PSC, che, in particolare, assegna al POC i seguenti compiti:

- articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000, individuando anche nuove localizzazioni in ambito rurale per specifiche attività sportive pubbliche e private in linea con quanto previsto dall'art.56, comma 9, lettera d del PTCP;
- programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità;

10. Relativamente al **Norme Tecniche di Attuazione** si evidenzia quanto segue:

- Risulta necessario rivedere il testo del comma 12 dell'art.1 delle NTA di POC, chiarendo la definizione "in modo indicativo", in quanto sulla Tav. POC02 si riportano con un simbolo grafico solo gli "Impianti di distribuzione di carburante" esistenti;
- Come indicato nell'art.16 delle NTA del PSC le aree di trasformazione interessano parti del territorio urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali, e non del territorio urbanizzato, come riporta l'art.9 delle NTA di POC; si corregga pertanto tale incongruenza;
- Si integri la definizione di Slu = Superficie lorda utile contenuta nel comma 1 dell'art.10 delle NTA di POC sulla base di quella contenuta nel comma 1 dell'art.17 delle NTA di PSC; inoltre si riporti la definizione di Indice di utilizzazione territoriale;
- L'art.13 comma 1 delle NTA di POC, non risulta conforme a quanto disposto dall'art.9 delle NTA di PSC che prevede, in linea con la legislazione regionale, l'individuazione degli impianti di distribuzione carburante all'interno del POC e non del RUE. Per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici, si recepisca quanto disposto dalla normativa regionale (disposizioni regionali relative agli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili emanate in attuazione delle Linee guida nazionali approvate con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 10/09/2010, etc.);

11. Relativamente alle **direttive/indirizzi del PSC riferiti al POC** si evidenzia quanto segue:

- Il POC dovrà essere adeguato alle direttive di cui all'art.9 delle NTA del PSC; in particolare:
  - gli elaborati di POC "Relazione Illustrativa. Fattibilità economico-finanziaria e "Documento Programmatico per la Qualità Urbana" non hanno i contenuti previsti dallo stesso articolo e dalla L.R.20/2000;
  - nelle NTA di POC sono state indicate le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, ma non di quelli di conservazione e in particolare non sono stati disciplinati progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale;
  - non è stata definita la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
  - non si è effettuata una programmazione della contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.
- Risulta opportuno utilizzare nelle Schede d'Ambito di POC le stesse definizioni indicate nelle NTA di PSC, art.17; in particolare si sostituisca "Indice Edificatorio" con "Indice Territoriale (It)";
- Risulta necessario integrare le schede d'Ambito di POC al fine di recepire tutti i vincoli e le tutele presenti relativamente alle aree di trasformazione, così come dispone l'art.28 comma 4 delle NTA di PSC;
- Risulta necessario verificare rispetto alle aree di trasformazione proposte dal POC, i rispetto degli obiettivi di cui al comma 3 dell'art.37 Unità di Paesaggio delle NTA di PSC, evidenziandone l'esito nelle Schede d'Ambito di POC;
- Il POC, ai sensi del comma 3 dell'art.82 delle NTA di PSC deve individuare le aree interessate da recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, in conformità ai contenuti del PSC;

- Il comma 11 dell'art.83 delle NTA di PSC prevede che all'interno degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, sia il POC ad individuare e disciplinare le aree idonee all'installazione di serre per attività orto florovivaistiche; si provveda pertanto a recepire tale direttiva;
- Ai sensi dell'art.111 comma 2 delle NTA di PSC il POC deve individuare la delimitazione dell'area del depuratore;
- Risulta necessario recepire nelle NTA di POC, le disposizioni delle NTA di PSC di cui ai seguenti articoli:
  - art.27 "Norme transitorie", comma 4, integrando l'art.16 di POC;
  - art.35 "Rete ecologica", comma 13 al fine di definire le modalità attuative delle aree della Rete ecologica, che potranno essere soggette ad accordi pubblico – privato;
  - art.62 "Disciplina degli scarichi", relativamente alle direttive al POC e ai successivi strumenti attuativi. In merito alle verifiche previste, si richiama quanto espresso nei pareri formulati dalla Autorità con competenza in materia ambientale sul POC adottato;
  - art.64 "Disciplina del risparmio idrico", comma 1;
  - art.77 "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)", comma 2, in merito alla definizione delle modalità attuative dei contenuti del PTCP e comma 3, in merito ai progetti di tutela e valorizzazione individuati dal PTCP e recepiti dal PSC;
  - art.85 "Ambiti agricoli periurbani", commi 6 e 7;
  - art.87 "Misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione di edifici incongrui esistenti nel territorio rurale";
  - art.89 "Centri storici e strutture insediative storiche non urbane";
  - art.92 "Ambito specializzato per attività produttive", comma 11;
  - art.95 "Aree di trasformazione produttive", comma 3 delle NTA di PSC, considerato comunque che l'It max indicato dalla norma è differente da quello indicato nelle specifiche Schede d'Ambito;
  - art.102 Viabilità, comma 5;
  - art.110 "Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto";
  - art.116 "Disciplina", comma 2, definendo, all'interno delle aree oggetto di intervento, ove necessario, ulteriori Dotazioni ecologiche e ambientali, specificandone le caratteristiche con l'obiettivo di minimizzare gli impatti degli interventi di trasformazione sul sistema ambientale, paesaggistico e antropico;
  - art.117 "Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali", comma 2 e 3;

#### **VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE IN RIF. ALLA L.R.20/2000 E AD ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI**

12. L'elaborato di POC "**Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria**", predisposto in risposta alla richiesta di integrazioni della Provincia, non mette in evidenza in modo analitico, i contenuti dello strumento adottato e le motivazioni delle previsioni di cui si prevede l'attuazione nel corso del quinquennio, il dimensionamento di Piano e le valutazioni di spesa necessaria; in particolare non contiene un'agenda, come dispone l'art.30 comma 2, lett. f-bis della L.R.20/2000, attinente all'attuazione del Piano, che indichi tempi, risorse e soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali e alle infrastrutture per la mobilità.

Il Comune prevede di impiegare il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC per la realizzazione della tangenziale del Capoluogo individuata sulla Tav. POC02, di cui si riporta un estratto nell'elaborato di POC "Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria"; con nota comunale prot. n.96 del 05.01.2013 (pervenuta in data 10.01.2013 prot. Prov.le n.0001617) si evidenzia che "*L'Amministrazione Comunale procederà ad inserire nel "Piano Triennale delle opere Pubbliche" l'investimento delle perequazioni che entreranno a seguito delle manifestazioni di interesse presentate dalle Ditte interessate ad interventi sul territorio Comunale*".

Risulta pertanto necessario modificare la "Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria" sulla base di quanto disposto dall'art.30 comma 2, lett. f-bis della L.R.20/2000;

13. L'elaborato di POC "**Documento programmatico per la Qualità Urbana**", non risulta conforme alle disposizioni di cui all'art.30 comma 2, lett. a-bis della L.R.20/2000.

L'elaborato contiene infatti, oltre ad una breve descrizione delle previsioni di POC, alcune trattazioni di carattere generale relativamente alle disposizioni normative regionali e ai diversi livelli di pianificazione, riportando tra l'altro alcune parti di testo già presenti nella "Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria"; non contiene invece l'individuazione, dei fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, e la definizione degli elementi di identità

territoriale da salvaguardare e degli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

Risulta pertanto necessario modificare il "Documento programmatico per la Qualità Urbana" sulla base di quanto disposto dall'art.30 comma 2, lett. a-bis della L.R.20/2000;

14. Considerato che le aree di trasformazione P05 e P13 sono proposte con il POC solo per parte della loro estensione, risulta necessario modificare la **Tav. POC01 – Localizzazione delle aree di intervento**, inserendo la denominazione corretta P05 Comparto A e P13 Comparto A.

Risulta inoltre opportuno inserire nella suddetta Tavola il riferimento alle specifiche Schede d'Ambito. Sulla medesima Tavola dovrà essere verificato il contenuto del cartiglio in coerenza con la rappresentazione;

15. La struttura delle **Schede d'Ambito** dovrà essere rivista al fine di recepire quanto richiesto nelle specifiche riserve (vd. ad esempio dotazioni territoriali). A tal fine si ritiene opportuno integrare le Schede con una specifica sezione dedicata alla prescrizioni conseguenti a vincoli e tutele rappresentati cartograficamente nelle schede medesime e con un'altra sezione dedicata a prescrizioni, interventi di mitigazione e compensazione indicati nella VALSAT;

16. Sulla **Tav. POC02 - Programma di attuazione delle dotazioni territoriali – localizzazione dei distributori di carburante – della viabilità e delle cabine elettriche**, si riporta lo stato di fatto relativo alle dotazioni territoriali esistenti e a quelle non attuate. Non è però specificata la programmazione e la definizione delle priorità e non sono individuate le dotazioni territoriali inserite nel POC adottato; viene solo indicato l'intervento relativo alla tangenziale del capoluogo per il quale verrà impiegato il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC.

L'elaborato non risulta pertanto conforme alle disposizioni di cui alla L.R.20/2000 art.A-24 comma 7 e all'art.113 comma 2 delle NTA di PSC, che assegna al POC i seguenti compiti:

- articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000, individuando anche nuove localizzazioni in ambito rurale per specifiche attività sportive pubbliche e private in linea con quanto previsto dall'art.56, comma 9, lettera d del PTCP;

- programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;

- individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

Sulla medesima Tavola dovrà essere verificato il contenuto del cartiglio in coerenza con la rappresentazione;

17. Relativamente alle **Norme Tecniche di Attuazione**, oltre a quanto espresso in merito alla conformità delle stesse con il PSC e con le normative regionali vigenti ed il PTCP in merito a specifiche tematiche, si evidenzia quanto segue:

- si integri l'art.5 con quanto disposto dai commi 2 bis e 5 dell'art.31 della L.R.20/2000;

- si specifichi nell'art.6 che il Comune inserisce nel POC le proposte che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, definiti dal PSC;

- si integri l'art.11 con le disposizioni di cui all'art.35 della L.R.20/2000 relative al procedimento di approvazione dei PUA;

- risulta necessario eliminare nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione di POC, i riferimenti ad ambiti territoriali non pertinenti;

18. Gli **accordi con i privati disciplinati dall'art. 18 della L.R. n. 20/2000** rientrano nella categoria degli *accordi procedurali o preliminari* e, come stabilisce la circolare regionale del 1° febbraio 2010, illustrativa delle innovazioni introdotte dalla L.R. n. 6/2009, *"Essi vanno inquadrati tra le forme di partecipazione qualificata al procedimento di formazione e approvazione dei piani, per assicurare:*

- *la condivisione dei contenuti del provvedimento di pianificazione, da parte dei destinatari dello stesso e dunque di coloro che sono chiamati a darvi attuazione;*

- *la realizzazione di un risultato di interesse generale ulteriore, e di più elevata qualità, rispetto a quanto è esigibile con gli ordinari precetti legislativi, ai sensi in particolare dell'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000."*

Di particolare rilievo è quindi l'obiettivo, indicato nel secondo alinea, che giustifica la definizione di un patto tra Comune e operatori. Il presupposto per il ricorso agli accordi è che il beneficio per la comunità sia "maggiore" rispetto a quello raggiungibile tramite le ordinarie attività di pianificazione. L'intesa con il privato deve infatti rivelarsi essenziale per il raggiungimento del miglior assetto del territorio alla luce dell'interesse generale, in quanto la stessa consente di realizzare più di quanto potrebbe essere correttamente ottenibile attraverso gli ordinari strumenti di pianificazione. Le

modifiche all'art. 30 della L.R. n. 20/2000 da parte della L.R. n. 6/2009 hanno dato ai Comuni uno strumento importante – il *Documento programmatico per la qualità urbana* – per definire obiettivi pubblici di miglioramento dei servizi, qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale, oltre che il fabbisogno in termini di dotazioni territoriali, per la cui attuazione, manutenzione o ammodernamento il Comune può chiedere il concorso dei soggetti privati attraverso la conclusione di un accordo ai sensi dell'art. 18.

Sul piano giuridico, la sottoscrizione dell'accordo non impegna il Comune ad assumere nello strumento urbanistico da approvarsi quel determinato assetto urbanistico concordato con il privato. Per questo, l'art. 18, comma 3, ultimo periodo, stabilisce che l'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione del Piano cui accede e della conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

Quindi la Giunta, che è chiamata a deliberare l'accordo (in quanto ha potere di iniziativa e impulso in materia urbanistica), e chi sottoscrive l'accordo, si impegnano nei confronti dei privati sottoscrittori a proporre e a promuovere la conclusione dell'iter approvativo del Piano con i contenuti concordati, mentre il privato si obbliga ad adempiere agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'accordo. L'efficacia dell'accordo è dunque subordinata alla condizione che il Consiglio comunale, nella sua piena autonomia, recepisca i contenuti dell'accordo nel Piano adottato e approvato. Qualora tale condizione si realizzi, l'accordo acquista efficacia a decorrere dalla data di sottoscrizione, in caso contrario, resterà privo di effetti.

Ciò detto, gli accordi sul POC di Caorso presentano alcune criticità relative ad elementi richiesti dalla normativa sugli accordi e che si elencano:

1. obbligo di motivazione circa le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale, cioè i vantaggi che possono derivare per la comunità locale dal ricorso a detto strumento negoziale, in luogo dell'ordinaria applicazione della disciplina sugli obblighi che gravano sugli operatori, di cui all'art. A-26 della L.R. n. 20/2000.

In particolare non è chiaramente definito il rilevante interesse pubblico per la comunità locale in quanto, a parte il contributo perequativo (peraltro definito in via ordinaria dal PSC e da atti deliberativi assunti dal Comune e quindi non soggetto a negoziazione con i privati), non sono indicati interventi e/o opere in grado di assolvere a tale obiettivo. Va evidenziato infatti che le previsioni del PSC, in termini di obblighi a carico del privato e di condizioni stabilite per la trasformazione delle aree, rispondono a interessi pubblici non negoziabili. Quindi, in sede di accordo, tali obblighi non sono definibili a seguito di negoziazione. Essi costituiscono invece dati di fatto e condizioni giuridiche sicuramente da richiamare nell'accordo non come oggetto di negoziazione bensì come disposizioni che il privato condivide. Su questo punto va detto che l'accordo art. 18 e la condivisione del privato assumono particolare rilievo se si considera l'efficacia quinquennale del POC e la necessità che nel Piano debbano essere inserite previsioni insediative di operatori pronti a dare immediata attuazione alle stesse e ad assumere a proprio carico gli oneri per la realizzazione di dotazioni territoriali idonee a migliorare l'assetto della "città pubblica", sulla base dei fabbisogni quantificati nel *Documento programmatico per la qualità urbana*.

In effetti, gli accordi non sembrano contenere alcuna rilevante scelta strategica e le loro statuizioni potrebbero essere contenute nelle convenzioni dei PUA (come per esempio il contributo di perequazione e le relative garanzie sul suo pagamento al Comune).

Peraltro, pur indicando l'art. 3 quale oggetto degli accordi "*le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico da prevedersi all'interno del POC, avente ad oggetto l'attuazione dell'area di trasformazione ...*", nondimeno non si rinvengono regolamentazioni che sviluppino tale oggetto.

Inoltre il comma 2 dell'art. 3 indica quale ulteriore oggetto degli accordi quello di "*concordare una variazione agli strumenti urbanistici comunali vigenti al fine di riportare la funzione urbanistica dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore, in ossequio alle esigenze del Comune.*" con una formulazione generica e senza alcuna indicazione circa il contenuto di quanto concordato. Occorre comunque tenere presente che i contenuti del PSC non sono derogabili, se non quelli a carattere discrezionale, così come gli obiettivi definiti dal PSC che rispondono a interessi pubblici o collettivi.

E' poi da segnalare che il comma 3 dell'art. 3 dell'accordo relativo all'area P10 contiene una correzione, peraltro sottoscritta solo dall'operatore e non anche dal rappresentante comunale, dei

quantitativi di Slu complessiva a destinazione produttiva (da 36.098 mq a 15.000 mq.) di cui non sono chiare le conseguenze su talune pattuizioni che peraltro non risultano, per l'effetto, modificate.

2. E' necessario verificare la correttezza dei richiami contenuti negli accordi a una variante al POC (v. nel "Considerato" e in altri punti dell'articolato), mentre, per quanto detto in precedenza sulla natura degli accordi, non è corretta l'indicazione di "bozza" apposta su tutti gli accordi peraltro sottoscritti e quindi stipulati. Si segnala inoltre che, all'atto della stipula degli accordi, le garanzie previste non risulterebbero prestate in quanto nell'art. 9 non vengono riportati gli estremi delle garanzie stesse. Per correttezza amministrativa, eventuali garanzie dovrebbero essere prestate all'atto della sottoscrizione degli accordi, in quanto il privato si obbliga fin dalla sottoscrizione, mentre il Comune, sottoscrivendo l'accordo, si impegna a proporre e a promuovere la conclusione dell'iter approvativo del Piano con i contenuti concordati. Poiché le garanzie non sono state prestate all'atto della stipula degli accordi (e dell'adozione del POC), è opportuno che il Comune valuti la necessità di richiedere prima dell'approvazione del POC che i privati presentino al Comune le garanzie.
3. Art. 7 *Rapporti con i terzi*. Il contenuto dell'art. 7 relativo alla salvaguardia dei diritti dei terzi, che risulterebbe peraltro conseguita a seguito delle procedure concorsuali, appare inutile, mentre la salvaguardia della normativa sulla distanza tra fabbricati, che non è derogabile dagli accordi art. 18 della L.R. n. 20/2000, è comunque elemento eventualmente da richiamare in una convenzione urbanistica o in un titolo edilizio abilitativo piuttosto che in un accordo del tipo in esame.
4. Art. 8 *Condizione sospensiva*. L'articolo contiene diverse regolamentazioni, non tutte coerenti con la condizione sospensiva, quali quelle relative a eventuali modifiche ai contenuti degli accordi (comma 2) in sede di approvazione (senza peraltro definirne puntualmente gli effetti) e soprattutto quelle inerenti l'eventuale presenza di altri proprietari all'interno dell'area di trasformazione cui sono ricollegati i singoli accordi (comma 3).  
Rispetto al comma 2, qualora l'esito della determinazione dell'organo consiliare porti a un parziale accoglimento ovvero alla necessità di introdurre talune modifiche ai contenuti degli accordi, occorrerà verificare, attraverso una preventiva rinegoziazione e integrazione delle clausole negoziali, la volontà del privato di provvedere comunque all'attuazione degli impegni assunti originariamente ovvero a farsi carico delle differenti previsioni contenute nella disciplina di piano in corso di approvazione. A questo scopo nell'ambito dell'accordo originario, dovrebbero essere previste precise clausole circa i margini e le tipologie di modificazione dei termini dell'accordo che le parti considerano non essenziali ai fini del mantenimento dell'efficacia degli impegni originariamente assunti.  
Per quanto riguarda invece il comma 3, i suoi contenuti sono particolarmente critici in quanto il privato deve dimostrare la proprietà dell'area (o altro titolo di disponibilità in relazione al tipo di trasformazione) e l'accordo deve contenere l'identificazione puntuale dell'area (anche catastalmente). L'eventuale presenza di altri proprietari all'interno dell'area (o meglio *ambito*) di trasformazione, va regolata dal POC prevedendo la consueta disciplina del disegno unitario (da concordare con tutti i proprietari, ovvero con meccanismi sostitutivi) e poi la possibilità di attuazione per sub ambiti con possibilità, quindi, di presentare un PUA per ciascun sub ambito e definirne l'attuazione con singoli accordi da sottoscrivere con i rispettivi proprietari. Quanto regolamentato dagli accordi nell'articolo in commento contrasta con altre parti degli accordi a proposito dell'obbligo di non apportare pregiudizio ai diritti dei terzi.
5. Art. 9 *Modalità e tempi di liquidazione delle indennità e di realizzazione delle opere*. Le garanzie devono essere prestate all'atto della sottoscrizione dell'accordo, ovvero prima dell'approvazione del Piano cui l'accordo accede, con possibilità di stabilire qualche condizione risolutiva dell'accordo in caso di inadempimento da parte del privato. Inoltre, la mancata trasformazione delle aree, cui dovrebbero essere collegati vantaggi per la collettività, non prevede alcuna forma di indennizzo per il Comune.
6. Art. 10. *Rinuncia*. Vi si parla di un "progetto" che non appare coerente rispetto ai contenuti dell'accordo il quale non disciplina alcun progetto.
7. Artt. 11 (*Risoluzione*) e 13 (*Recesso*). Le disposizioni dei 2 articoli appaiono sbilanciati a favore del privato, in quanto non sono disciplinati gli effetti dell'eventuale recesso da parte del privato.
8. Art. 12. *Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo*. Tutti i contenuti di eventuali atti pregressi (comunicazioni ecc.) dovrebbero essere ripresi nell'accordo.
9. Art. 14. *Controversie*. Le disposizioni richiamate (comma 5 dell'art. 11 della L. n. 241/199) sono state abrogate dall'art. 4, comma 1, punto 14) dell'allegato 4 al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, recante "Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il

*riordino del processo amministrativo". La giurisdizione è ora definita ai sensi del predetto Decreto legislativo sul processo amministrativo.*

19. Risulta necessario che negli elaborati di POC si utilizzino le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato A all'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n.279/2010.

#### **VERIFICA DEI CONTENUTI IN RIFERIMENTO ALLA L.R.20/2000, AD ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI E AL PTCP**

#### **AMBITI TERRITORIALI: SISTEMA INSEDIATIVO STORICO URBANO E RURALE – CENTRI STORICI**

20. Relativamente al sistema insediativo storico urbano e rurale – Centri storici, si evidenzia quanto segue.

Ai sensi della L.R.20/2000, art. A-7 comma 5, il POC coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti:

- al miglioramento della qualità ambientale del CS;
- alla riqualificazione del CS e allo sviluppo delle attività economiche e sociali;
- alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

Inoltre relativamente agli insediamenti storici individuati nei PSC, il POC, ai sensi dell'art.A- 7 comma 6 della L.R.20/2000 e dell'art.24 comma 5 del PTCP, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva.

Risulta pertanto necessario recepire nelle NTA di POC tali disposizioni e valutare le problematiche inerenti il sistema insediativo storico urbano e rurale – Centri storici, nel Documento Programmatico per la qualità urbana.

Ai sensi della L.R.20/2000, art. A-9 comma 3, il POC può inoltre, relativamente agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, individuati nel PSC, determinare le unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

Infine si evidenzia che la L.R.20/2000 indirizza il POC a prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani (L.R.20/2000, art. A-8 comma 4);

21. Relativamente alle aree archeologiche si richiama il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici;

#### **AMBITI TERRITORIALI: AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

22. Risulta necessario definire, ai sensi dell'art.64 comma 10 del PTCP, nella "Relazione Illustrativa. Fattibilità economico - finanziaria", non solo le quantità insediative poste in attuazione ma anche quelle ancora disponibili; inoltre ai sensi dell'art.74 comma 3, dovrà essere motivato il soddisfacimento del fabbisogno di aree per l'insediamento di nuove attività da parte del POC, con le tre aree di trasformazione proposte, in riferimento all'arco temporale della validità del POC e considerando le effettive condizioni di realizzabilità definite ai sensi dell'art. 30, comma 2, della L.R. n. 20/2000, tenendo conto del recupero del patrimonio esistente dismesso o degradato secondo quanto previsto dall'art. 64, comma 2 del PTCP;

23. Risulta necessario modificare le Schede d'Ambito di POC sulla base di quanto dispone la L.R.20/2000 all'art.30 comma 2 e all'art.A-12 comma 4. In particolare, oltre a quanto già richiesto con precedente riserva in riferimento alla conformità con il PSC, si chiede di:

- esplicitare le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- esplicitare i limiti e le condizioni di sostenibilità definiti dal PSC e successivamente integrati nella Valsat di POC, relativamente agli interventi e alle trasformazioni pianificate, come tra l'altro dispone anche l'art.64 comma 8 del PTCP vigente;

#### **AMBITI TERRITORIALI: COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

24. Come già rilevato nell'ambito delle valutazioni istruttorie riferite al Piano Strutturale Comunale (PSC) di Caorso, si rammenta al Comune che la normativa di settore sul commercio al dettaglio

(D.Lgs. 114/1998, L.R. 14/1999, Atti di Indirizzo C.R. n. 1253/1999 e C.R. n. 1410/2000) ha stabilito quali debbano essere i contenuti degli strumenti urbanistici di livello comunale di cui alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

In particolare, il POC è lo strumento operativo di attuazione della pianificazione, con verifica almeno quinquennale, in cui inserire una quota delle previsioni del PSC, sulla base delle disposizioni del PTCP e di una valutazione dell'efficacia e della coerenza dell'attuazione delle previsioni rispetto al quadro strategico delle trasformazioni del territorio contenuto nel PSC stesso; quindi, esso contiene la formulazione del programma di attuazione delle previsioni e le relative possibilità edificatorie.

Sulla base di tali disposizioni, emerge che nel Piano Operativo Comunale (POC) esaminato, la disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa all'interno degli ambiti di trasformazione non risulta puntualmente definita; pertanto, risulta necessario, esplicitare meglio all'interno degli elaborati di Piano (ad esempio nelle Schede tecnico-normative) quali insediamenti possano essere realizzati all'interno di ognuno degli ambiti di trasformazione considerati (P05 – Subcomparto A, P10 e P13 – Subcomparto A), in termini di tipologia dimensionale e settore merceologico;

## **AMBITI TERRITORIALI: TERRITORIO RURALE**

25. Nell'art.1 comma 6 delle Norme di POC si scrive “Il POC *disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della LR 20/2000*”.

Tale direttiva recepita dal comma 6 dell'art.30 della L.R.20/2000, deve però essere articolata con riferimento ai territori individuati nella tav. PSC.V.10; a seguito di approfondimenti si integri pertanto il testo normativo.

Il POC inoltre deve disciplinare ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 dell'Allegato della L.R.20/2000, la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani: si integri pertanto il testo normativo.

Si evidenzia inoltre che sempre ai sensi dell'art. A-20, negli ambiti agricoli periurbani il POC può prevedere la realizzazione di interventi inerenti le attività integrative del reddito agrario dirette a:

- soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
- a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali; anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale;

26. Con riferimento alle aree di valore naturale e ambientale definite nell'art. 29 delle NTA del PSC, si integri il testo normativo, anche conformemente alle “Linee guida per la redazione della rete ecologica locale” che saranno predisposte dalla Provincia;

## **ELEMENTI STRUTTURALI: DOTAZIONI TERRITORIALI**

27. Considerato che le aree di trasformazione proposte sono la conseguenza di Accordi ex art.18 L.R.20/2000 tra Comune e soggetti privati, si chiede di esplicitare nelle NTA di POC le finalità strategiche e gli obiettivi del Comune in tema di opere pubbliche e servizi, al fine di dimostrare come gli interventi inseriti nel POC rendano possibile la loro attuazione e di recepire i contenuti degli Accordi stessi.

A tal fine risulta fondamentale elaborare un quadro di riferimento relativo all'intero territorio comunale dei servizi e delle opere pubbliche che verranno realizzati nel periodo di validità del POC, recependo le disposizioni della L.R.20/2000 art.A-24 comma 7 e del PTCP art.75 comma 2 in merito alle attrezzature e spazi collettivi e della L.R.20/2000 Art.A-23 in merito alle Infrastrutture per l'urbanizzazione.

Nelle NTA di POC dovranno essere inoltre recepite le disposizioni di cui all'Art. A-26 relativamente al concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali.

Infine si evidenzia che il PTCP all'art.65 comma 1, dispone che nelle Tavole di POC devono essere individuati interventi di compensazione ecologica (commisurati all'entità degli impatti determinati dalla ValSAT), quali interventi di compensazione legati all'attuazione di nuovi insediamenti e alla riqualificazione di insediamenti esistenti, caratterizzabili come dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'art. A-25 della L.R. n. 20/2000; tali interventi possono interessare anche spazi di proprietà privata nonché aree esterne a quelle oggetto di intervento, purché inclusi negli elementi funzionali della Rete ecologica, e il loro equipaggiamento naturale/ecologico, in coerenza con l'assetto della Rete ecologica.

Comunque le Linee-guida per la Rete ecologica che saranno predisposte dalla Provincia, individueranno i criteri per la definizione degli interventi di compensazione ambientale. Si evidenzia che le forme di mitigazione eventualmente adottate nella realizzazione degli interventi di urbanizzazione del suolo concorreranno a ridurre l'entità della compensazione ecologica.

#### **ELEMENTI STRUTTURALI: INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

28. Nella Relazione illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria, viene indicato l'intervento relativo alla tangenziale del capoluogo (individuata anche sulla Tav. PSC02) per il quale verrà impiegato il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC. Con nota comunale prot. n.96 del 05.01.2013 (pervenuta in data 10.01.2013 prot. Prov.le n.0001617) si evidenzia inoltre che *“L'Amministrazione Comunale procederà ad inserire nel “Piano Triennale delle opere Pubbliche” l'investimento delle perequazioni che entreranno a seguito delle manifestazioni di interesse presentate dalle Ditte interessate ad interventi sul territorio Comunale”*. Il POC, ai sensi dell'art.30 comma 7, si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali. Si integrino pertanto gli elaborati di POC alla luce di tali disposizioni;
29. Considerato che le aree di trasformazione proposte interferiscono con la rete ciclopedonale e prevedono interventi sulla stessa, si osservino le direttive di cui all'art.104 commi 5 e 6 del PTCP;

#### **ELEMENTI STRUTTURALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE**

30. Nelle NTA di POC si devono recepire le disposizioni di cui all'art.99 comma 11 relativamente ai PUA;
31. Premesso che sulla Tav.POC02 si riportano con un simbolo grafico solo gli “Impianti di distribuzione di carburante” esistenti, si modifichino gli artt.1 e 13 delle NTA di POC al fine di recepire quanto disposto al comma 14 dell'art.30 della L.R.20/2000;

#### **ELEMENTI STRUTTURALI: DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI**

32. Le NTA di POC devono essere integrate ai sensi dell'art.68 del PTCP, al fine di dettare, in coerenza con il PPRTQA, indirizzi per la progettazione sostenibile degli insediamenti secondo criteri di risparmio energetico, efficienza negli usi finali, impiego di fonti rinnovabili, utilizzo dell'edilizia bioclimatica, adozione della certificazione energetica e uso di materiali che minimizzino le emissioni di gas serra e sostanze inquinanti, anche in applicazione dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 156/2008;

#### **PEREQUAZIONE URBANISTICA**

33. Risulta necessario integrare le NTA di POC con quanto previsto dall'art.77 del PTCP in merito alla perequazione urbanistica;

#### **REQUISITI E LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

34. Come già dettagliatamente evidenziato in merito alla verifica di conformità del POC al PSC, risulta necessario recepire nelle Schede d'Ambito di POC tutti i vincoli stabiliti nel PSC e le relative condizioni di attuazione delle aree di trasformazione proposte;

#### **ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE EDIFICATE**

35. Si integri l'art.16 delle NTA di POC con le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 della L.R.31/2002;

#### **VALSAT**

36. Per quanto riguarda la VALSAT si evidenzia quanto segue:  
Art. 2 Elaborati costitutivi del POC In base a quanto disposto dall'art. 5 della L.R. 20/2000, gli strumenti di pianificazione comunale sono assoggettati a procedura di valutazione ambientale (ValSAT), nell'ambito della quale deve essere predisposto un documento di ValSAT / Rapporto Ambientale che, a tutti gli effetti costituisce elaborato di Piano; pertanto, risulta necessario sostituire il punto relativo alla valutazione ambientale dello stesso con il testo

seguinte: "Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) e Sintesi non Tecnica";

## VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICO-AMBIENTALE

### 37. Area P05 – Comparto A

Si evidenzia l'alta/elevata vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo (art. 35 – comma 3 e art. 36bis delle Norme del PTCP). La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata con le limitazioni previste dal PTCP per la salvaguardia delle acque sotterranee;

### 38. Area P13 – Comparto A

Si evidenzia che l'area ricade in zona ad *alta/elevata* vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo (art. 35 – comma 3 e art. 36bis delle Norme del PTCP). La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata con le limitazioni previste dal PTCP per la salvaguardia delle acque sotterranee;

## VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON IL PTCP E CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO TERRITORIALE SUPERIORE

39. In merito alle Aree di Trasformazione proposte, si evidenzia quanto segue:

- le aree P10, P05 Comparto A e P13 Comparto A, si trovano in adiacenza a tratti di viabilità definiti dal PTCP come viabilità storica - percorsi consolidati. Risulta pertanto necessario in sede di attuazione degli interventi il rispetto delle disposizioni di cui all'art.27 delle NTA del PTCP;
- in una eventuale fase attuativa degli interventi previsti nelle aree P10, P05 Comparto A e P13 Comparto A, il Comune è tenuto al rispetto degli indirizzi e 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 NTA del P.T.C.P. per l'"Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati- n°16" (in merito alle Aree P10 e P13 Comparto A) e per l'"Unità di paesaggio fluviale – n°1" (in merito all'Area P05 Comparto A);
- l'area P13 Comparto A si trova in adiacenza a elementi vegetazionali lineari tutelati dal PTCP. Risulta pertanto necessario in sede di attuazione degli interventi il rispetto delle disposizioni di cui all'art.8 delle NTA del PTCP."

- **Visto Allegato 3** – Caorso, parere motivato VAS sul POC

“Il Comune di Caorso, con note acquisite al Prot. prov. le n. 57682 del 06.09.2012, n. 58753 del 12.09.2012, n. 69241 del 05.11.2012, n. 73933 del 26.11.2012, n. 80058 del 19.12.2012 e n. 1617 del 10.01.2013, ha trasmesso gli elaborati relativi al POC, compreso l'elaborato di ValSAT, ai fini degli adempimenti previsti dalla L.R. 20/2000 e dell'espressione del Parere Motivato.

Gli elaborati di Piano, unitamente al relativo documento di ValSAT (che ai fini della Valutazione Ambientale Strategica tiene luogo del Rapporto Ambientale) e alla Sintesi non Tecnica della stessa, sono stati depositati ai sensi dell'art. 13, comma 6 del D.Lgs. 152/2006, presso la Provincia di Piacenza ed il Comune medesimo.

Il Comune di Caorso ha adottato il Piano Operativo Comunale con atto del Consiglio Comunale n. 38 del 06.08.2012. Entro il termine per la presentazione di osservazioni ai fini della procedura di valutazione ambientale del POC sono pervenute n. 3 osservazioni, come di seguito riportate.

ELENCO OSSERVAZIONI PRESENTATE			
N. ORD.	PROTOCOLLO COMUNALE	DATA ARRIVO	SOGGETTO RICHIEDENTE
1	9131	07/11/2012	Immobiliare Massenziana
2	9270	10/11/2012	Amministrazione Comunale di Caorso
3	9304	12/11/2012	Bisagni Maria Cristina, Giostrì Angelo, Calamari Fabrizio

Si evidenzia che, in generale, l'accoglimento di osservazioni che comportino effetti ambientali non analizzati e valutati nel documento di ValSAT allegato al Piano, comporta il necessario aggiornamento del documento di valutazione e, nel caso gli effetti ambientali siano negativi e significativi, è necessario provvedere all'aggiornamento anche del Parere Motivato.

In relazione a quanto stabilito dalla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e dall'art. 5 della L.R. 20/2000, poiché il Piano Operativo Comunale di Caorso è stato assoggettato alla procedura di Valutazione di

Sostenibilità Ambientale e Territoriale la Provincia di Piacenza, in qualità di Autorità competente e contestualmente alla formulazione delle riserve sul Piano, deve assumere il Parere Motivato, ai sensi dell'art. 15 dello Decreto citato.

Il documento "POC - VALSAT" è stato costruito sulla base dei contenuti illustrati nell'ambito dell'Allegato VI al D.Lgs. 152/2006 e svolge adeguatamente le funzioni affidate al Rapporto Ambientale di cui all'art. 13 del D.Lgs. 152/2006.

Le funzioni di informazione e partecipazione sui contenuti del POC e sugli impatti ambientali ad esso conseguenti, previste dall'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, in particolare in relazione ai soggetti competenti in materia ambientale sono state adeguatamente sviluppate nel processo di formazione, ai sensi degli artt. 14 e 27 della L.R. 20/2000 e durante le fasi di deposito e partecipazione.

La prima fase della valutazione, effettuata congiuntamente alla costruzione del Piano Operativo Comunale (POC) e a partire dalle risultanze del PSC, del suo Quadro Conoscitivo e della relativa ValSAT, ha prodotto una valutazione delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio, riferiti sia allo stato di fatto che alle dinamiche evolutive del territorio comunale, con la proposta di politiche e azioni da attuare con il Piano.

All'interno del PSC il Comune di Caorso ha definito il proprio scenario di sviluppo sociale, economico e culturale con riferimento alla sostenibilità e ad una elevata qualità dell'ambiente e del territorio, assumendo i seguenti obiettivi generali, che sono stati declinati in obiettivi specifici:

- promuovere una equilibrata crescita degli insediamenti residenziali e non,
- rendere maggiormente omogenea la forma del territorio urbano,
- prevedere comparti di nuova previsione che costituiscano il completamento degli insediamenti già esistenti,
- relativamente al sistema produttivo, soddisfare le esigenze di ampliamento delle attività esistenti nonché nuove previsioni,
- prevedere nuovi assetti viabilistici di importanza strategica,
- realizzare nuovi parcheggi nelle zone maggiormente carenti del capoluogo,
- proseguire nel programma di smantellamento e nella dismissione completa della centrale nucleare,
- salvaguardare e valorizzare gli ambienti naturali presenti sul territorio comunale,
- potenziare le aree verdi già esistenti,
- conservare e qualificare la struttura del paesaggio del territorio rurale,
- potenziare i servizi esistenti sul territorio e crearne di nuovi,
- tutelare il patrimonio paesaggistico ed il patrimonio storico-testimoniale.

Nello strumento attuativo del PSC, il Piano Operativo Comunale, è stata verificata la coerenza fra i citati obiettivi del Piano Strutturale ed i contenuti del POC medesimo.

Successivamente, la valutazione è stata orientata ad individuare gli effetti indotti dall'attuazione delle scelte di Piano, consentendo di selezionare, tra le possibili soluzioni alternative, quelle maggiormente sostenibili.

Il processo valutativo ha, in seguito, provveduto alla definizione ed alla stima dell'insieme degli impatti derivanti dall'attuazione delle previsioni di POC, condizionando la stessa alla realizzazione delle necessarie azioni di mitigazione e compensazione ambientale.

A conclusione del processo valutativo, è stato definito un set di indicatori, con lo scopo di monitorare gli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano sui sistemi ambientale e territoriale, tenendo conto dell'eventuale esigenza di aggiornare o rivedere le scelte stesse.

Dalla contestuale lettura degli elaborati costitutivi del POC, del documento di ValSAT e della Sintesi non Tecnica emerge lo sviluppo della metodologia e delle fasi necessarie allo svolgimento della procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale del POC di Caorso, così come disciplinata dalla normativa vigente.

In particolare, si valuta positivamente la metodologia utilizzata nella predisposizione della ValSAT, impostata sulla base di quanto indicato dalla L.R. 20/2000 e dall'Atto di Indirizzo 173/2001, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e dalla metodologia proposta per la ValSAT del PSC elaborata dal Comune di Caorso, che ha fornito elementi di indirizzo generale alle scelte di trasformazione effettuate nell'ambito del POC.

In particolare, tale metodologia si compone di alcune fasi, concatenate e logicamente conseguenti, che concorrono alla definizione dei contenuti del Piano, attraverso una valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale del POC stesso:

1. l'analisi e la sintesi dello stato di fatto,
2. la verifica di coerenza,
3. la stima degli effetti ambientali e della sostenibilità del POC,

4. la definizione del piano di monitoraggio.

L'attività di valutazione di coerenza ha riportato esiti sostanzialmente positivi, evidenziando che le previsioni del POC risultano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità stabiliti per il PSC.

Nel documento di ValSAT la definizione e valutazione delle "ragionevoli alternative", è riferita all'attività sviluppata nel PSC a partire da un'analisi volta all'individuazione delle vocazioni delle differenti porzioni di territorio, sintetizzate nella tavola PSC V.11 "Carta degli ambiti escludenti". Tale attività ha permesso di articolare il territorio comunale in ambiti caratterizzati dalla maggiore o minore idoneità alla trasformazione, idoneità che è evidenziata dall'esistenza o meno di condizionamenti.

La valutazione degli impatti significativi, derivanti dall'attuazione delle scelte di Piano sul sistema socio-economico, sul sistema ambientale e naturale, sul sistema della mobilità e sul sistema rurale, sviluppata nel documento di ValSAT attraverso apposite schede, consente di valutare positivamente le misure di mitigazione e compensazione individuate nel POC, atte a garantire il contenimento degli impatti indotti. A tale

proposito, si valuta positivamente la previsione di destinare i contributi di perequazione dei soggetti attuatori degli ambiti di trasformazione oggetto di POC (P05 – Subcomparto A, P10 e P13 – Subcomparto A) ad infrastrutture di viabilità, allo scopo di mitigare gli impatti indotti dall'attuazione delle previsioni medesime sul sistema della mobilità e sui flussi di traffico esistenti, in particolare tesi ad evitare e/o ridurre l'attraversamento dei centri abitati da parte del traffico pesante.

Si considera positivamente la predisposizione del piano di monitoraggio per l'efficacia del Piano comunale, in coerenza con gli indirizzi dettati dal PTCP e dal PSC.

In considerazione di quanto rilevato, valutati i contenuti del documento di ValSAT elaborato dall'Autorità precedente, considerata la proposta di POC, dato atto che sono state sviluppate le attività di informazione e di partecipazione previste dal Codice dell'Ambiente, nell'ambito del processo di formazione del POC, considerati i contenuti dei pareri dei soggetti con competenze in materia ambientale, considerata l'attività tecnico-istruttoria effettuata ai fini della formulazione delle riserve da parte della Giunta Provinciale (ai sensi del comma 6 dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.), l'Autorità competente ritiene di esprimere

**Parere Motivato positivo  
sul Piano Operativo Comunale (POC) di Caorso  
relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale  
(ValSAT)  
ai sensi dell'art. 5, comma 7 della L.R. 20/2000 e succ. mod. ed int.,**

in quanto non si ravvisano rilevanti effetti significativi negativi sull'ambiente e sul territorio, a condizione che si tenga adeguatamente conto di quanto riportato nel seguito.

1. Risulta necessario garantire il rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel documento di ValSAT del POC e delle azioni di mitigazione e/o compensazione definite in riferimento alle azioni di Piano;

2. risulta necessario rispettare le condizioni e le prescrizioni presenti all'interno dei pareri formulati dai soggetti con competenze in materia ambientale coinvolti nel processo di valutazione ambientale del POC;

3. si ritiene di esentare dalla procedura di ValSAT gli ambiti di trasformazione P05 – Subcomparto A, P10 e P13 – Subcomparto A, in quanto il POC e la relativa ValSAT hanno "integralmente disciplinato gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da essi previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali". Resta inteso che nel caso in cui risultasse necessario modificare le previsioni di tali PUA con eventuali e conseguenti effetti negativi significativi, tali variazioni dovranno essere assoggettate a procedura di valutazione ambientale, per la quale questa Amministrazione provvederà a formalizzare uno specifico provvedimento;

4. le valutazioni relative al POC in oggetto sono valide salvo sopravvenute modifiche sostanziali ai contenuti dello stesso; diversamente, si renderà necessaria una nuova valutazione;

5. si rammenta, infine, che con l'atto di approvazione del POC il Comune dovrà illustrare, in un apposito elaborato allegato al Piano (denominato Dichiarazione di Sintesi), in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel POC stesso e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso quanto contenuto nel Parere Motivato stesso."

Ritenuto di formulare le seguenti controdeduzioni alle riserve dell'Amministrazione Provinciale, ai pareri degli Enti, alle osservazioni dei privati, dell'Ufficio Tecnico Comunale e di adeguare il POC in conformità alla Delibera del Consiglio Comunale n° 8/2013.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

➤ **CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE  
VERIFICA DI CONFORMITA' RISPETTO AI CONTENUTI DEL PSC**

“1. Relativamente all'Area di Trasformazione P10 si evidenzia quanto segue:

II • Nella Scheda d'Ambito POC01/P10:

- II - non sono riportati gli ambiti destrutturati individuati sulla tav. PSC 05. Le fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto sono raffigurate nella scheda d'ambito, ma manca la specifica norma di tutela e di attuazione dell'art.35 del PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DESTRUTTURATI. SI RIMARCA CHE L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI PAESAGGISTICI E PERTANTO DELLE TUTELE VOLTE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO SPETTA, COME DISPOSTO DALLA LR 20/2000 MODIFICATA DALLA LR 23/2009, IN PRIMA ISTANZA AI PTCP (ART. 40 NONIES) E, ALLA SCALA COMUNALE, AL PSC (ART. 40-DECIES) CHE COSTITUISCE ANCHE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI E CHE LA NORMATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART.35 È COSTITUITA DALL'ART. 80 DEL RUE.

- II “- non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 06 – Dotazioni Territoriali, che relativamente all'area di trasformazione P10, prevede “Servizi pubblici di quartiere (verde attrezzato/parcheggi pubblici)” e “Dotazioni ecologiche ed ambientali (Fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto)”; si riportino pertanto nella Scheda, tali le previsioni;“

SI RIMARCA CHE LE AREE A DOTAZIONE PUBBLICHE SONO ESPLICITE NELLA TAV 2 DEL POC PERTANTO GIÀ CONFERMATE E RICHIAMATE NELLO STRUMENTO OPERATIVO. SI CHIARISCE INOLTRE CHE LE DOTAZIONI PUBBLICHE PREVISTE DALLA SCHEDA TECNICO NORMATIVA SONO DA CONSIDERARSI IN AGGIUNTA A QUANTO GIÀ INSERITO NEL PRG E CONFERMATO NELLA NUOVA STRUMENTAZIONE COMUNALE. PER MAGGIOR CHIAREZZA SI INSERISCE LA SPECIFICA IN SCHEDA NORMA “IN AGGIUNTA A QUANTO GIÀ PROGRAMMATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO PRE VIGENTE PARI A 5933 MQ”.

- II “- non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 07 – Unità di Paesaggio che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia la presenza dell'Unità di Paesaggio dei sistemi urbanizzati; si riporti pertanto nella Scheda, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art.37 delle NTA del PSC, tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO, TRA L'ALTRO, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, GIÀ RIPORTATO NELLA CARTOGRAFIA DI PSC CHE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE L'ART. 37 DEL PSC CHE *IL PSC ASSUME LE UNITÀ DI PAESAGGIO QUALI QUADRO DI RIFERIMENTO ESSENZIALE PER LA FORMAZIONE DEL POC, DEL RUE*, PERTANTO, SE LA PREVISIONE DELLO STESSO PSC È STATA CONSIDERATA CONFORME AL PTCP IN TERMINI DI PREVISIONI DI MASSIMA, NON SI COMPRENDONO LE PROBLEMATICHE LEGATE AL POC E ALLA SUA ATTUAZIONE, CHE EVIDENTEMENTE DOVRÀ TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTE LE PRESCRIZIONI E VINCOLI RIPORTATI NEL PSC.

- II “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.08 – Carta dei Vincoli Idrografici e Idrogeologici, che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica –

Zone di rispetto dell'ambito fluviale (fascia C1); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

- II “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.09 – Carta dei Vincoli Strutturali, che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia oltre ai vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica e di zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili; si riportino pertanto nella Scheda tali previsioni; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

- II “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.10 – Carta dei Vincoli Storico, Paesaggistici e Ambientali, che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia oltre ai vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia di rispetto da fiumi e torrenti (150m); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione e si evidenzi che l'attuazione dell'area è soggetta alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs.42/2004; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. CIÒ NONOSTANTE, VISTA LA RILEVANZA DEL VINCOLO DI CUI SOPRA E LA RISPOSTA AL PARERE DI COMPETENZA DEL SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA SI INSERISCE NELLA CARTOGRAFIA DI SCHEDA NORMA.

- II “• Dalla verifica di conformità della Scheda d'Ambito POC01/P10 a quanto dispone la Scheda d'Ambito territoriale “AMBITO APC 01 – SAIB – FOSSADELLO” del PSC, è emerso quanto segue:

- II - la superficie territoriale dell'Ambito indicata (85.860) risulta inferiore: la Scheda di PSC indica 85.870; “

SI PROVVEDE CON LA CORREZIONE DEL REFUSO

- II “- l'indice edificatorio pari a 0,18, non risulta conforme in quanto pur essendo indicato nella Scheda di PSC un indice territoriale medio pari a 0,45, l'art.95 comma 3 delle NTA di PSC indica un Indice It minimo pari a 0,20 mq/mq e un Indice It massimo pari a 0,55 mq/mq.; “

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

IN RAGIONE DELL'INSERIMENTO DELL'AREA GIÀ CLASSIFICATA DAL PREVIGENTE STRUMENTO URBANISTICO QUALE AREA A DOTAZIONE PUBBLICA ALL'INTERNO DELL'AREA DI COMPARTO, SI CONSIDERA CHE L'INTERVENTO SIA CONFORME AL PSC. SI PROVVEDE PERTANTO A SPECIFICARE L'INSERIMENTO DI TALE DOTAZIONE ALL'INTERNO DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE DI COMPARTO (AL FINE DI PROPORRE UN'OMOGENEA PROPOSTA DI INTERVENTO) E A CORREGGERE L'INDICE TERRITORIALE IN RAGIONE DEL SUO STRALCIO DALLA ST OGGETTO DI TRASFORMAZIONE. SI EVIDENZIA INFATTI CHE DECURTATA LA SUPERFICIE GIÀ CLASSIFICATA A STANDARD DALLO STRUMENTO PREVIGENTE (5.933 MQ), LA SUPERFICIE COMPLESSIVA SULLA QUALE SI APPLICA L'INDICE EDIFICATORIO DI 0,20 MQ/MQ RISULTA PARI A 74.284. SI MODIFICA DI CONSEGUENZA LA DOTAZIONE DI STANDARD PRODOTTI, CALCOLATI SUL 74.284 MQ CHE PRODUCONO EDIFICABILITÀ

II “ - la superficie utile lorda indicata è pari a 15.000 mq quindi inferiore alla slumax prevista dalla scheda di PSC; tale dato (indicato anche nell'Accordo ex art.18) risulta però difforme da quello riportato nella Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria e nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana, pari a 36.098 mq. Risulta pertanto necessario eliminare tale incongruenza, ricalcolando la superficie anche in base all'it; “

SI PROVVEDE A CORREGGERE IL REFUSO NELLA RELAZIONE E NELL'ART. 3 DELL'ACCORDO.

II • Ai sensi del comma 12 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, relativamente all'area di trasformazione in esame, ubicata all'interno dell'APC 01 – SAIB – Fossadello, deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA di cui all'art. 88 del PTCP;

SI EVIDENZIA CHE LA PREVISIONE DI RAGGIUNGIMENTO DELLE CARATTERISTICHE DI APEA SONO FISSATE DALLO STRUMENTO COMUNALE. SI EVIDENZIA ALTRESÌ CHE PER INTERVENTI DI COSÌ BASSA RILEVANZA DIMENSIONALE DIFFICILMENTE SI POTRANNO RAGGIUNGERE PRESTAZIONI ADEGUATE.

**“2. Relativamente all'Area di Trasformazione P05 Comparto A si evidenzia quanto segue:**

II • Nella Scheda d'Ambito POC02/P05:

II - sono raffigurate le fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto, ma manca la specifica norma di tutela e di attuazione dell'art 35 del PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DESTRUTTURATI. SI RIMARCA CHE L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI PAESAGGISTICI E PERTANTO DELLE TUTELE VOLTE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO SPETTA, COME DISPOSTO DALLA LR 20/2000 MODIFICATA DALLA LR 23/2009, IN PRIMA ISTANZA AI PTCP (ART. 40 NONIES) E, ALLA SCALA COMUNALE, AL PSC (ART. 40-DECIES) CHE COSTITUISCE ANCHE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI E CHE LA NORMATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART.35 È COSTITUITA DALL'ART. 80 DEL RUE.

II “ - non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 06 – Dotazioni Territoriali, che relativamente all'area di trasformazione P05 comparto A, prevede “Dotazioni ecologiche ed ambientali (Fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto e Fasce di ambientazione della rete elettrica – cavo aereo)”; si riportino pertanto nella Scheda tali previsioni; “

SI RIMARCA CHE LE AREE A DOTAZIONE PUBBLICHE SONO ESPLICITE NELLA TAV 2 DEL POC PERTANTO GIÀ CONFERMATE E RICHIAMATE NELLO STRUMENTO OPERATIVO.

II “ - non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 07 – Unità di Paesaggio che relativamente all'area di trasformazione P05, evidenzia la presenza dell'Unità di Paesaggio di pertinenza del fiume Po; si riportino pertanto nella Scheda, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art.37 delle NTA del PSC, tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO, TRA L'ALTRO, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, GIÀ RIPORTATO NELLA CARTOGRAFIA DI PSC CHE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO

IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE L'ART. 37 DEL PSC CHE *IL PSC ASSUME LE UNITÀ DI PAESAGGIO QUALI QUADRO DI RIFERIMENTO ESSENZIALE PER LA FORMAZIONE DEL POC, DEL RUE*, PERTANTO, SE LA PREVISIONE DELLO STESSO PSC È STATA CONSIDERATA CONFORME AL PTCP IN TERMINI DI PREVISIONI DI MASSIMA, NON SI COMPRENDONO LE PROBLEMATICHE LEGATE AL POC E ALLA SUA ATTUAZIONE, CHE EVIDENTEMENTE DOVRÀ TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTE LE PRESCRIZIONI E VINCOLI RIPORTATI NEL PSC.

II “ - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V08 – Carta dei Vincoli Idrografici e Idrogeologici, che relativamente all'area di trasformazione P05 Comparto A, evidenzia la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale (fascia C1); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

II “ - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.09 – Carta dei Vincoli Strutturali, che relativamente all'area di trasformazione P05 comparto A, evidenzia oltre ad altri vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica; si riporti pertanto nella Scheda tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

II “• Dalla verifica di conformità della Scheda d'Ambito POC02/P05 a quanto dispone la Scheda d'Ambito territoriale “AMBITO APS 01 – San Nazzaro – Caorso,” del PSC, si rileva che la superficie utile lorda indicata è pari a 12.700 mq quindi inferiore alla sl<sub>u</sub> max prevista dalla scheda di PSC; tale dato (indicato anche nell'Accordo ex art.18) risulta però difforme da quello riportato nella Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria e nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana, pari a 25.400 mq. Risulta pertanto necessario eliminare tale incongruenza; “

SI PROVEDE ALLA CORREZIONE DELLE RELAZIONE

II “• Ai sensi del comma 9 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, relativamente all'area di trasformazione P05 Comparto A, ubicata nell'ambito APS 01, in sede di POC e dei suoi strumenti attuativi si devono prevedere approfondimenti relativi alle incidenze delle previsioni sul Sito Natura 2000 volte ad individuare eventuali misure di mitigazioni e compensazioni ambientali. Un riferimento a tal fine sono le linee guida per la redazione della rete ecologica locale, che oltre a fornire indicazioni per il disegno delle rete ecologica in coerenza con l'art. 67 del PTCP fornisce strumenti per la definizione e progettazione di interventi mitigativi e compensativi a carico degli elementi della rete ecologica. Inoltre la valutazione d'incidenza del PSC prevede che si individuino come compensazioni ambientali alla realizzazione del PPST, una o più superfici, da destinare a rinaturazione secondo modalità che andranno concordate in base al contesto di intervento; “

IN MERITO ALLE INCIDENZE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NELL'AMBITO P05 SI È PROCEDUTO, PER ANALOGIA, UTILIZZANDO LE STESSE CONSIDERAZIONI A SUO TEMPO EFFETTUATE NEL CASO DEL PROGETTO DI SUAP IN VARIANTE AL PRG AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO RITCHIE BROS. ACTIONEERS, QUANDO LA PROVINCIA AVEVA RITENUTO DI NON ASSOGGETTARE IL PROGETTO A PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA. A MAGGIOR RAGIONE, VISTE LE CARATTERISTICHE, LE DIMENSIONI E LE PREVISIONI CHE CONTRADDISTINGUONO L'AMBITO P05, SI RITIENE DI NON PROVVEDERE IN TAL SENSO, VISTE ANCHE LE PREVISIONI DI AREE DI MITIGAZIONI INTERNE AL COMPARTO.

II “• Ai sensi del comma 12 dell’art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, e dell’Accordo Territoriale parte integrante del PSC, relativamente all’area di trasformazione P05 Comparto A, proposta con il POC, ubicata all’interno dell’APS 01 – San Nazzaro – Caorso, deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA di cui all’art. 88 del PTCP; “

NON ESSENDO DISPONIBILI, AL MOMENTO ATTUALE, SPECIFICI VALORI PRESTAZIONALI AI QUALI LE DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI UBICATI ALL'INTERNO DEI PPC O PPST PREVISTI DAL PTCP VIGENTE DEVONO ADEGUARSI, IN ATTESA DELL'ELABORAZIONE DELLO SPECIFICO PROGRAMMA AMBIENTALE, NELLA FASE ATTUATIVA DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DI TALI POLI SI PROVVEDERÀ AD INCENTIVARE, NELLA MISURA MASSIMA POSSIBILE, LA REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI E PRESTAZIONI AMBIENTALI ELEVATE. SI EVIDENZIA ALTRESÌ CHE PER INTERVENTI DI COSÌ BASSA RILEVANZA DIMENSIONALE DIFFICILMENTE SI POTRANNO RAGGIUNGERE PRESTAZIONI ADEGUATE.

**“3. Relativamente all'Area di Trasformazione P13 Comparto A si evidenzia quanto segue:**

II • Nella Scheda d'Ambito POC03/P13:

II - si riporta un estratto della Tav. PSC 04 – Aspetti strutturanti del territorio, non conforme alla Tavola del PSC approvato; non è infatti riportato all'interno dell'area di trasformazione P13 il tracciato del percorso ciclopedonali di progetto presente sulla Tav. PSC 04; si provveda pertanto ad eliminare tale incongruenza; “

NON SI RITIENE CHE L'ELABORATO MANCHI DI CONFORMITÀ A CAUSA DELLA NON EVIDENZIAZIONE DEL TEMATISMO IN OGGETTO CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, È GIÀ RIPORTATO NELLA CARTOGRAFIA DI PSC. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. CIÒ NONOSTANTE, VISTA IL CARATTERE PROGETTUALE DEL TEMATISMO, SI PROVVEDE CON L'INSERIMENTO. CONTESTUALMENTE SI PROVVEDE CON LA MODIFICA ANCHE NELLA SCHEDA TECNICO NORMATIVA DELL'AREA P10.

II “- non sono riportati gli ambiti destrutturati individuati sulla tav. PSC 05. Gli elementi arborei strutturanti in forma lineare (art.36) presenti sul confine dell'area e individuati nella tav. PSC 05 non sono riportati nella Scheda. Le fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto sono raffigurate nella scheda d'ambito, ma manca la specifica norma di tutela e di attuazione dell'art.35 del PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI ARBOREI STRUTTURANTI. SI RIMARCA CHE L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI PAESAGGISTICI E PERTANTO DELLE TUTELE VOLTE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO SPETTA, COME DISPOSTO DALLA LR 20/2000 MODIFICATA DALLA LR 23/2009, IN PRIMA ISTANZA AI PTCP (ART. 40 NONIES) E, ALLA SCALA COMUNALE, AL PSC (ART. 40-DECIES) CHE COSTITUISCE ANCHE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI E CHE LA NORMATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART.35 È COSTITUITA DALL'ART. 80 DEL RUE.

II “- non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 06 – Dotazioni Territoriali, che relativamente all'area di trasformazione P13 comparto A, prevede “Dotazioni ecologiche ed ambientali (Fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto)”; si riportino pertanto nella Scheda tali previsioni; “

SI RIMARCA CHE LE AREE A DOTAZIONE PUBBLICHE SONO ESPLICITATE NELLA TAV 2 DEL POC PERTANTO GIÀ CONFERMATE E RICHIAMATE NELLO STRUMENTO OPERATIVO.

II “- non riportate le previsioni della Tav.PSC 07 – Unità di Paesaggio che relativamente all'area di trasformazione P13, evidenzia la presenza dell'Unità di Paesaggio dei sistemi urbanizzati; si riporti pertanto nella Scheda, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art.37 delle NTA del PSC, tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO, TRA L'ALTRO, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, GIÀ RIPORTATO NELLA CARTOGRAFIA DI PSC CHE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE L'ART. 37 DEL PSC CHE *IL PSC ASSUME LE UNITÀ DI PAESAGGIO QUALI QUADRO DI RIFERIMENTO ESSENZIALE PER LA FORMAZIONE DEL POC, DEL RUE*, PERTANTO, SE LA PREVISIONE DELLO STESSO PSC È STATA CONSIDERATA CONFORME AL PTCP IN TERMINI DI PREVISIONI DI MASSIMA, NON SI COMPRENDONO LE PROBLEMATICHE LEGATE AL POC E ALLA SUA ATTUAZIONE, CHE EVIDENTEMENTE DOVRÀ TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTE LE PRESCRIZIONI E VINCOLI RIPORTATI NEL PSC.

II “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC 08 – Carta dei Vincoli Idrografici e Idrogeologici, che relativamente all'area di trasformazione P13 comparto A, evidenzia la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale (fascia C1); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

II “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.09 – Carta dei Vincoli Strutturali, che relativamente all'area di trasformazione P13 comparto A, evidenzia oltre ad altri vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica; si riporti pertanto nella Scheda tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

II “• Dalla verifica di conformità della Scheda d'Ambito POC03/P13 a quanto dispone la Scheda d'Ambito territoriale “AMBITO APC 01 – SAIB – FOSSADELLO” del PSC, è emerso quanto segue:  
II - l'indice edificatorio pari a 0,07, non risulta conforme in quanto pur essendo indicato nella Scheda di PSC un indice territoriale medio pari a 0,45 l'art.95 comma 3 delle NTA di PSC indica un Indice It minimo pari a 0,20 mq/mq e un Indice It massimo pari a 0,55 mq/mq.; “

SI CHIARISCE NELLE AREE DI INTERVENTO ASSOGGETTATE A POC LA CAPACITÀ EDIFICATORIA VIENE ESAURITA DALLE NUOVE EDIFICAZIONI OVVERO DALLE EDIFICAZIONI IN ESSERE NON CLASSIFICATE COME BENI DI RILEVANZA STORICO – ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE, PERTANTO, VISTA LA SITUAZIONE SPECIFICA CHE

VEDE IL LOTTO GIÀ IN PARTE EDIFICATO (1.200 MQ DI SLU ESISTENTE), L'INDICE EFFETTIVO È DA CONSIDERARSI ALLA LUCE DELLE PREESISTENZE. SI PROVVEDE PERTANTO A CORREGGERE L'INDICE IN SCHEDA TECNICO NORMATIVA, NONCHÉ INSERENDO LA SPECIFICA IN MERITO ALLA QUOTA DI SUPERFICIE ESISTENTE. SI CHIARISCE INOLTRE CHE SULLE SUPERFICI ESISTENTI NON È DOVUTO ALCUN CONTRIBUTO PEREQUATIVO.

II “- risulta necessario ricalcolare la superficie utile lorda in base all'lt; “

NON SI RITIENE NECESSARIO IN RAGIONE DELLA RISPOSTA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO.

II “• Ai sensi del comma 12 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, relativamente all'area di trasformazione P13 Comparto A proposta con il POC, ubicata all'interno dell'APC 01 – SAIB – Fossadello, deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA di cui all'art. 88 del PTCP; “

SI EVIDENZIA CHE LA PREVISIONE DI RAGGIUNGIMENTO DELLE CARATTERISTICHE DI APE SONO FISSATE DALLO STRUMENTO COMUNALE. SI EVIDENZIA ALTRESÌ CHE PER INTERVENTI DI COSÌ BASSA RILEVANZA DIMENSIONALE DIFFICILMENTE SI POTRANNO RAGGIUNGERE PRESTAZIONI ADEGUATE.

“4. Dalla verifica di conformità delle Schede d'Ambito POC01/P10 e POC03/P13 e POC02/P05, con quanto disposto dalle corrispondenti Schede d'Ambito territoriale del PSC “AMBITO APC 01 – SAIB – FOSSADELLO” e AMBITO APS 01 – San Nazzaro – Caorso, è emerso quanto segue:

II • le Schede di PSC indicano la percentuale delle funzioni caratterizzanti e di quelle ammesse: produttivo min 55% e commercio-terziario, ludico-ricreativo max 45%. Si verifichino pertanto le funzioni relative alle aree di Trasformazione proposte, indicate nelle Schede di POC, secondo tali parametri; “

SI CHIARISCE CHE SARÀ IL PROGETTO DEFINITIVO A FISSARE LE FUNZIONI IN LINEA CON IL MERCATO E CON LE OPPORTUNITÀ, NEL RISPETTO DELLO STRUMENTO VIGENTE.

II “• risulta necessario rivedere le definizioni e i dati relativi alle Dotazioni territoriali, contenuti nelle Schede di POC, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R.20/2000 (art. A-23 Infrastrutture per l'urbanizzazione e art. A-24 Attrezzature e spazi collettivi), mettendo in evidenza il rispetto della dotazione minima di aree pubbliche (15% st), le dotazioni infrastrutturali per l'urbanizzazione e le dotazioni ecologico-ambientali; si evidenzia inoltre il contributo perequativo definito; “

SI CHIARISCE CHE LE AREE DI TRASFORMAZIONE PREVEDONO LA QUANTIFICAZIONE DEFINITA DALLA LR 20/00 E SS MM, MENTRE, IN MERITO A QUANTO DEFINITO DAI SUDDETTI ARTICOLI, TALI PRESCRIZIONI VERRANNO IN PARTE INSERITE IN SCHEDA NORMA A SEGUITO DEI PARERI DI COMPETENZA DEGLI ENTI COMPETENTI

II “• si indichi nelle Schede di POC la percentuale minima di superficie permeabile (20% da PSC); “

NON SI RITIENE NECESSARIO IN QUANTO GIÀ SPECIFICATO NELLA STRUMENTAZIONE DI PIANO. SI RICORDA INFATTI CHE IL PSC È STRUMENTO COMPLEMENTARE E, IN TEMA DI PRESCRIZIONI ASSOLUTAMENTE VINCOLANTE.

II “• risulta necessario integrare la sezione “Interventi di trasformazione/riqualificazione proposti dal PSC” con quanto effettivamente indicato nelle Schede di PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO IN QUANTO GIÀ SPECIFICATO NELLA STRUMENTAZIONE DI PIANO. SI RICORDA INFATTI CHE IL PSC È STRUMENTO COMPLEMENTARE E, IN TEMA DI PRESCRIZIONI, ASSOLUTAMENTE VINCOLANTE. SI CHIARISCE INOLTRE CHE QUANTO INSERITO NELLE SCHEDE D'AMBITO DI PSC RIGUARDA L'INTERO AMBITO TERRITORIALE, PERTANTO NON TUTTI GLI OBIETTIVI SONO RIFERITI AD OGNI SINGOLO COMPARTO DI ATTUAZIONE.

II “• gli obiettivi di progetto e le relative prescrizioni riportate nelle Schede di POC dovranno essere riviste ed integrate sulla base degli obiettivi particolari e complementari indicati nella Disciplina Generale contenuta nelle Scheda d’Ambito di PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO, VISTA LA RIDOTTA DIMENSIONE DEL COMPARTO E LA NATURA DELL’INTERVENTO (QUALE COMPLETAMENTO DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO ESISTENTE) INTEGRARE GLI OBIETTIVI ESPlicitATI IN SCHEDA TECNICO NORMATIVA.

II “• risulta necessario riarticolare la sezione relativa alle dotazioni territoriali in “Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti”, “Dotazioni ecologiche e ambientali” e “Prestazioni di qualità urbana richieste”; le prescrizioni che saranno inserite in ognuna delle sezioni dovranno essere coerenti con quanto indicato nelle specifiche Schede d’Ambito di PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO INTERVENIRE IN TAL SENSO, TANTO PIÙ IN MERITO AD UN COMPARTO ATTUATIVO DI TAL DIMENSIONE E NATURA.

“5. Ai sensi dell’art.9 comma 14 del PSC le aree di trasformazione proposte, sono subordinate all’esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti; “

SI CHIARISCE CHE TALE PRESCRIZIONE VIGE IN FORZA DELLA NORMATIVA DI PSC E DI POC. SI CHIARISCE COMUNQUE CHE, IN FORZA DELL’ACCOGLIMENTO DEI PARERI DI COMPETENZA, VERRÀ INTEGRATA STRUTTURA DELLA SCHEDA TECNICO NORMATIVA.

“6. Relativamente alle Aree di Trasformazione P05 Comparto A e P13 Comparto A, risulta necessario verificare le condizioni previste dall’art.16 comma 4 delle NTA di PSC in riferimento alla realizzazione parziale delle aree di trasformazione (i diritti edificatori e le dotazioni territoriali di cessione, devono essere suddivisi in modo proporzionale all’estensione dell’area di intervento, e il POC definisce gli interventi infrastrutturali e di mitigazione ambientale a specificazione di quelli definiti dal PSC, che rappresentano una pre condizione all’attuazione di ogni singolo stralcio funzionale); “

IN MERITO AL COMPARTO P05 I DIRITTI EDIFICATORI E RELATIVI STANDARD VENGONO RISPETTATI IN FORZA DEL RICONOSCIMENTO DELLE SUPERFICI A DOTAZIONE PUBBLICA GIÀ INDIVIDUATI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1 .A IN MERITO ALLA P13 I DIRITTI EDIFICATORI E RELATIVI STANDARD VENGONO RISPETTATI IN FORZA DEL RICONOSCIMENTO DELLA SUPERFICIE ESISTENTE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 3.

“7. Ai sensi dell’art.17 comma 4 delle NTA di PSC, fatto salvo il massimo carico urbanistico ammesso, il POC può articolare relativamente alle aree di trasformazione proposte, le funzioni caratterizzanti, con altre funzioni ammesse, previa verifica di compatibilità urbanistica e ambientale delle stesse sino a un 45% della Slu complessiva per le aree di trasformazione prevalentemente produttive; si evidenzia tale articolazione nelle specifiche Schede d’Ambito; “

SI CHIARISCE CHE SARÀ IL PROGETTO DEFINITIVO A FISSARE LE FUNZIONI IN LINEA CON IL MERCATO E CON LE OPPORTUNITÀ, NEL RISPETTO DELLO STRUMENTO VIGENTE.

“8. Ai sensi del comma 2 dell’art.103 del PSC, essendo le aree di trasformazione interessate da fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti, devono essere verificati, alla scala adeguata, gli interventi all’interno di dette fasce, specificando puntualmente gli interventi maggiormente funzionali al perseguimento degli obiettivi di limitazione dell’esposizione all’inquinamento atmosferico e al rumore ambientale, di miglioramento paesaggistico, con particolare riferimento all’assetto complessivo della Rete ecologica di cui all’art.35 del PSC; “

SI CHIARISCE CHE GLI INTERVENTI ALL’INTERNO DELLE FASCE DI AMBIENTAZIONE SARANNO DEFINITI DAI PROGETTI ATTUATIVI IN LINEA CON LA NORMATIVA DI RUE, ART. 80, DEFINITO IN ATTUAZIONE DELL’ART.35.

**“9. Relativamente al Programma di attuazione delle dotazioni territoriali – localizzazione dei distributori di carburante – della viabilità e delle cabine elettriche si evidenzia quanto segue:**

II • Sulla Tav. POC02 si riporta uno stato di fatto parziale relativo alle dotazioni territoriali esistenti e a quelle non attuate. Non è però specificata la programmazione e la definizione delle priorità e non sono individuate le dotazioni territoriali inserite nel POC adottato; viene solo indicato l'intervento relativo alla tangenziale del capoluogo per il quale verrà impiegato il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC. Il POC dovrà pertanto essere adeguato alle disposizioni di cui all'art.9 “Caratteri, contenuti, compiti e validità del POC” (il POC, oltre a definire in merito agli ambiti per i nuovi insediamenti, le dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, programmi la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità); “

SI CHIARISCE CHE, IN FORZA DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 2 AL POC (PROT. GEN. 9304 DEL 12.11.12) SI È PROVVEDUTO CON L'INSERIMENTO ALL'INTERNO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI POC DEL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE, NONCHÉ SI È PROVVEDUTO ALL'INSERIMENTO, ALL'INTERNO DELLA TAV 2 DEL POC, DI UNA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE DOTAZIONI PRESENTI E PROGRAMMATE. CIÒ NONOSTANTE SI CHIARISCE CHE, IN RAGIONE DELLA REALTÀ COMUNALE NON È POSSIBILE DEFINIRE IN MODO ASSOLUTO LE PRIORITÀ A LUNGO TERMINE. IN MERITO ALL'INDIVIDUAZIONE DELLE DOTAZIONI ALL'INTERNO DEI COMPARTI ATTUATIVI SI RIBADISCE CHE NON È POSSIBILE INSERIRE UN DISEGNO DEFINITIVO DELLE STESSE IN QUANTO NON ESISTONO AD OGGI I PROGETTI ATTUATIVI DEFINITIVI. CIÒ CHIARITO SI RIMARCA CHE, ALL'INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE VIENE RIPORTATA LA QUANTITÀ ED UN DISEGNO DI ASSETTO DI MASSIMA, ANCHE IN RAGIONE DELLE PRESCRIZIONI DERIVANTI DAL PSC

II “• Il POC adottato dovrà essere adeguato alle disposizioni di cui all'art.113 “Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi” comma 2 delle NTA di PSC, che, in particolare, assegna al POC i seguenti compiti:

II - articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000, individuando anche nuove localizzazioni in ambito rurale per specifiche attività sportive pubbliche e private in linea con quanto previsto dall'art.56, comma 9, lettera d del PTCP; “

SI RIMARCA CHE, COME GIÀ CITATO, SI È PROVVEDUTO CON L'INSERIMENTO DI UNA TABELLA RIASSUNTIVA ED ESPLICATIVA DELLE DOTAZIONI PREVISTE (ATTUATE E NON ATTUATE) E PROGRAMMATE.

II “- programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi; “

SI RICHIAMA L'ART. 1, COMMA 13 NEL QUALE SI SPECIFICA CHE “ LA PREVISIONE DA PARTE DEL POC DEI NUOVI INSEDIAMENTI È SUBORDINATA ALL'ESISTENZA OVVERO ALLA CONTEMPORANEA REALIZZAZIONE E ATTIVAZIONE DI UNA ADEGUATA DOTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI”. NON SI RITIENE, COMUNQUE, COGENTE L'INSERIMENTO DI TALE SPECIFICA ALL'INTERNO DEL POC. SI CHIARISCE INFATTI CHE TALE SPECIFICA SARÀ EVENTUALMENTE INSERITA, E RIBADITA, ALL'INTERNO DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PUA, OVVERO ALL'INTERNO DEGLI ATTI UNILATERI D'OBBLIGO PROPEDEUTICI ALL'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO.

II “- individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità; “

COME GIÀ RIMARCATO, NON È POSSIBILE, SE NON IN LINEA DI MASSIMA ED IN TERMINI NUMERICI, DEFINIRE LE AREE CHE SARANNO DESTINATE ALL'ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI, IN QUANTO NON ESISTONO I PIANI ATTUATIVI DEFINITIVI.

**“10. Relativamente al Norme Tecniche di Attuazione si evidenzia quanto segue:**

II • Risulta necessario rivedere il testo del comma 12 dell'art.1 delle NTA di POC, chiarendo la definizione “in modo indicativo”, in quanto sulla Tav. POC02 si riportano con un simbolo grafico solo gli “Impianti di distribuzione di carburante” esistenti; “

NON SI RITIENE NECESSARIO CHIARIRE TALE DICITURA IN QUANTO SEMBRA CHIARO, CARTA ALLA MANO, CHE L'INDIVIDUAZIONE CON SIMBOLOGIA PUNTUALE NON PUÒ CHE ESSERE "INDICATIVA" E NON AREALE.

II "• Come indicato nell'art.16 delle NTA del PSC le aree di trasformazione interessano parti del territorio urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali, e non del territorio urbanizzato, come riporta l'art.9 delle NTA di POC; si corregga pertanto tale incongruenza; "

SI CORREGGE IL REFUSO

II "• Si integri la definizione di Slu = Superficie lorda utile contenuta nel comma 1 dell'art.10 delle NTA di POC sulla base di quella contenuta nel comma 1 dell'art.17 delle NTA di PSC; inoltre si riporti la definizione di Indice di utilizzazione territoriale; "

PUR NON COSTITUENDO ELEMENTO DI INCONGRUENZA, SI PROVVEDERE ALL'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLATO AL FINE DI UNA MAGGIORE CHIAREZZA.

II "• L'art.13 comma 1 delle NTA di POC, non risulta conforme a quanto disposto dall'art.9 delle NTA di PSC che prevede, in linea con la legislazione regionale, l'individuazione degli impianti di distribuzione carburante all'interno del POC e non del RUE. Per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici, si recepisca quanto disposto dalla normativa regionale (disposizioni regionali relative agli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili emanate in attuazione delle Linee guida nazionali approvate con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 10/09/2010, etc.); "

NON SI CONSIDERA NECESSARIA ALCUNA MODIFICA NORMATIVA. IN MERITO AI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE, SI CHIARISCE INFATTI CHE, IN LINEA CON QUANTO RIPORTATO NELLE NORME DI PSC È COMPITO DEL POC L'INDIVIDUAZIONE, COSÌ COME DA TAVOLA 2, IN MODO INDICATIVO. È COMPITO INVECE DEL RUE DEFINIRNE L'ESTENSIONE AREALE E LA NORMATIVA DI DETTAGLIO. IN MERITO AGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, SI RIMARCA CHE QUANTO DEFINITO DAL DECRETO 10 SETTEMBRE 2010 DEVE NECESSARIAMENTE ESSERE RISPETTATO, COME D'ALTRA PARTE TUTTA LA NORMATIVA DI SETTORE. RISULTA PERTANTO SUPERFLUO L'INSERIMENTO DEI CONTENUTI DELLO STESSO DECRETO. SI PROVVEDE, COMUNQUE ALL'INSERIMENTO DELLA CITAZIONE DEL DECRETO STESSO ALL'INTERNO DELLE NORME DI POC ("E COMUNQUE NEL RISPETTO DI QUANTO DEFINITO DAL DECRETO DEL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO DEL 10/09/2010 E SS.MM.")

"11. Relativamente alle **direttive/indirizzi del PSC riferiti al POC** si evidenzia quanto segue:

II • Il POC dovrà essere adeguato alle direttive di cui all'art.9 delle NTA del PSC; in particolare:

II - gli elaborati di POC "Relazione Illustrativa. Fattibilità economico-finanziaria e "Documento Programmatico per la Qualità Urbana" non hanno i contenuti previsti dallo stesso articolo e dalla L.R.20/2000; "

SI RITIENE CHE, GLI ELABORATI COSÌ COME CONSEGNATI A SEGUITO DELLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONE AVANZATA DAGLI UFFICI PROVINCIALI, SIANO SUFFICIENTEMENTE ESAUSTIVI E COMPLETI, TENUTO CONTO DELLA REALTÀ DI CUI SI TRATTA E DELLA SITUAZIONE ECONOMICA DELL'INTERO PAESE.

II " - nelle NTA di POC sono state indicate le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, ma non di quelli di conservazione e in particolare non sono stati disciplinati progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale; "

SI EVIDENZIA CHE, ALLO STATO ATTUALE DELLE COSE, ESISTE, PER IL TERRITORIO DI CAORSO, UN SOLO APPROFONDIMENTO COMPIUTO DELLA PROVINCIA, COSÌ COME DEFINITO DALL'ART. 53, COMMA 1 DELLE NTA DEL PTCP, RELATIVO AL "PROGETTO DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEGLI AMBITI DI PERTINENZA DEL TORRENTE NURE". NON ESSENDO AGILMENTE CONSULTABILE, SI RIMANDA IL RECEPIMENTO DEL "PROGETTO NURE" AD UNA SUCCESSIVA VARIANTE DI POC DI APPROFONDIMENTO SULLA RETE ECOLOGICA/LINEE GUIDA, IN MODO DA COORDINARE LE RISPETTIVE AZIONI.

II " - non è stata definita la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica; "

SI RICHIAMANO LE SCHEDE TECNICO NORMATIVE CHE INDIVIDUANO E DEFINISCONO LE QUOTE DI DOTAZIONI PUBBLICHE. IN TERMINI DI INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA, SI CHIARISCE CHE NELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE E NELLA VALSAT VENGONO INDIVIDUATE OVVERO FISSATI INTERVENTI MINIMI SPECIFICI.

II “- non si è effettuata una programmazione della contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. “

SI RICHAMA L'ART. 1, COMMA 13 NEL QUALE SI SPECIFICA CHE “ LA PREVISIONE DA PARTE DEL POC DEI NUOVI INSEDIAMENTI È SUBORDINATA ALL'ESISTENZA OVVERO ALLA CONTEMPORANEA REALIZZAZIONE E ATTIVAZIONE DI UNA ADEGUATA DOTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI”. NON SI RITIENE, COMUNQUE, COGENTE L'INSERIMENTO DI TALE SPECIFICA ALL'INTERNO DEL POC. SI CHIARISCE INFATTI CHE TALE SPECIFICA SARÀ EVENTUALMENTE INSERITA, E RIBADITA, ALL'INTERNO DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PUA, OVVERO ALL'INTERNO DEGLI ATTI UNILATERI D'OBBLIGO PROPEDEUTICI ALL'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO.

II “• Risulta opportuno utilizzare nelle Schede d'Ambito di POC le stesse definizioni indicate nelle NTA di PSC, art.17; in particolare si sostituisca “Indice Edificatorio” con “Indice Territoriale (It)”; “

NON SI CONSIDERA NECESSARIA TALE CORREZIONE.

II “• Risulta necessario integrare le schede d'Ambito di POC al fine di recepire tutti i vincoli e le tutele presenti relativamente alle aree di trasformazione, così come dispone l'art.28 comma 4 delle NTA di PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. È OVVIO CHE AI SENSI DELLA NORMATIVA DI PSC IL POC, IN TERMINI ATTUATIVI, RECEPISCE, OVVERO DOVRÀ RISPETTARE, TUTTI I VINCOLI FISSATI, ED INDIVIDUATI GRAFICAMENTE DAL PSC.

II “• Risulta necessario verificare rispetto alle aree di trasformazione proposte dal POC, i rispetto degli obiettivi di cui al comma 3 dell'art.37 Unità di Paesaggio delle NTA di PSC, evidenziandone l'esito nelle Schede d'Ambito di POC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO TALE VERIFICA. SI EVIDENZIA INFATTI CHE IL PSC APPROVATO GIÀ DEFINISCE GLI OBIETTIVI DI TRASFORMAZIONE DA INSERIRE NEL POC, PERTANTO TALE VERIFICA È DA EFFETTUARSI IN SEDE DI PSC E NON DI POC.

II “• Il POC, ai sensi del comma 3 dell'art.82 delle NTA di PSC deve individuare le aree interessate da recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, in conformità ai contenuti del PSC; “

SI CHIARISCE CHE, PER LA NATURA E L'ESTENSIONE DELLE PREVISIONI INSERITE NEL POC NON SI CONSIDERANO NECESSARIE ULTERIORI MISURE COMPENSATIVE. CIÒ DETTO SI RIMANDA AD EVENTUALE VARIANTE DI POC LA VALUTAZIONE IN MERITO A TALE INDIVIDUAZIONE.

II “• Il comma 11 dell'art.83 delle NTA di PSC prevede che all'interno degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, sia il POC ad individuare e disciplinare le aree idonee all'installazione di serre per attività orto florovivaistiche; si provveda pertanto a recepire tale direttiva; “

SI CHIARISCE CHE, NON ESSENDOCI ALCUNA RICHIESTA IN TAL SENSO NON SI RITIENE NECESSARIO PROCEDERE CON L'INTEGRAZIONE RICHIESTA. QUALORA GIUNGERANNO RICHIESTE IN TAL SENSO SI PROVVEDERÀ A VARIANTE SPECIFICA DI POC.

II “• Ai sensi dell'art.111 comma 2 delle NTA di PSC il POC deve individuare la delimitazione dell'area del depuratore; “

SI CHIARISCE CHE L'INDIVIDUAZIONE IN CARTOGRAFIA È STATO FATTO ACCORPANDOLO ALLE AREE DI DOTAZIONE, MANCA PERÒ LA DEFINIZIONE IN LEGENDA NONCHÉ LA SPECIFICA AD HOC. SI PROVVEDE PERTANTO ALLA CORREZIONE DELL'ERRORE MATERIALE INSERENDO NELLA LEGENDA DELLA TAVOLA 2 DEL POC IL DEPURATORE.

II “• Risulta necessario recepire nelle NTA di POC, le disposizioni delle NTA di PSC di cui ai seguenti articoli:

II - art.27 “Norme transitorie”, comma 4, integrando l'art.16 di POC; “

NON SI RITIENE NECESSARIA TALE INTEGRAZIONE IN QUANTO LE NORMATIVE DI PSC E POC SONO TRA LORO COMPLEMENTARI. RISULTA PERTANTO UN ELEMENTO RIDONDANTE.

II “- art.35 “Rete ecologica”, comma 13 al fine di definire le modalità attuative delle aree della Rete ecologica, che potranno essere soggette ad accordi pubblico – privato; “

SI RIMARCA LA NORMATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART.35 È COSTITUITA DALL'ART. 80 DEL RUE.

II “- art.62 “Disciplina degli scarichi”, relativamente alle direttive al POC e ai successivi strumenti attuativi. In merito alle verifiche previste, si richiama quanto espresso nei pareri formulati dalla Autorità con competenza in materia ambientale sul POC adottato; “

SI RIMANDA A QUANTO RISPOSTO AI PARERI DI COMPETENZA.

II “- art.64 “Disciplina del risparmio idrico”, comma 1; “

SI RITIENE CHE SIA SUFFICIENTE L'ADEGUAMENTO DELLE SINGOLE SCHEDE, ANCHE IN LINEA CON I PARERI DI COMPETENZA

II “- art.77 “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)”, comma 2, in merito alla definizione delle modalità attuative dei contenuti del PTCP e comma 3, in merito ai progetti di tutela e valorizzazione individuati dal PTCP e recepiti dal PSC; “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA IN MODO PARTICOLARE IN MERITO ALLE MODALITÀ ATTUATIVE DEI CONTENUTI DEL PTCP, ANCHE IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE L'ATTUAZIONE DEL POC AVVIENE ANCHE ATTRAVERSO L'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DEL PSC E DEL PTCP. SI CHIARISCE INOLTRE CHE, ALLO STATO ATTUALE DELLE COSE, NON ESISTONO, PER IL TERRITORIO DI CAORSO APPROFONDIMENTI COMPIUTI IN ACCORDO CON LA PROVINCIA, COSÌ COME DEFINITO DALL'ART. 53, COMMA 1 DELLE NTA DEL PTCP. SI RIMANDA A SUCCESSIVA VARIANTE DI POC TALE EVENTUALE INTEGRAZIONE.

II “- art.85 “Ambiti agricoli periurbani”, commi 6 e 7; “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA. SI CHIARISCE INFATTI CHE QUALORA SORGA LA NECESSITÀ DI INDIVIDUARE PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE, SI PROVVEDERE IN LINEA CON I COMMI 6 E 7 CON APPOSITO PROGETTO CON SVILUPPO UNITARIO OVVERO CON ACCORDO EX ART. 18

II “- art.87 “Misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione di edifici incongrui esistenti nel territorio rurale”; “

SI PROVVEDE AD INSERIRE IL COMMA 9 DELL'ART 9 “AI SENSI DELL'ART. 87, COMMA 2 DELLE NTA DI PSC, LE AREE DI TRASFORMAZIONE POSSONO ACCOGLIERE IL CREDITO EDILIZIO DERIVANTE DALLA DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI CON DESTINAZIONE LEGITTIMAMENTE CONSOLIDATA , QUANTIFICATO IN LINEA CON LO STESSO ART. 87,

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

CHE POTRÀ ESSERE UTILIZZATO COME INCREMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA DELL'AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE FINO AD UN MASSIMO DEL 10% DELLA SLU DEFINITA DALLA SCHEDA TECNICO – NORMATIVA. LA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE DI TALE QUOTA AGGIUNTIVA NON COMPORTA VARIANTE DI POC RELATIVA AI PARAMETRI URBANISTICI DEL COMPARTO DI TRASFORMAZIONE.”

II “- art.89 “Centri storici e strutture insediative storiche non urbane”; “

SI CHIARISCE CHE SI È RITENUTO PIÙ OPPORTUNO INSERIRE LA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI E DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE ALL'INTERNO DEL RUE, TITOLO III, CAPO I. IN MERITO SI PREVEDE L'INSERIMENTO NELLE NTA DEL POC DI UN NUOVO COMMA DELL'ART. 1 DI RIMANDO AL RUE “14. *SI DEMANDA AL RUE LA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI E DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE, AD ECCEZIONE DI PARTICOLARI INTERVENTI E PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA*”

II “- art.92 “Ambito specializzato per attività produttive”, comma 11; “

NON SI RITIENE NECESSARIO INSERIRE TALE SPECIFICA VISTA LA NECESSITÀ DI ACCORDO EX ART. 18 PER GARANTIRE IL CONTRIBUTO PEREQUATIVO. CIÒ NONOSTANTE, PER MAGGIOR CHIAREZZA SI INTEGRA L'ART. 11 CON IL COMMA 13 “13. *L'ATTUAZIONE DI NUOVE PREVISIONI DI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE MOTIVATE DA ESIGENZE DI SVILUPPO, RIORGANIZZAZIONE O TRASFERIMENTO DI SPECIFICHE AZIENDE GIÀ INSEDIATE, È SUBORDINATA ALLA PREVENTIVA SOTTOSCRIZIONE DI APPOSITI ACCORDI PREVENTIVI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20/2000*”.

II “- art.95 “Aree di trasformazione produttive”, comma 3 delle NTA di PSC, considerato comunque che l'lt max indicato dalla norma è differente da quello indicato nelle specifiche Schede d'Ambito; “

NON SI RITIENE NECESSARIO L'INSERIMENTO NELLE NTA DEL POC DI TALE SPECIFICA, IN QUANTO LE SCHEDE TECNICO – NORTATIVE VENGONO ELABORATE NEL RISPETTO DEL PSC E DEI PARAMETRI MINIMI E MASSIMI FISSATI DALLO STESSO.

II “- art.102 Viabilità, comma 5; “

SI CHIARISCE CHE TALE DISCIPLINA È INSERITA ALL'INTERNO DEL RUE (ARTT. 73, 74, 75, 76).

II “- art.110 “Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto”; “

SI CHIARISCE CHE, IN LINEA CON QUANTO PREVISTO DAL PSC (*IL POC INDIVIDUA LA DELIMITAZIONE DELLE AREE CIMETERIALI*), LA TAVOLA 2 DEL POC INDIVIDUA TALE TEMATISMO. IN TERMINI DI DISPOSIZIONI RELATIVE AD AMPLIAMENTI E ADEGUAMENTI DELLE STRUTTURE ESISTENTI, SI RICORDA CHE TALE FACOLTÀ SI CONFIGURA QUALE OPPORTUNITÀ E NON NECESSITÀ.

II “- art.116 “Disciplina”, comma 2, definendo, all'interno delle aree oggetto di intervento, ove necessario, ulteriori Dotazioni ecologiche e ambientali, specificandone le caratteristiche con l'obiettivo di minimizzare gli impatti degli interventi di trasformazione sul sistema ambientale, paesaggistico e antropico; “

SI CHIARISCE CHE, QUALORA LA VALSAT RELATIVA AGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE ATTIVATI NEL POC PREVEDESSE TALE NECESSITÀ, SARÀ LA SCHEDA TECNICO – NORMATIVA A DEFINIRE TALI AZIONI DI COMPENSAZIONE.

II “- art.117 “Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali”, comma 2 e 3; “

NON SI RITIENE NECESSARIO INSERIRE TALE SPECIFICA VISTA IL RICHIAMO DI CUI ALL'ART.1 COMMA 13 E ALL'ART. 4.1 DELL'ACCORDO EX ART.18. CIÒ NONOSTANTE, PER MAGGIOR CHIAREZZA SI INTEGRA L'ART. 11 CON IL COMMA 14 “14. *CIASCUN INTERVENTO DIRETTO ALL'ATTUAZIONE DI UN NUOVO INSEDIAMENTO O ALLA RIQUALIFICAZIONE DI UN INSEDIAMENTO ESISTENTE, COMPORTA L'ONERE PER IL SOGGETTO ATTUATORE:*

A) *DI PROVVEDERE AL REPERIMENTO ED ALLA CESSIONE AL COMUNE, DOPO LA LORO SISTEMAZIONE, DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI, NELLA QUANTITÀ FISSATA DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE E IN MISURA NON INFERIORE A QUANTO PREVISTO DALLA LR 20/2000 E SS MM.;*

B) *DI PROVVEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE AL DIRETTO*

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI, IVI COMPRESI GLI ALLACCIAMENTI CON LE RETI TECNOLOGICHE DI INTERESSE GENERALE E LE EVENTUALI OPERE DI ADEGUAMENTO DI QUESTE ULTIME RESE NECESSARIE DAL NUOVO CARICO INSEDIATIVO;

C) DI PROVVEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI INDIVIDUATE DAL PIANO;

D) DI CONCORRERE ALLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI, ATTRAVERSO LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART.28 DELLA LR 31/2002 SALVO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. A-26, COMMA 4BIS

➤ **VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE IN RIF. ALLA L.R.20/2000 E AD ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI**

**“12.** L'elaborato di POC **“Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria”**, predisposto in risposta alla richiesta di integrazioni della Provincia, non mette in evidenza in modo analitico, i contenuti dello strumento adottato e le motivazioni delle previsioni di cui si prevede l'attuazione nel corso del quinquennio, il dimensionamento di Piano e le valutazioni di spesa necessaria; in particolare non contiene un'agenda, come dispone l'art.30 comma 2, lett. f-bis della L.R.20/2000, attinente all'attuazione del Piano, che indichi tempi, risorse e soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali e alle infrastrutture per la mobilità. Il Comune prevede di impiegare il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC per la realizzazione della tangenziale del Capoluogo individuata sulla Tav. POC02, di cui si riporta un estratto nell'elaborato di POC **“Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria”**; con nota comunale prot. n.96 del 05.01.2013 (pervenuta in data 10.01.2013 prot. Prov.le n.0001617) si evidenzia che **“L'Amministrazione Comunale procederà ad inserire nel “Piano Triennale delle opere Pubbliche” l'investimento delle perequazioni che entreranno a seguito delle manifestazioni di interesse presentate dalle Ditte interessate ad interventi sul territorio Comunale”**. Risulta pertanto necessario modificare la **“Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria”** sulla base di quanto disposto dall'art.30 comma 2, lett. f-bis della L.R.20/2000; **“**

SI CHIARISCE CHE, IN RAGIONE DELLA REALTÀ COMUNALE, NONCHÉ DELLA SITUAZIONE DI CRISI NAZIONALE, NON È POSSIBILE DEFINIRE IN MODO INDEROGABILE LA PROGRAMMAZIONE E LA DEFINIZIONE DELLE PRIORITÀ, SE NON RIFERENDOLE ALLA TEMPORALITÀ QUINQUENNALE DEL POC. SI CHIARISCE CHE, IN FORZA DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 2 AL POC (PROT. GEN. 9304 DEL 12.11.12) SI È PROVVEDUTO CON L'INSERIMENTO ALL'INTERNO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI POC DEL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE (COSÌ COME RICHIAMATO DALLA RISERVA) CHE RAPPRESENTA PER UN COMUNE DI COSÌ RIDOTTA DIMENSIONE UNO SFORZO PROGRAMMATICO NON SEMPRE RISPETTABILE, NONCHÉ SI È PROVVEDUTO ALL'INSERIMENTO, ALL'INTERNO DELLA TAV 2 DEL POC (PARTE INTEGRANTE DELLO STRUMENTO STESSO), DI UNA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE DOTAZIONI PRESENTI E PROGRAMMATE, PERTANTO NON SI RITIENE NECESSARIO ULTERIORE APPROFONDIMENTO.

**“13.** L'elaborato di POC **“Documento programmatico per la Qualità Urbana”**, non risulta conforme alle disposizioni di cui all'art.30 comma 2, lett. a-bis della L.R.20/2000. L'elaborato contiene infatti, oltre ad una breve descrizione delle previsioni di POC, alcune trattazioni di carattere generale relativamente alle disposizioni normative regionali e ai diversi livelli di pianificazione, riportando tra l'altro alcune parti di testo già presenti nella **“Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria”**; non contiene invece l'individuazione, dei fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, e la definizione degli elementi di identità territoriale da salvaguardare e degli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

Risulta pertanto necessario modificare il **“Documento programmatico per la Qualità Urbana”** sulla base di quanto disposto dall'art.30 comma 2, lett. a-bis della L.R.20/2000; **“**

SI RIMARCA CHE, PER UNA REALTÀ COMUNALE COSÌ RIDOTTA NON È POSSIBILE ASSOLVERE IN MODO AMPIAMENTE SODDISFACENTE ALLE RICHIESTE DEL SUDDETTO ARTICOLO DELLA LR 20/00. SI CHIARISCE INOLTRE CHE, INDAGATA NELLE ANALISI DI PSC LA SITUAZIONE TERRITORIALE, NON SI SONO RICONTRATI PARTICOLARI PROBLEMATICHE E/O CARENZA DA TRATTARSI IN SEDE DI RELAZIONE, SE NON I FABBISOGNI DERIVANTI DALLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL POC ADOTTATO. IN ULTIMO SI PORTA ALL'ATTENZIONE LA SCARSA RILEVANZA DELLE TRASFORMAZIONI PROGRAMMATE: PREVISIONI DETTATE DA NECESSITÀ CONTINGENTI DI AMPLIAMENTO DI ALCUNE REALTÀ LOCALI, LE QUALI NON POSSONO E NON POTRANNO APPORTARE GRANDI MODIFICAZIONI ALLA SITUAZIONE DI EQUILIBRIO TERRITORIALE.

“14. Considerato che le aree di trasformazione P05 e P13 sono proposte con il POC solo per parte della loro estensione, risulta necessario modificare la **Tav. POC01 – Localizzazione delle aree di intervento**, inserendo la denominazione corretta P05 Comparto A e P13 Comparto A. Risulta inoltre opportuno inserire nella suddetta Tavola il riferimento alle specifiche Schede d'Ambito. Sulla medesima Tavola dovrà essere verificato il contenuto del cartiglio in coerenza con la rappresentazione; “

SI PROVVEDE ALLA CORREZIONE DELLA TAVOLA E CONTESTUALMENTE SI INSERISCE TALE SPECIFICA NELLA SCHEDA TECNICO NORMATIVA. NELLO SPECIFICO SI INSERISCE IN CARTOGRAFIA LA DEFINIZIONE P5.A E P13.A E L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE DI APPARTENENZA (PERIMETRO TRATTEGGIATO), NONCHÉ IN LEGENDA LA SPECIFICA *AREA DI TRASFORMAZIONE DI APPARTENENZA*. SI CORREGGONO I TITOLI DELLE SCHEDE GRAFICHE DELL'ELABORATO SCHEDE TECNICO NORMATIVE, NONCHÉ LA SIGLA IDENTIFICATIVA NELLA SECONDA

TAVOLETTA GRAFICA (DA PX A PX.A). IN MERITO ALLA RICHIESTA DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDE D'AMBITO NON SI RILEVA LA NECESSITÀ DI TALE RICHIESTA, TANTOMENO SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA IN MERITO ALLA MODIFICA DEL CARTIGLIO.

“15. La struttura delle **Schede d'Ambito** dovrà essere rivista al fine di recepire quanto richiesto nelle specifiche riserve (vd. ad esempio dotazioni territoriali). A tal fine si ritiene opportuno integrare le Schede con una specifica sezione dedicata alla prescrizioni conseguenti a vincoli e tutele rappresentati cartograficamente nelle schede medesime e con un'altra sezione dedicata a prescrizioni, interventi di mitigazione e compensazione indicati nella VALSAT; “

SI RICHIAMANO LE CONTRODEDUZIONI AI PARERI DI COMPETENZA, NONCHÉ ALLE PRESENTI RISERVE. CIÒ NONOSTANTE SI RIBADISCE CHE NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA E DELLE NORME DI PSC IL QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

CIÒ DETTO SI PROVVEDERÀ AD INSERIRE UN RIMANDO ALLA VALSAT, PUR RITENENDO LA COSA PURAMENTE FORMALE VISTA LA NATURA DEL DOCUMENTO.

“16. Sulla **Tav. POC02 - Programma di attuazione delle dotazioni territoriali – localizzazione dei distributori di carburante – della viabilità e delle cabine elettriche**, si riporta lo stato di fatto relativo alle dotazioni territoriali esistenti e a quelle non attuate. Non è però specificata la programmazione e la definizione delle priorità e non sono individuate le dotazioni territoriali inserite nel POC adottato; viene solo indicato l'intervento relativo alla tangenziale del capoluogo per il quale verrà impiegato il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC. L'elaborato non risulta pertanto conforme alle disposizioni di cui alla L.R.20/2000 art.A-24 comma 7 e all'art.113 comma 2 delle NTA di PSC, che assegna al POC i seguenti compiti: - articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000, individuando anche nuove localizzazioni in ambito rurale per specifiche attività sportive pubbliche e private in linea con quanto previsto dall'art.56, comma 9, lettera d del PTCP;

- II - programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- III - individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

Sulla medesima Tavola dovrà essere verificato il contenuto del cartiglio in coerenza con la rappresentazione; “

SI RIBADISCE CHE, IN FORZA DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 2 AL POC (PROT. GEN. 9304 DEL 12.11.12) SI È GIÀ PROVVEDUTO CON L'INSERIMENTO ALL'INTERNO DELLA SUDDETTA TAVOLA DI POC, DI UNA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE DOTAZIONI PRESENTI E PROGRAMMATE. CIÒ NONOSTANTE SI CHIARISCE CHE, IN RAGIONE DELLA REALTÀ COMUNALE, NONCHÉ DELLA SITUAZIONE DI CRISI NAZIONALE, NON È POSSIBILE DEFINIRE IN MODO INDEROGABILE LA PROGRAMMAZIONE E LA DEFINIZIONE DELLE PRIORITÀ SIA IN TERMINI DI TRASFORMAZIONE URBANA E PERTANTO NEANCHE IN TERMINI DI IMPLEMENTAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI CONNESSE, SE NON RIFERENDOLE ALLA TEMPSTICA QUINQUENNALE DEL POC. IN MERITO ALL'INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DI DETTAGLIO DELLE DOTAZIONI ALL'INTERNO DEI COMPARTI ATTUATIVI SI

RIBADISCE CHE NON È POSSIBILE INSERIRE UN DISEGNO DEFINITIVO DELLE STESSE IN QUANTO NON ESISTONO AD OGGI I PROGETTI ATTUATIVI DEFINITIVI. CIÒ CHIARITO SI RIMARCA CHE, ALL'INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE VIENE RIPORTATA OLTRE CHE LA QUANTITÀ, ANCHE UN DISEGNO DI ASSETTO DI MASSIMA, ANCHE IN RAGIONE DELLE PRESCRIZIONI DERIVANTI DAL PSC.

“**17. Relativamente alle Norme Tecniche di Attuazione**, oltre a quanto espresso in merito alla conformità delle stesse con il PSC e con le normative regionali vigenti ed il PTCP in merito a specifiche tematiche, si evidenzia quanto segue:

II • si integri l'art.5 con quanto disposto dai commi 2 bis e 5 dell'art.31 della L.R.20/2000; “

II

NON SI RITIENE INDISPENSABILE TALE SPECIFICA IN QUANTO LA LR DISCIPLINA GIÀ LA QUESTIONE ALL'OGGETTO, CIÒ NONOSTANTE, PER MAGGIORE SEMPLICITÀ DI CONSULTAZIONE DELLO STRUMENTO SI RITIENE OPPORTUNA L'INTEGRAZIONE NORMATIVA. SI INSERISCONO I COMMI 11 E 12 “11. PER LE OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO LA DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DEL PUA COMPORTA LA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ DELLE OPERE IVI PREVISTE.” E “12. AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 5 DELLA LR 20/00 IL PUA PUÒ ASSUMERE, ALL'ATTO DELIBERATIVO, VALORE DI CONCESSIONE EDILIZIA, PER TUTTI O PARTE DEGLI INTERVENTI PREVISTI, A CONDIZIONE CHE SUSSISTANO TUTTI I REQUISITI DELL'OPERA E SIANO STATI OTTENUTI I PARERI, LE AUTORIZZAZIONI ED I NULLA OSTA CUI È SUBORDINATO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA. LE

*EVENTUALI VARIANTI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE, RELATIVE A TALI INTERVENTI, POSSONO ESSERE RILASCIATE, A NORMA DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI, SENZA LA NECESSITÀ DI PRONUNCE DELIBERATIVE.”*

II “• si specifichi nell'art.6 che il Comune inserisce nel POC le proposte che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, definiti dal PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIA TALE INTEGRAZIONE NORMATIVA.

II “• si integri l'art.11 con le disposizioni di cui all'art.35 della L.R.20/2000 relative al procedimento di approvazione dei PUA; “

NON SI RITIENE NECESSARIA TALE INTEGRAZIONE NORMATIVA IN QUANTO LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PUA È GIÀ AMPIAMENTE DISCIPLINATA DALLA LR.

II “• risulta necessario eliminare nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione di POC, i riferimenti ad ambiti territoriali non pertinenti; “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA. SI CHIARISCE INFATTI CHE, SE IL RIFERIMENTO ERA VOLTO ALLA TRATTAZIONE ANCHE DEGLI AMBITI AD OGGI NON INSERITI NEL POC (VD. AD ESEMPIO AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI CON FUNZIONE RESIDENZIALE), SI CHIARISCE CHE SI È PROCEDUTO NELLA DIREZIONE DI MAGGIOR COMPLETEZZA.

“**18. Gli accordi con i privati disciplinati dall'art. 18 della L.R. n. 20/2000** rientrano nella categoria degli *accordi procedurali o preliminari* e, come stabilisce la circolare regionale del 1° febbraio 2010, illustrativa delle innovazioni introdotte dalla L.R. n. 6/2009, “*Essi vanno inquadrati tra le forme di partecipazione qualificata al procedimento di formazione e approvazione dei piani, per assicurare:*

• *la condivisione dei contenuti del provvedimento di pianificazione, da parte dei destinatari dello stesso e dunque di coloro che sono chiamati a darvi attuazione;*

• *la realizzazione di un risultato di interesse generale ulteriore, e di più elevata qualità, rispetto a quanto è esigibile con gli ordinari precetti legislativi, ai sensi in particolare dell'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000.”.*

Di particolare rilievo è quindi l'obiettivo, indicato nel secondo alinea, che giustifica la definizione di un patto tra Comune e operatori. Il presupposto per il ricorso agli accordi è che il beneficio per la comunità sia "maggiore" rispetto a quello raggiungibile tramite le ordinarie attività di pianificazione. L'intesa con il privato deve infatti rivelarsi essenziale per il raggiungimento del miglior assetto del territorio alla luce dell'interesse generale, in quanto la stessa consente di realizzare più di quanto potrebbe essere correttamente ottenibile attraverso gli ordinari strumenti di pianificazione. Le modifiche all'art. 30 della L.R. n. 20/2000 da parte della L.R. n. 6/2009 hanno dato ai Comuni uno strumento importante – il *Documento programmatico per la qualità urbana* – per definire obiettivi pubblici di miglioramento dei servizi, qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale,

oltre che il fabbisogno in termini di dotazioni territoriali, per la cui attuazione, manutenzione o ammodernamento il Comune può chiedere il concorso dei soggetti privati attraverso la conclusione di un accordo ai sensi dell'art. 18.

Sul piano giuridico, la sottoscrizione dell'accordo non impegna il Comune ad assumere nello strumento urbanistico da approvarsi quel determinato assetto urbanistico concordato con il privato. Per questo, l'art. 18, comma 3, ultimo periodo, stabilisce che l'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione del Piano cui accede e della conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

Quindi la Giunta, che è chiamata a deliberare l'accordo (in quanto ha potere di iniziativa e impulso in materia urbanistica), e chi sottoscrive l'accordo, si impegnano nei confronti dei privati sottoscrittori a proporre e a promuovere la conclusione dell'iter approvativo del Piano con i contenuti concordati, mentre il privato si obbliga ad adempiere agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'accordo. L'efficacia dell'accordo è dunque subordinata alla condizione che il Consiglio comunale, nella sua piena autonomia, recepisca i contenuti dell'accordo nel Piano adottato e approvato. Qualora tale condizione si realizzi, l'accordo acquista efficacia a decorrere dalla data di sottoscrizione, in caso contrario, resterà privo di effetti.

Ciò detto, gli accordi sul POC di Caorso presentano alcune criticità relative ad elementi richiesti dalla normativa sugli accordi e che si elencano:

II 1. obbligo di motivazione circa le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale, cioè i vantaggi che possono derivare per la comunità locale dal ricorso a detto strumento negoziale, in luogo dell'ordinaria applicazione della disciplina sugli obblighi che gravano sugli operatori, di cui all'art. A-26 della L.R. n. 20/2000.

In particolare non è chiaramente definito il rilevante interesse pubblico per la comunità locale in quanto, a parte il contributo perequativo (peraltro definito in via ordinaria dal PSC e da atti deliberativi assunti dal Comune e quindi non soggetto a negoziazione con i privati), non sono indicati interventi e/o opere in grado di assolvere a tale obiettivo. Va evidenziato infatti che le previsioni del PSC, in termini di obblighi a carico del privato e di condizioni stabilite per la trasformazione delle aree, rispondono a interessi pubblici non negoziabili. Quindi, in sede di accordo, tali obblighi non sono definibili a seguito di negoziazione. Essi costituiscono invece dati di fatto e condizioni giuridiche sicuramente da richiamare nell'accordo non come oggetto di negoziazione bensì come disposizioni che il privato condivide. Su questo punto va detto che l'accordo art. 18 e la condivisione del privato assumono particolare rilievo se si considera l'efficacia quinquennale del POC e la necessità che nel Piano debbano essere inserite previsioni insediative di operatori pronti a dare immediata attuazione alle stesse e ad assumere a proprio carico gli oneri per la realizzazione di dotazioni territoriali idonee a migliorare l'assetto della "città pubblica", sulla base dei fabbisogni quantificati nel *Documento programmatico per la qualità urbana*. “

SI CHIARISCE CHE L'UTILIZZO DELL'ACCORDO EX ART. 18 HA LA FUNZIONE DI TUTELARE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NELLA PREVISIONE DI INTERVENTI LEGATI ALLA COSTRUZIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA IN TERMINI DI TEMPORALITÀ REALE.

“In effetti, gli accordi non sembrano contenere alcuna rilevante scelta strategica e le loro statuizioni potrebbero essere contenute nelle convenzioni dei PUA (come per esempio il contributo di perequazione e le relative garanzie sul suo pagamento al Comune). Peraltro, pur indicando l'art. 3 quale oggetto degli accordi *“le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico da prevedersi all'interno del POC, avente ad oggetto l'attuazione dell'area di trasformazione ...”*, nondimeno non si rinvencono regolamentazioni che sviluppino tale oggetto. “

SI PROVVEDE ALLA CORREZIONE DELL'ART. 3.1 ELIMINANDO LA DICITURA *“LE MODALITÀ ATTUATIVE E”*

“Inoltre il comma 2 dell'art. 3 indica quale ulteriore oggetto degli accordi quello di *“concordare una variazione agli strumenti urbanistici comunali vigenti al fine di riportare la funzione urbanistica dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore, in ossequio alle esigenze del Comune.”* con una formulazione generica e senza alcuna indicazione circa il contenuto di quanto concordato. Occorre comunque tenere presente che i contenuti del PSC non sono derogabili, se non quelli a carattere discrezionale, così come gli obiettivi definiti dal PSC che rispondono a interessi pubblici o collettivi. “

NON SI COMPRENDE IL CONTENUTO DELLA RISERVA, CIÒ NONOSTANTE SI CHIARISCE CHE: I CONTENUTI DI QUANTO CONCORDATO VENGONO DEMANDATI ALLA SCHEDA TECNICO – NORMATIVA, IN QUANTO ENTRAMBI DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

DOCUMENTI AFFERENTI ALLO STESSO STRUMENTO URBANISTICO; NON SI METTONO IN ALCUN CASO IN DISCUSSIONE I CONTENUTI VINCOLISTICI E GLI OBIETTIVI DEL PSC.

“E' poi da segnalare che il comma 3 dell'art. 3 dell'accordo relativo all'area **P10** contiene una correzione, peraltro sottoscritta solo dall'operatore e non anche dal rappresentante comunale, dei quantitativi di Slu complessiva a destinazione produttiva (da 36.098 mq a 15.000 mq.) di cui non sono chiare le conseguenze su talune pattuizioni che peraltro non risultano, per l'effetto, modificate. “

NON SI RITROVA L'ERRORE DI CUI AL PRESENTE PUNTO, EVIDENZIANDO CHE NON ESISTE L'ART. 3.3. CONTESTUALMENTE SI COGLIE L'OCCASIONE PER CORREGGERE IL REFUSO DI STAMPA ALL'ART. 3.1 (DA 36.098 A 15.000)

II “2. E' necessario verificare la correttezza dei richiami contenuti negli accordi a una variante al POC (v. nel “Considerato” e in altri punti dell'articolato), mentre, per quanto detto in precedenza sulla natura degli accordi, non è corretta l'indicazione di “bozza” apposta su tutti gli accordi peraltro sottoscritti e quindi stipulati. Si segnala inoltre che, all'atto della stipula degli accordi, le garanzie previste non risulterebbero prestate in quanto nell'art. 9 non vengono riportati gli estremi delle garanzie stesse. Per correttezza amministrativa, eventuali garanzie dovrebbero essere prestate all'atto della sottoscrizione degli accordi, in quanto il privato si obbliga fin dalla sottoscrizione, mentre il Comune, sottoscrivendo l'accordo, si impegna a proporre e a promuovere la conclusione dell'iter approvativo del Piano con i contenuti concordati. Poiché le garanzie non sono state prestate all'atto della stipula degli accordi (e dell'adozione del POC), è opportuno che il Comune valuti la necessità di richiedere prima dell'approvazione del POC che i privati presentino al Comune le garanzie. “

SI CHIARISCE IN PRIMO LUOGO CHE, IN LINEA CON LA DELIBERA DI GC CHE SANCISCE IL BANDO PROPEDEUTICO ALLA REDAZIONE DEL POC, GLI ACCORDI VENGONO “STIPULATI” IN VIA DEFINITIVA DOPO L'ADOZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO DEL POC E PRIMA DEL DEPOSITO IN SEGRETERIA DI CONSIGLIO PROPEDEUTICA ALL'APPROVAZIONE DELLO STESSO. VISTA LA NATURA DELL'ACCORDO CHE COSTITUISCE PARTE INTERANTE DEL POC, NON SI POTEVA PROCEDERE ALL'ADOZIONE DELLO STESSO SENZA AVER ALLEGATO GLI STESSI ACCORDI. CIÒ PREMESSO, È CHIARO CHE GLI ACCORDI NON POSSONO CHE ASSUMERE FORMA DI BOZZA IN QUANTO, COME SOPRA RICHIAMATO, LA DELIBERA DI GC FISSA LA STIPULA DOPO L'ADOZIONE DEL PIANO.

II “3. Art. 7 *Rapporti con i terzi*. Il contenuto dell'art. 7 relativo alla salvaguardia dei diritti dei terzi, che risulterebbe peraltro conseguita a seguito delle procedure concorsuali, appare inutile, mentre la salvaguardia della normativa sulla distanza tra fabbricati, che non è derogabile dagli accordi art. 18 della L.R. n. 20/2000, è comunque elemento eventualmente da richiamare in una convenzione urbanistica o in un titolo edilizio abilitativo piuttosto che in un accordo del tipo in esame. “

NON SI COMPRENDE LA RILEVANZA DELLA RISERVA.

II “4. Art. 8 *Condizione sospensiva*. L'articolo contiene diverse regolamentazioni, non tutte coerenti con la condizione sospensiva, quali quelle relative a eventuali modifiche ai contenuti degli accordi (comma 2) in sede di approvazione (senza peraltro definirne puntualmente gli effetti) e soprattutto quelle inerenti l'eventuale presenza di altri proprietari all'interno dell'area di trasformazione cui sono ricollegati i singoli accordi (comma 3). Rispetto al comma 2, qualora l'esito della determinazione dell'organo consiliare porti a un parziale accoglimento ovvero alla necessità di introdurre talune modifiche ai contenuti degli accordi, occorrerà verificare, attraverso una preventiva rinegoziazione e integrazione delle clausole negoziali, la volontà del privato di provvedere comunque all'attuazione degli impegni assunti originariamente ovvero a farsi carico delle differenti previsioni contenute nella disciplina di piano in corso di approvazione. A questo scopo nell'ambito dell'accordo originario, dovrebbero essere previste precise clausole circa i margini e le tipologie di modificazione dei termini dell'accordo che le parti considerano non essenziali ai fini del mantenimento dell'efficacia degli impegni originariamente assunti. “

NON SI RITIENE NECESSARIO ALCUNA MODIFICAZIONE DEL TESTO NORMATIVO.

“Per quanto riguarda invece il comma 3, i suoi contenuti sono particolarmente critici in quanto il privato deve dimostrare la proprietà dell'area (o altro titolo di disponibilità in relazione al tipo di

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

trasformazione) e l'accordo deve contenere l'identificazione puntuale dell'area (anche catastalmente). L'eventuale presenza di altri proprietari all'interno dell'area (o meglio *ambito*) di trasformazione, va regolata dal POC prevedendo la consueta disciplina del disegno unitario (da concordare con tutti i proprietari, ovvero con meccanismi sostitutivi) e poi la possibilità di attuazione per sub ambiti con possibilità, quindi, di presentare un PUA per ciascun sub ambito e definirne l'attuazione con singoli accordi da sottoscrivere con i rispettivi proprietari. Quanto regolamentato dagli accordi nell'articolo in commento contrasta con altre parti degli accordi a proposito dell'obbligo di non apportare pregiudizio ai diritti dei terzi. “

SI CHIARISCE CHE LA STIPULA DELL'ACCORDO DA APPROVARSI IN CONSIGLIO COMUNALE COME PARTE INTEGRANTE DEL POC DOVRÀ ESSERE EFFETTUATA VISTA LA DOCUMENTAZIONE IDONEA (VISURE, ATTI DI PROPRIETÀ, ECC...), NONCHÉ SI EVIDENZIA CHE NEGLI ACCORDI SONO GIÀ RICHIAMATI I DATI CATASTALI DELLE AREE INTERESSATE DAL COMPARTO ATTUATIVO OGGETTO DELL'ACCORDO. SI CHIARISCE INOLTRE CHE LA NORMA DI POC GIÀ GESTISCE LA POSSIBILITÀ/MODALITÀ ATTUATIVA PER COMPARTI AUTONOMI. IL COMMA OGGETTO DI RISERVA NORMA, INFATTI, IL CASO IN CUI PIÙ PROPRIETARI ABBIANO FATTO RICHIESTA DI INSERIMENTO DEL POC MA NON TUTTI SI PRESENTINO ALLA STIPULA. IN TAL CASO L'ARTICOLO PREVEDE, VISTA LA NECESSITÀ DELLA SOTTOSCRIZIONE DA PARTE DI TUTTI I PROPRIETARI DELL'AREA OGGETTO DI TRASFORMAZIONE (E NON DELL'INTERO AMBITO), LA POSSIBILITÀ DI RIDEFINIRE LA PERIMETRAZIONE DI COMPARTO IN RAGIONE DELLO STRALCIO DELLE PROPRIETÀ PER LE QUALI NON SI È OTTENUTA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO.

II “5. Art. 9 *Modalità e tempi di liquidazione delle indennità e di realizzazione delle opere*. Le garanzie devono essere prestate all'atto della sottoscrizione dell'accordo, ovvero prima dell'approvazione del Piano cui l'accordo accede, con possibilità di stabilire qualche condizione risolutiva dell'accordo in caso di inadempimento da parte del privato. Inoltre, la mancata trasformazione delle aree, cui dovrebbero essere collegati vantaggi per la collettività, non prevede alcuna forma di indennizzo per il Comune. “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA IN QUANTO L'ART. 9 DEFINISCE CHIARAMENTE CHE ALL'ATTO DELLA STIPULA (PRIMA DELL'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO CUI ACCEDE) DEVE ESSERE PRESENTATA GARANZIA FIDEIUSSORIA PARI AL 100% DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE IL BANDO DEFINISCE CHE “*IN CASO DI MANCATA APPROVAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO URBANISTICO, ANCHE SOLO PARZIALE (RELATIVAMENTE ALLE AREE STRALCIATE DALLO STRUMENTO APPROVATO), LE FIDEIUSSONI SARANNO INTERAMENTE O IN PARTE RESTITUITE AI SOGGETTI PROPONENTI.*

*IN ALTERNATIVA, GLI IMPORTI RELATIVI ALLA PEREQUAZIONE, AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA G.C, POTRANNO ESSERE VERSATI DAL SOGGETTO PROPONENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PUA E COMUNQUE NON OLTRE UN ANNO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL POC, SOTTO FORMA DI RATEIZZAZIONE.”*

II “6. Art. 10. *Rinuncia*. Vi si parla di un “progetto” che non appare coerente rispetto ai contenuti dell'accordo il quale non disciplina alcun progetto. “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA IN QUANTO SI RICORDA CHE L'ACCORDO DISCIPLINA I CONTENUTI PROGETTUALI SIA IN TERMINI DI EDIFICABILITÀ CHE IN TERMINI ECONOMICI.

II “7. Artt. 11 (*Risoluzione*) e 13 (*Recesso*). Le disposizioni dei 2 articoli appaiono sbilanciati a favore del privato, in quanto non sono disciplinati gli effetti dell'eventuale recesso da parte del privato. “

NON SI CONCORDA CON TALE AFFERMAZIONE. SI RICORDA TRA L'ALTRO CHE L'INSERIMENTO DELLE AREE NEL POC DERIVANO DALL'ADESIONE AL BANDO PUBBLICO DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI E NON DALL'IMPOSIZIONE MOTIVATA DA PUBBLICA UTILITÀ.

II “8. Art. 12. *Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo*. Tutti i contenuti di eventuali atti pregressi (comunicazioni ecc.) dovrebbero essere ripresi nell'accordo.

SI CHIARISCE CHE TUTTI GLI ATTI DI CUI ALLA RISERVA SONO CITATI NEL “*PREMESSE CHE*”, “*VISTO*”, “*RILEVATO*”, “*CONSIDERATO*”.

II “9. Art. 14. *Controversie. Le disposizioni richiamate (comma 5 dell'art. 11 della L. n. 241/199) sono state abrogate dall'art. 4, comma 1, punto 14) dell'allegato 4 al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, recante “Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo”. La giurisdizione è ora definita ai sensi del predetto Decreto legislativo sul processo amministrativo.* “

SI PROVVEDE ALLA MODIFICA DELL'ARTICOLO COSÌ COME A SEGUITO RIPORTATO: “LA COMPETENZA SU OGNI CONTROVERSIA RELATIVA AL PRESENTE ATTO È DEFINITA AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1, PUNTO 14) DELL'ALLEGATO 4 AL D.LGS. 2 LUGLIO 2010, N. 104.”

“19. Risulta necessario che negli elaborati di POC si utilizzino le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato A all'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n.279/2010. “

NON SI RITIENE CHE TALE INCONGRUENZA POSSA ESSERE DEFINITA UN'INCOMPATIBILITÀ CON GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI, PERTANTO NON SI RITIENE NECESSARIA TALE MODIFICA

➤ **VERIFICA DEI CONTENUTI IN RIFERIMENTO ALLA L.R.20/2000, AD ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI E AL PTCP AMBITI TERRITORIALI:  
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO URBANO E RURALE – CENTRI STORICI**

“20. Relativamente al sistema insediativo storico urbano e rurale – Centri storici, si evidenzia quanto segue.

Ai sensi della L.R.20/2000, art. A-7 comma 5, il POC coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti:

- al miglioramento della qualità ambientale del CS;
- alla riqualificazione del CS e allo sviluppo delle attività economiche e sociali;
- alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

Inoltre relativamente agli insediamenti storici individuati nei PSC, il POC, ai sensi dell'art.A- 7 comma 6 della L.R.20/2000 e dell'art.24 comma 5 del PTCP, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva.

Risulta pertanto necessario recepire nelle NTA di POC tali disposizioni e valutare le problematiche inerenti il sistema insediativo storico urbano e rurale – Centri storici, nel Documento Programmatico per la qualità urbana. “

SI CHIARISCE CHE SI È RITENUTO PIÙ OPPORTUNO INSERIRE LA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI E DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE ALL'INTERNO DEL RUE, TITOLO III, CAPO I. IN MERITO SI PREVEDE L'INSERIMENTO NELLE NTA DEL POC DI UN ARTICOLO DI RIMANDO AL RUE , COSÌ COME DA CONTRODEDUZIONE DELLA RISERVA N. 11. IN MERITO ALLA PREVISIONE DI STRUMENTI ESECUTIVI SI CHIARISCE CHE NON SI È VERIFICATA TALE EVENTUALITÀ E NEPPURE RILEVANTI PROBLEMATICHE DA ARGOMENTARE NEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA.

“Ai sensi della L.R.20/2000, art. A-9 comma 3, il POC può inoltre, relativamente agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, individuati nel PSC, determinare le unità minime d'intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi. “

SI CHIARISCE CHE TALE EVENTUALITÀ VIENE IN PARTE DEMANDATA AL RUE, ART 43 “AREE EDIFICATE AD ASSETTO URBANISTICO CONSOLIDATO DI INTERESSE TIPO-MORFOLOGICO” CHE DISCIPLINA GLI INTERVENTI RELATIVI A EDIFICI NON CLASSIFICABILI COME CENTRI STORICI, MA MERITEVOLI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PER I LORO CARATTERI MORFOLOGICI O TIPOLOGICI.

“Infine si evidenzia che la L.R.20/2000 indirizza il POC a prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani (L.R.20/2000, art. A-8 comma 4); “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA, INFATTI SI CHIARISCE CHE TALE OBIETTIVO NON VIENE DISATTESO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO.

“21. Relativamente alle aree archeologiche si richiama il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici;”

SI RIMANDA ALLA CONTRODEDUZIONE AL PARERE DI COMPETENZA RICHIAMATO.

➤ **AMBITI TERRITORIALI: AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

“22. Risulta necessario definire, ai sensi dell'art.64 comma 10 del PTCP, nella “Relazione Illustrativa. Fattibilità economico - finanziaria”, non solo le quantità insediative poste in attuazione ma anche quelle ancora disponibili; inoltre ai sensi dell'art.74 comma 3, dovrà essere motivato il soddisfacimento del fabbisogno di aree per l'insediamento di nuove attività da parte del POC, con le tre aree di trasformazione proposte, in riferimento all'arco temporale della validità del POC e considerando le effettive condizioni di realizzabilità definite ai sensi dell'art. 30, comma 2, della L.R. n. 20/2000, tenendo conto del recupero del patrimonio esistente dismesso o degradato secondo quanto previsto dall'art. 64, comma 2 del PTCP; ”

SI CHIARISCE CHE GIÀ ALL'INTERNO DELLE ANALISI SVOLTE DAL PSC SI È RILEVATO CHE NON ESISTE QUANTITÀ INSEDIATIVA ANCORA DISPONIBILE SUL TERRITORIO. NON SI CAPISCE IN QUALE MODO MIGLIORE, RISPETTO AL BANDO PUBBLICO, POSSA ESSERE INDAGATA IL FABBISOGNO INSEDIATIVO. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE NON SUSSISTONO CONCRETE REALTÀ DI RECUPERO VOLTE ALL'INSEDIAMENTO DI DOMANDA PER FUNZIONI PRODUTTIVE. SI INSERISCE NELLA SUDETTA RELAZIONE TALE SPECIFICA.

“23. Risulta necessario modificare le Schede d'Ambito di POC sulla base di quanto dispone la L.R.20/2000 all'art.30 comma 2 e all'art.A-12 comma 4. In particolare, oltre a quanto già richiesto con precedente riserva in riferimento alla conformità con il PSC, si chiede di:

II • esplicitare le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione; ”

SI INSERISCE IN SCHEDA TECNICO – NORMATIVA LA SPECIFICA DELLA MODALITÀ DI ATTUAZIONE: ATTRAVERSO PUA OVVERO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO QUALORA LA SLU REALIZZABILE SIA INFERIORE A 4.500 MQ

II “• esplicitare i limiti e le condizioni di sostenibilità definiti dal PSC e successivamente integrati nella Valsat di POC, relativamente agli interventi e alle trasformazioni pianificate, come tra l'altro dispone anche l'art.64 comma 8 del PTCP vigente; ”

NON SI RITIENE NECESSARIO ANCHE IN RAGIONE DELLA CONTRODEDUZIONE AL PRECEDENTE PUNTO 15 PER IL QUALE SI PREVEDE L'INSERIMENTO DEL RIMANDO ALLE PRESCRIZIONI DELLA VALSAT.

➤ **AMBITI TERRITORIALI: COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

“24. Come già rilevato nell'ambito delle valutazioni istruttorie riferite al Piano Strutturale Comunale (PSC) di Caorso, si rammenta al Comune che la normativa di settore sul commercio al dettaglio (D.Lgs. 114/1998, L.R. 14/1999, Atti di Indirizzo C.R. n. 1253/1999 e C.R. n. 1410/2000) ha stabilito quali debbano essere i contenuti degli strumenti urbanistici di livello comunale di cui alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

In particolare, il POC è lo strumento operativo di attuazione della pianificazione, con verifica almeno quinquennale, in cui inserire una quota delle previsioni del PSC, sulla base delle disposizioni del PTCP e di una valutazione dell'efficacia e della coerenza dell'attuazione delle previsioni rispetto al quadro strategico delle trasformazioni del territorio contenuto nel PSC stesso; quindi, esso contiene la formulazione del programma di attuazione delle previsioni e le relative possibilità edificatorie.

Sulla base di tali disposizioni, emerge che nel Piano Operativo Comunale (POC) esaminato, la disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa all'interno degli ambiti di trasformazione non risulta puntualmente definita; pertanto, risulta necessario, esplicitare meglio all'interno degli elaborati di Piano (ad esempio nelle Schede tecnico-normative) quali insediamenti possano essere realizzati all'interno di ognuno degli ambiti di trasformazione considerati (P05 – Subcomparto A, P10 e P13 –

Subcomparto A), in termini di tipologia dimensionale e settore merceologico; ”

SI CHIARISCE CHE, VISTA LA MANCANZA DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NON È POSSIBILE DEFINIRE UNA QUOTA FISSA DI SLU COMMERCIALE, TANTOMENO LA CATEGORIA MERCEOLOGICA E NON ESSENDO SPECIFICATO L'UNICA POSSIBILITÀ È IL COMMERCIO DI VICINATO.

➤ **AMBITI TERRITORIALI: TERRITORIO RURALE**

“25. Nell'art.1 comma 6 delle Norme di POC si scrive “Il POC *disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della LR 20/2000*”. Tale direttiva recepita dal comma 6 dell'art.30 della L.R.20/2000, deve però essere articolata con riferimento ai territori individuati nella tav. PSC.V.10; a seguito di approfondimenti si integri pertanto il testo normativo. “

SI EVIDENZIA CHE, ALLO STATO ATTUALE DELLE COSE, ESISTE, PER IL TERRITORIO DI CAORSO, UN SOLO APPROFONDIMENTO COMPIUTO DELLA PROVINCIA, COSÌ COME DEFINITO DALL'ART. 53, COMMA 1 DELLE NTA DEL PTCP, RELATIVO AL “PROGETTO DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEGLI AMBITI DI PERTINENZA DEL TORRENTE NURE”. NON ESSENDO AGILMENTE CONSULTABILE, SI RIMANDA IL RECEPIMENTO DEL “PROGETTO NURE” AD UNA SUCCESSIVA VARIANTE DI POC DI APPROFONDIMENTO SULLA RETE ECOLOGICA/LINEE GUIDA, IN MODO DA COORDINARE LE RISPETTIVE AZIONI.

“Il POC inoltre deve disciplinare ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 dell'Allegato della L.R.20/2000, la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani: si integri pertanto il testo normativo. “

SI CHIARISCE CHE LA LR PREVEDE CHE SIA IL RUE A DISCIPLINARE LI INTERVENTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI PERIURBANI, MENTRE AL POC SI DÀ LA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE I MEDESIMI INTERVENTI ATTRAVERSO ACCORDI CON I PRIVATI INTERESSATI.

“Si evidenzia inoltre che sempre ai sensi dell'art. A-20, negli ambiti agricoli periurbani il POC può prevedere la realizzazione di interventi inerenti le attività integrative del reddito agrario dirette a:  
- soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;  
- a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali; anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale; “

SI CHIARISCE CHE CON IL PRESENTE POC NON VENGONO PROGRAMMATI SPECIFICI INTERVENTI IN TAL SENSO

“26. Con riferimento alle aree di valore naturale e ambientale definite nell'art. 29 delle NTA del PSC, si integri il testo normativo, anche conformemente alle “Linee guida per la redazione della rete ecologica locale” che saranno predisposte dalla Provincia; “

NON SI RITIENE CHE SIA COMPITO DEL POC LA SPECIFICA IN MERITO ALLE AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE, COSÌ COME DEFINITE DAL PSC. SI RICORDA INOLTRE CHE LE “LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE” SONO DA CONSIDERARSI QUALE DOCUMENTO VOLTO A DARE INDICAZIONI E NON INDIVIDUA ELEMENTI PRESCRITTIVI (UN ‘MANUALE DI ISTRUZIONI’, NEL QUALE TROVARE LE INDICAZIONI PER LE DIVERSE FASI DI PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E MONITORAGGIO DELL'OGGETTO DA COSTRUIRE). SI POTRÀ SEMMAI, IN SEDE DI RUE, PREVEDERE IL RICHIAMO DELLE SOPRACITATE LINEE GUIDA (ART. 60 DEL DEL RUE.

➤ **ELEMENTI STRUTTURALI: DOTAZIONI TERRITORIALI**

“27. Considerato che le aree di trasformazione proposte sono la conseguenza di Accordi ex art.18 L.R.20/2000 tra Comune e soggetti privati, si chiede di esplicitare nelle NTA di POC le finalità strategiche e gli obiettivi del Comune in tema di opere pubbliche e servizi, al fine di dimostrare come gli interventi inseriti nel POC rendano possibile la loro attuazione e di recepire i contenuti degli Accordi stessi. “

NON SI RITIENE DI DOVER PROCEDERE IN TAL SENSO SULLE NORME DI POC. SI CHIARISCE CHE EVENTUALI OBIETTIVI DI PIANO SONO ESPLICITATI NELLE SCHEDE TECNICO – NORMATIVE E NELLE RELAZIONI.

“A tal fine risulta fondamentale elaborare un quadro di riferimento relativo all'intero territorio comunale dei servizi e delle opere pubbliche che verranno realizzati nel periodo di validità del POC, recependo

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

le disposizioni della L.R.20/2000 art.A-24 comma 7 e del PTCP art.75 comma 2 in merito alle attrezzature e spazi collettivi e della L.R.20/2000 Art.A-23 in merito alle Infrastrutture per l'urbanizzazione. “

SI RICHIAMA LE NTA DEL PTCP DI CUI SOPRA PER LE QUALI SI EVIDENZIA LA NECESSITÀ CHE IL POC ARTICOLI E LOCALIZZI LA DOTAZIONE COMPLESSIVA AVENDO RIGUARDO ALLE DIVERSE TIPOLOGIE. CIÒ PREMESSO SI EVIDENZIA CHE, A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI PRECEDENTEMENTE RICHIAMATE SI È PROVVEDUTO AD INSERIRE NELLA TAVOLA 2 DEL POC UNA TABELLA RIASSUNTIVA RELATIVA ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI PREVISTE E PROGRAMMATE, SUDDIVISE PER TIPOLOGIE, NONCHÉ AD INSERIRE LE LINEE ELETTRICHE ESISTENTI PER MEGLIO GESTIRE EVENTUALI VARIANTI AI TRACCIATI, MANTENENDO UNA VISUALE D'INSIEME.

“Nelle NTA di POC dovranno essere inoltre recepite le disposizioni di cui all'Art. A-26 relativamente al concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali. “

SI CHIARISCE CHE I CONTENUTI DEL SUDDETTO ARTICOLO, OLTRE AD ESSERE IMPLICITAMENTE RECEPITI, IN QUANTO DETTATI DA LEGISLAZIONE SOVRAORDINATA RISPETTO ALLE NTA A LIVELLO COMUNALE, SONO CONTENUTE NELLE NTA DEL POC (ART. 9) E NELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE. PERTANTO NON SI RITIENE NECESSARIA ALCUNA INTEGRAZIONE.

“Infine si evidenzia che il PTCP all'art.65 comma 1, dispone che nelle Tavole di POC devono essere individuati interventi di compensazione ecologica (commisurati all'entità degli impatti determinati dalla ValSAT), quali interventi di compensazione legati all'attuazione di nuovi insediamenti e alla riqualificazione di insediamenti esistenti, caratterizzabili come dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'art. A-25 della L.R. n. 20/2000; tali interventi possono interessare anche spazi di proprietà privata nonché aree esterne a quelle oggetto di intervento, purché inclusi negli elementi funzionali della Rete ecologica, e il loro equipaggiamento naturale/ecologico, in coerenza con l'assetto della Rete ecologica.

Comunque le Linee-guida per la Rete ecologica che saranno predisposte dalla Provincia, individueranno i criteri per la definizione degli interventi di compensazione ambientale. Si evidenzia che le forme di mitigazione eventualmente adottate nella realizzazione degli interventi di urbanizzazione del suolo concorreranno a ridurre l'entità della compensazione ecologica. “

SI EVIDENZIA CHE GIÀ LA VALSAT FISSA INTERVENTI MINIMI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE, NONCHÉ SI CHIARISCE CHE GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI DOVRANNO ESSE ADEGUATI ALLE LINEE GUIDA CON SPECIFICA VARIANTE AL FINE DI POTER ALLINEARE LE PREVISIONI.

#### ➤ **ELEMENTI STRUTTURALI: INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

“28. Nella Relazione illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria, viene indicato l'intervento relativo alla tangenziale del capoluogo (individuata anche sulla Tav. PSC02) per il quale verrà impiegato il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC. Con nota comunale prot. n.96 del 05.01.2013 (pervenuta in data 10.01.2013 prot. Prov.le n.0001617) si evidenzia inoltre che *“L'Amministrazione Comunale procederà ad inserire nel “Piano Triennale delle opere Pubbliche” l'investimento delle perequazioni che entreranno a seguito delle manifestazioni di interesse presentate dalle Ditte interessate ad interventi sul territorio Comunale”*.

Il POC, ai sensi dell'art.30 comma 7, si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali. Si integrano pertanto gli elaborati di POC alla luce di tali disposizioni; “

SI CHIARISCE CHE È STATO INSERITO NEL POC IL PROGRAMMA PLURIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE, PERTANTO NON SI RITIENE DI DOVER PROCEDERE CON ULTERIORI INTEGRAZIONI.

“29. Considerato che le aree di trasformazione proposte interferiscono con la rete ciclopedonale e prevedono interventi sulla stessa, si osservino le direttive di cui all'art.104 commi 5 e 6 del PTCP; “

SI FA PRESENTE CHE LE AREE DI TRASFORMAZIONE, ESTERNE AL NUCLEO CONSOLIDATO SONO INSERITE NEL RETICOLO CICLOPEDONALE DI PROGETTO E CHE I TRATTI IN ESSERE SONO A DISTANZE TALI DA NON POTER CARICARE LE SPESE DI ALLACCIO AL SOGGETTO PRIVATO. CIÒ NONOSTANTE SI RICORDA CHE LE SCHEDE TECNICO NORMATIVE PREVEDONO LA REALIZZAZIONE DELLA PISTA CICLOPEDONALE LUNGO TUTTO IL FRONTE

RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE. DIVERSO SAREBBE STATO POTER UTILIZZARE IL CONTRIBUTO PEREQUATIVO PER LE OPERE DI MAGGIOR UTILITÀ IMMEDIATA (VEDI APPUNTO REALIZZAZIONE DELLA CHIUSURA DELLA PISTA CICLOPEDONALE), AL POSTO DELL'IMPEGNO DELL'INTERO AMMONTARE ALLA REALIZZAZIONE DELLA TANGENZIALE CHE, VISTI I COSTI, A FRONTE DELL'AMMONTARE DEI CONTRIBUTI PEREQUATIVI, RISULTA UN'OPERA DIFFICILMENTE REALIZZABILE A TEMPI MEDIO BREVI, SE NON ADDIRITTURA LUNGH.

➤ **ELEMENTI STRUTTURALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE**

**“30.** Nelle NTA di POC si devono recepire le disposizioni di cui all'art.99 comma 11 relativamente ai PUA; “

SI RITIENE PIÙ OPPORTUNO INTRODURRE TALE SPECIFICA ALL'INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE NELLE “PRESCRIZIONI” RELATIVE AL “SISTEMA INFRASTRUTTURALE”: SI INSERISCE LA DICITURA “*RECUPERO IN FORMA “PASSIVA” DELLA MAGGIOR PARTE DELL'ENERGIA NECESSARIA A GARANTIRE LE MIGLIORI PRESTAZIONI PER I DIVERSI USI FINALI DELLE FUNZIONI INSEDIATE (RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO, ILLUMINAZIONE, ECC.)*”.

**“31.** Premesso che sulla Tav.POC02 si riportano con un simbolo grafico solo gli “Impianti di distribuzione di carburante” esistenti, si modifichino gli artt.1 e 13 delle NTA di POC al fine di recepire quanto disposto al comma 14 dell'art.30 della L.R.20/2000; “

NON SI CAPISCE LA NATURA DELLA RISERVA IN QUANTO ENTRAMBI GLI ARTICOLAI DEL POC RICHIAMANO QUANTO DEFINITO DALLA LR 20/00 ASSEGNANDO AL POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PIÙ IDONEE PER LA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE. PER MAGGIOR CHIAREZZA SI EVIDENZIA CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA ASSOLTO A TALE DIRETTIVA PROCEDENDO, IN SEDE DI POC CON UN'INDIVIDUAZIONE INDICATIVA, DEMANDANDO LA PERIMETRAZIONE DI DETTAGLIO AL RUE.

➤ **ELEMENTI STRUTTURALI: DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI**

**“32.** Le NTA di POC devono essere integrate ai sensi dell'art.68 del PTCP, al fine di dettare, in coerenza con il PPRTQA, indirizzi per la progettazione sostenibile degli insediamenti secondo criteri di risparmio energetico, efficienza negli usi finali, impiego di fonti rinnovabili, utilizzo dell'edilizia bioclimatica, adozione della certificazione energetica e uso di materiali che minimizzino le emissioni di gas serra e sostanze inquinanti, anche in applicazione dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 156/2008; “

SI CHIARISCE CHE TALI INDIRIZZI IN TEMA DI PROGETTAZIONE SOSTENIBILE SONO RIPORTATI ALL'INTERNO DELLA DISCIPLINA DEL RUE (ART. 88). SI RITIENE PERCIÒ PIÙ OPPORTUNO INTRODURRE IL RICHIAMO AL RUE ALL'INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE NELLE “PRESCRIZIONI” RELATIVE AL “SISTEMA INSEDIATIVO”: SI INSERISCE LA DICITURA “*RAGGIUNGIMENTO DEI REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ ATTRAVERSO L'APPLICAZIONE DEGLI INDIRIZZI DI CUI ALL'ART. 88 DEL RUE*”

➤ **PEREQUAZIONE URBANISTICA**

**“33.** Risulta necessario integrare le NTA di POC con quanto previsto dall'art.77 del PTCP in merito alla perequazione urbanistica; “

SI CHIARISCE CHE LE NORME DI POC SPECIFICANO CHE L'ATTUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE È DA ATTUARSI ATTRAVERSO L'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI PEREQUATIVI FISSATI DALL'ART. 23 DEL PSC, REDATTO IN LINEA CON I DETTAMI DELLE NTA DEL PTCP. NON SI RITIENE NECESSARIA PERTANTO ALCUNA INTEGRAZIONE NORMATIVA.

➤ **REQUISITI E LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

**“34.** Come già dettagliatamente evidenziato in merito alla verifica di conformità del POC al PSC, risulta necessario recepire nelle Schede d'Ambito di POC tutti i vincoli stabiliti nel PSC e le relative condizioni di attuazione delle aree di trasformazione proposte; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL

RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA. SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

➤ **ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE EDIFICATE**

“**35.** Si integri l'art.16 delle NTA di POC con le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 della L.R.31/2002; “

SI INSERISCE UN NUOVO COMMA ALL'ART.16 DEL POC, IN LINEA CON QUANTO GIÀ DISCIPLINATO DALLE NTA DEL PSC CON RIMANDO ALL'ART.5 DELLA LR 31/2002. NELLO SPECIFICO: “**3. FINO ALL'APPROVAZIONE DEL POC, NEGLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI, SONO AMMESSI GLI INTERVENTI DI CUI AL COMMA 1 DELL'ART. 5 DELLA L.R. N. 31/2002”**

➤ **VALSAT**

“**36.** Per quanto riguarda la VALSAT si evidenzia quanto segue:

II • Art. 2 Elaborati costitutivi del POC

In base a quanto disposto dall'art. 5 della L.R. 20/2000, gli strumenti di pianificazione comunale sono assoggettati a procedura di valutazione ambientale (ValSAT), nell'ambito della quale deve essere predisposto un documento di ValSAT / Rapporto Ambientale che, a tutti gli effetti costituisce elaborato di Piano; pertanto, risulta necessario sostituire il punto relativo alla valutazione ambientale dello stesso con il testo seguente: “Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) e Sintesi non Tecnica”; “

SI PROVEDE ALLA MODIFICA DEL TESTO

➤ **VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICO-AMBIENTALE**

“**37. Area P05 – Comparto A**

Si evidenzia l'alta/elevata vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo (art. 35 – comma 3 e art. 36bis delle Norme del PTCP).

La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata con le limitazioni previste dal PTCP per la salvaguardia delle acque sotterranee; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE NELLE SCHEDE DI POC L'INDIVIDUAZIONE E LA DISCIPLINA DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. CIÒ DETTO L'ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

“**38. Area P13 – Comparto A**

Si evidenzia che l'area ricade in zona ad *alta/elevata* vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo (art. 35 – comma 3 e art. 36bis delle Norme del PTCP). La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata con le limitazioni previste dal PTCP per la salvaguardia delle acque sotterranee; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE NELLE SCHEDE DI POC L'INDIVIDUAZIONE E LA DISCIPLINA DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. CIÒ DETTO L'ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

➤ **VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON IL PTCP E CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO TERRITORIALE SUPERIORE**

“**39.** In merito alle Aree di Trasformazione proposte, si evidenzia quanto segue:

II • le aree P10, P05 Comparto A e P13 Comparto A, si trovano in adiacenza a tratti di viabilità definiti dal PTCP come viabilità storica - percorsi consolidati. Risulta pertanto necessario in sede di attuazione degli interventi il rispetto delle disposizioni di cui all'art.27 delle NTA del PTCP; “

NON SI CAPISCE LA NATURA DELLA RISERVA: L'ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

II “• in una eventuale fase attuativa degli interventi previsti nelle aree P10, P05 Comparto A e P13 Comparto A, il Comune è tenuto al rispetto degli indirizzi e 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 NTA del P.T.C.P. per l’”Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati– n°16” (in merito alle Aree P10 e P13 Comparto A) e per l’”Unità di paesaggio fluviale – n°1” (in merito all’Area P05 Comparto A); “

NON SI CAPISCE LA NATURA DELLA RISERVA: L’ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

II “• l’area P13 Comparto A si trova in adiacenza a elementi vegetazionali lineari tutelati dal PTCP. Risulta pertanto necessario in sede di attuazione degli interventi il rispetto delle disposizioni di cui all’art.8 delle NTA del PTCP. “

NON SI CAPISCE LA NATURA DELLA RISERVA: L’ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

#### Pareri Enti

N°	N	DATA	N° PROT.	PRESENTATA DA	STRUMENTO	OGGETTO	PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE
1-parere	2	25/09/2012	7866	MARINA MILITARE - COMANDO IN CAPO DEL DIPARTIMENTO M.M. DELL'ADRIATICO - ANCONA	POC/RUE	PARERE DI COMPETENZA Nulla osta per quanto di competenza ed ai soli fini Militari Marittimi all'adozione degli strumenti urbanistici POC e RUE.	nulla osta
2-parere	3	25/09/2012	7874	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA	POC/RUE	<b>PARERE DI COMPETENZA</b> Assenza dalla cartografia di POC e di RUE delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., con particolare riferimento ai fiumi, ai torrenti, ai corsi d'acqua e alle relativer sponde o piedi degli argini per una <b>fascia di 150 metri</b> ciascuna (ex Galasso).	ACCOGLIBILE Si provvede a riportare sulla cartografia di RUE quanto già esplicitato dalla cartografia di PSC, in tema di vincoli relativi all'art. 142 del D.Lds 42/2004 e s.m.i.. Per che quel riguarda il POC, si riporteranno i vincoli in oggetto, qualora presenti, all'interno delle schede tecnico normative delle aree di trasformazione attivate. Si rimarca comunque che l'individuazione delle aree soggette a vincoli paesaggistici spetta, come disposto dalla LR 20/2000 modificata dalla LR 23/2009, in prima istanza ai PTCP (art. 40 nonies) e, alla scala comunale, al PSC (Art. 40-decies) che costituisce anche carta unica del territorio. Non è quindi compito né del POC né tanto meno del RUE individuare le aree di cui sopra.
3-parere	6	08/10/2012	8263	IREN - ACQUA GAS	POC	PARERE DI COMPETENZA Viene trasmesso all'amministrazione il quadro conoscitivo relativo alla situazione delle reti di fognatura, acquedotto e alla capacità ricettiva degli impianti di depurazione presenti sul territorio. Viene precisato che ogni intervento dovrà essere valutato puntualmente caso per caso.	ACCOGLIBILE Si prevede l'inserimento di un nuovo tema nelle schede tecnico normative del POC: "6_Rete acque bianche e acque nere" con la tripartizione i "acquedotto", "fognatura" e "depurazione" con richiamo a quanto specificato dall'ente gestore

4-parere	19	22/11/2012	9651	AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI - ATERSIR	POC	PARERE DI COMPETENZA Viene trasmesso all'amministrazione il quadro conoscitivo relativo alla situazione rilevata dall'Autorità d'Ambito di Piacenza in merito alle tre aree di trasformazione previste dal POC.	ACCOGLIBILE prevedendo l'integrazione delle schede tecnico normative del POC relativamente ai nuovi temi previsti con l'accoglimento del parere di competenza di Iren: "6_Rete acque bianche e acque nere" con la tripartizione i "acquedotto", "fognatura" e "depurazione" con richiamo a quanto specificato dall'ente gestore : "6_Rete acque bianche e acque nere" con la tripartizione i "acquedotto", "fognatura" e "depurazione" con richiamo a quanto specificato dall'ente
5.4-parere	20.4	03/12/2012	10001	CONSORZIO DI BONIFICA DI PIACENZA	POC	PARERE DI COMPETENZA Si conferma la validità del principio di invarianza idraulica, prevedendo sempre la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia. In particolare per l'area P10 si ritiene preferibile, oltre alla progettazione delle opere di laminazione, la predisposizione di una soluzione tecnica che preveda l'interruzione dello scarico delle acque meteoriche derivate dal comparto ed il loro stoccaggio internamente all'area di pertinenza per almeno sette giorni	ACCOGLIBILE Si chiarisce infatti che per qual che riguarda le area P05 e P10, all'interno della scheda tecnico normativa, è già presente la dicitura "Realizzazione di casse o vasche di laminazione internamente al comparto". Si provvede pertanto ad inserire tale dicitura anche all'interno della scheda relativa all'area P13, nonché ad integrare la scheda P10 inserendo dopo "Realizzazione di casse o vasche di laminazione internamente al comparto."la dicitura "nonchè predisposizione di una soluzione tecnica che preveda l'interruzione dello scarico delle acque meteoriche derivate dal comparto ed il loro stoccaggio internamente all'area di pertinenza per almeno 7 giorni"
6.1-parere	21.1	06/02/2013	1288	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI DELL'EMILIA ROMAGNA	POC - VALSAT	PARERE DI COMPETENZA Si evidenzia la generale sottovalutazione del rischio archeologico	NON ACCOGLIBILE Si chiarisce infatti che lo strumento urbanistico segnala quanto richiesto per legge.
7-parere	22	01/02/2013	1103	AIPO	POC/RUE	PARERE DI COMPETENZA Si prescrive di conformare il POC e il RUE ai vincoli ed alle determinazioni previste dal vigente PAI	ACCOGLIBILE si chiarisce, infatti, che le aree programmate dovranno assolutamente attenersi ai dettami del PAI
8-parere	23	31/01/2013	1074	SERVIZIO TECNICO DEI BACINI AFFLUENTI DEL PO	POC	PARERE DI COMPETENZA Si esprime parere favorevole, pur ricordando la necessità di provvedere alla realizzazione di aree di laminazione per la raccolta di acqua derivanti da eventi meteorici particolarmente abbondanti	ACCOGLIBILE integrando le schede tecnico normative, nonché evidenziando che le schede relative alle aree di trasformazione prevedono la realizzazione di vasche di laminazione. Per quel che riguarda eventi straordinari, si potrà provvedere alla previsioni di tali aree in sede di definizione della rete ecologica
9.1-parere	24.1	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si rileva la necessità di evidenziare come prioritaria la realizzazione di un collegamento viabilistico tra la SP 10R e la SS587 che permetta al traffico pesante di raggiungere agilmente lo	ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che in accoglimento della richiesta avanzata dalla provincia di concentrare le risorse perequativa nella realizzazione di tale tangenziale, si è provveduto all'integrazione della relazione

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

						svincolo autostradale	
9.2-parere	24.2	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si rileva la necessità di specificare alcune compensazioni ambientali specifiche	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che in merito al tema della logistica non è possibile, in modo particolare per interventi di queste dimensioni, imporre tale prescrizione; per quel che riguarda gli altri punti, si chiarisce che in parte le schede già soddisfano la richiesta ed in parte vengono integrate. Mentre per quel che riguarda l'incentivazione dell'accesso dall'autostrada (vista la previsione di una struttura commerciale), non si ritiene possibile definire ad oggi il tipo di affluenza che quest'ultimo avrà.
9.3-parere	24.3	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si richiamano gli adempimenti di legge in tema di elettromagnetismo	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE specificando che sul territorio non si presentano situazioni problematiche
9.4-parere	24.4	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA in caso di presenza di impianti di telefonia mobile dovrà essere preventivamente verificato il rispetto dei valori di cautela.	ACCOGLIBILE facendo presente che sul territorio non sono presenti tali impianti e che se dovessero essere previste nuove installazioni dovranno comunque rispettare le normative vigenti
9.5-parere	24.5	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA in caso di previsioni in aree di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile, gli interventi dovranno rispettare direttive specifiche	ACCOGLIBILE specificando che non sussistono particolari problemi sul territorio
9.6-parere	24.6	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si richiama la necessità di attivare specifici interventi volti al miglioramento delle caratteristiche edilizie ed igienico - salutarie	ACCOGLIBILE integrando le schede tecnico -normative in linea con l'accoglimento dei pareri di competenza
9.7-parere	24.7	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si segnala la necessità di adottare alcuni accorgimenti progettuali per una maggiore sicurezza stradale	ACCOGLIBILE integrando le schede tecnico -normative
10.1-parere	25.1	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA si rileva la necessità di evidenziare come prioritaria la realizzazione di un collegamento viabilistico tra la SP 10R e la SS587 che permetta al traffico pesante di raggiungere agilmente lo svincolo autostradale	ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che in accoglimento della richiesta avanzata dalla provincia di concentrare le risorse perequativa nella realizzazione di tale tangenziale, si è provveduto all'integrazione della relazione
10.2-parere	25.2	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA si invita a perseguire la possibilità di realizzare scali ferroviari al fine di ridurre il traffico stradale	ACCOGLIBILE integrando le schede tecnico -normative
10.3-parere	25.3	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA i piani attuativi dovranno prevedere specifiche compensazioni ambientali	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che in merito al tema della logistica non è possibile, in modo particolare per interventi di queste dimensioni, imporre tale prescrizione; per quel che riguarda gli altri punti, si chiarisce che in parte le schede

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

							già soddisfano la richiesta ed in parte vengono integrate. Mentre per quel che riguarda l'incentivazione dell'accesso dall'autostrada (vista la previsione di una struttura commerciale), non si ritiene possibile definire ad oggi il tipo di affluenza che quest'ultimo avrà.
10.4-parere	25.4	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA dovranno essere effettuati approfondimenti in merito allo smaltimento delle acque reflue	ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che tali approfondimenti dovranno essere fatti in sede di progetto esecutivo dell'opera
10.5-parere	25.5	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA dovrà essere acquisito il parere di IREN in merito all'accettabilità quali-quantitativa del nuovo scarico delle acque reflue	ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che tali approfondimenti dovranno essere fatti in sede di progetto esecutivo dell'opera
10.6-parere	25.6	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA dovrà essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica di Piacenza in merito al recapito delle acque meteoriche	ACCOGLIBILE in ragione dell'accoglimento del parere del Consorzio
11.2-parere	26.2	29/01/2013	985	CONSORZIO DI BONIFICA	VALSAT	PARERE DI COMPETENZA si ritiene utile inserire specifiche in merito al principio di invarianza idraulica, prevedendo la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia.	ACCOGLIBILE integrando l'art. 53 che disciplina gli ambiti APC3 sotto la voce "prescrizioni particolari" .
11.3-parere	26.3	29/01/2013	985	CONSORZIO DI BONIFICA	POC	PARERE DI COMPETENZA si ritiene utile inserire specifiche in merito al principio di invarianza idraulica, prevedendo la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE integrando la scheda relativa all'area P10 e P13, nonché si chiarisce che la previsione di casse di laminazione sono già previste nelle schede tecnico normative

#### Osservazioni Privati

N° OSSERVAZIONE	DATA	N° PROTOCOLLO	PRESENTATA DA	STRUMENTO O OGGETTO DI OSSERVAZIONE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE
1-POC	07/11/2012	9131	IMMOBILIARE MASSENZIANA	POC	Evidenza che la viabilità di collegamento delle aree Saib e Immobiliare Massenzana alla provinciale Ex Statale 10, già oggetto di parere preventivo positivo da parte della Provincia, viene riportato in modo differente nella cartografia di POC e	ACCOGLIBILE Si rileva l'errore di posizionamento dell'infrastruttura nella cartografia di POC. Si provvede alla correzione dell'errore materiale

N° OSSERVAZIONE	DATA	N° PROTOCOLLO	PRESENTATA DA	STRUMENTO O OGGETTO DI OSSERVAZIONE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE
10.3-RUE 2-POC	12/11/ 2012	9304	BISAGNI MARIA CRISTINA, GIOSTRI ANGELO, CALAMARI FABRIZIO	POC/RUE	Si chiede che in sede di POC e di RUE vengano graficamente esplicitati i criteri distributivi degli standard frutto di perequazione e di contributo perequativo	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si chiarisce che non è possibile graficizzare le aree a standard, in sede di inserimento nel POC di un'area di trasformazione, poiché non è ancora presente un progetto definitivo. Le schede di POC, d'altraparte, quantificano in modo preciso (anche in termini tipologici) la superficie a standard da realizzare, nonché graficizza una localizzazione di massima da rispettare nella stesura del progetto definitivo. Si provvede comunque, nell'ambito della tavola 2 del POC, ad inserire nella tabella riassuntiva delle dotazioni territoriali, le quantità previste contestualmente alle aree di trasformazione. Per quel che riguarda il tema della perequazione, si chiarisce che i criteri e i meccanismi di applicazione del principio perequativo sono definiti dalla delibera di G.C. n.61 del 29.06.2012, così come richiamata nella delibera di adozione del POC

#### Osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, nota prot. n. 9270 del 10.11.2012

##### Punto 1

Si propone l'eliminazione del tracciato infrastrutturale di progetto relativo alla tangenziale di Muradolo, in quanto tratto viabilistico non previsto nella programmazione comunale dei prossimi 5 anni, mantenendolo solo quale obiettivo futuro nella cartografia di PSC.

Modifiche normative	Modifiche cartografiche	
	Si propone l'eliminazione del tracciato viabilistico relativo alla tangenziale di Muradolo (tavola 2)	ACCOGLIBILE

## Punto 2

Si propone l'eliminazione del tracciato infrastrutturale di progetto relativo alla Cispadana nel settore nord ovest del comune di Caorso, in quanto tratto viabilistico non previsto nella programmazione

Modifiche normative	Modifiche cartografiche	
	Si propone l'eliminazione del tracciato viabilistico relativo alla cispadana (tavola 2).	ACCOGLIBILE

### • ADEGUAMENTO AL POC

a seguito dell'approvazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 19.04.2013 che ha approvato il Progetto in Variante alle previsioni di Piano Regolatore Generale, ex art. 8 del D.P.R. n.160/2010, per la realizzazione di un insediamento della "Mercedes Truck Store" per la rivendita di veicoli usati su territorio ubicato in Caorso. (pratica SUAP n.04/2013) si propone di modificare lo strumento di POC adeguandolo in linea con l'Approvazione del Progetto in Variante alle previsioni di Piano Regolatore Generale, ex art. 8 del D.P.R. n.160/2010, per la realizzazione di un insediamento della "Mercedes Truck Store" per la rivendita di veicoli usati su territorio ubicato in Caorso."

- Ritenuto di procedere a separate votazioni palesi per alzata di mano relative:
  - alle proposte di controdeduzione di cui alle riserve formulate dall'Amministrazione Provinciale nel loro complesso;
  - alle proposte elaborate in relazione ai pareri degli Enti nel loro complesso;
  - alle singole proposte di cui alle osservazioni presentate dai privati e dall'Ufficio Tecnico Comunale;
  - alla proposta di adeguamento al POC;
- Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 D. Lgs n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica Ambiente;
- Dato atto che non necessita il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario, in quanto il presente atto non comporta spese per l'Amministrazione Comunale;
- Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco Presidente:  
in relazione alle proposte di controdeduzione di cui alle riserve formulate dall'Amministrazione Provinciale nel loro complesso;

presenti n. 11 (si sono allontanati e non partecipano alle votazioni di voto per le motivazione elencate nella dichiarazione di voto riportate in premessa i consiglieri comunali del gruppo Caorso Libero Garilli Carmen Giovanna, Mosconi Valentino, Nastrucci Daniele e Bisagni Maria Cristina. Assenti giustificati dall'appello nominale i consiglieri Garilli Angelo e Ghidoni Lorena)

voti favorevoli n. 10

voti contrari n. 1 (Lucchini Gianfranco)

astenuti n. 0

### DELIBERA

Di approvare le proposte di controdeduzioni relative alle riserve formulate dall'Amministrazione Provinciale di Piacenza nel loro complesso e come di seguito riportato:

### ➤ **CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE VERIFICA DI CONFORMITA' RISPETTO AI CONTENUTI DEL PSC**

“1. Relativamente all'Area di Trasformazione P10 si evidenzia quanto segue:

II • Nella Scheda d'Ambito POC01/P10:

- II - non sono riportati gli ambiti destrutturati individuati sulla tav. PSC 05. Le fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto sono raffigurate nella scheda d'ambito, ma manca la specifica norma di tutela e di attuazione dell'art.35 del PSC; “

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DESTRUTTURATI. SI RIMARCA CHE L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI PAESAGGISTICI E PERTANTO DELLE TUTELE VOLTE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO SPETTA, COME DISPOSTO DALLA LR 20/2000 MODIFICATA DALLA LR 23/2009, IN PRIMA ISTANZA AI PTCP (ART. 40 NONIES) E, ALLA SCALA COMUNALE, AL PSC (ART. 40-DECIES) CHE COSTITUISCE ANCHE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI E CHE LA NORMATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART.35 È COSTITUITA DALL'ART. 80 DEL RUE.

- ▣ “- non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 06 – Dotazioni Territoriali, che relativamente all'area di trasformazione P10, prevede “Servizi pubblici di quartiere (verde attrezzato/parcheggi pubblici)” e “Dotazioni ecologiche ed ambientali (Fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto)”;
- si riportino pertanto nella Scheda, tali le previsioni;”

SI RIMARCA CHE LE AREE A DOTAZIONE PUBBLICHE SONO ESPlicitATE NELLA TAV 2 DEL POC PERTANTO GIÀ CONFERMATE E RICHIAMATE NELLO STRUMENTO OPERATIVO. SI CHIARISCE INOLTRE CHE LE DOTAZIONI PUBBLICHE PREVISTE DALLA SCHEDA TECNICO NORMATIVA SONO DA CONSIDERARSI IN AGGIUNTA A QUANTO GIÀ INSERITO NEL PRG E CONFERMATO NELLA NUOVA STRUMENTAZIONE COMUNALE. PER MAGGIOR CHIAREZZA SI INSERISCE LA SPECIFICA IN SCHEDA NORMA “IN AGGIUNTA A QUANTO GIÀ PROGRAMMATO DALLO STRUMENTO URBANISTICO PRE VIGENTE PARI A 5933 MQ”.

- ▣ “- non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 07 – Unità di Paesaggio che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia la presenza dell'Unità di Paesaggio dei sistemi urbanizzati; si riporti pertanto nella Scheda, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art.37 delle NTA del PSC, tale previsione;”

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO, TRA L'ALTRO, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, GIÀ RIPORTATO NELLA CARTOGRAFIA DI PSC CHE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE L'ART. 37 DEL PSC CHE *IL PSC ASSUME LE UNITÀ DI PAESAGGIO QUALI QUADRO DI RIFERIMENTO ESSENZIALE PER LA FORMAZIONE DEL POC, DEL RUE*, PERTANTO, SE LA PREVISIONE DELLO STESSO PSC È STATA CONSIDERATA CONFORME AL PTCP IN TERMINI DI PREVISIONI DI MASSIMA, NON SI COMPRENDONO LE PROBLEMATICHE LEGATE AL POC E ALLA SUA ATTUAZIONE, CHE EVIDENTEMENTE DOVRÀ TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTE LE PRESCRIZIONI E VINCOLI RIPORTATI NEL PSC.

- ▣ “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.08 – Carta dei Vincoli Idrografici e Idrogeologici, che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale (fascia C1); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione;”

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

- II “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.09 – Carta dei Vincoli Strutturali, che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia oltre ai vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica e di zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili; si riportino pertanto nella Scheda tali previsioni; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

- II “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.10 – Carta dei Vincoli Storico, Paesaggistici e Ambientali, che relativamente all'area di trasformazione P10, evidenzia oltre ai vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia di rispetto da fiumi e torrenti (150m); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione e si evidenzi che l'attuazione dell'area è soggetta alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs.42/2004; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. CIÒ NONOSTANTE, VISTA LA RILEVANZA DEL VINCOLO DI CUI SOPRA E LA RISPOSTA AL PARERE DI COMPETENZA DEL SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA SI INSERISCE NELLA CARTOGRAFIA DI SCHEDA NORMA.

- II “• Dalla verifica di conformità della Scheda d'Ambito POC01/P10 a quanto dispone la Scheda d'Ambito territoriale “AMBITO APC 01 – SAIB – FOSSADELLO” del PSC, è emerso quanto segue:

- II - la superficie territoriale dell'Ambito indicata (85.860) risulta inferiore: la Scheda di PSC indica 85.870; “

SI PROVVEDE CON LA CORREZIONE DEL REFUSO

- II “- l'indice edificatorio pari a 0,18, non risulta conforme in quanto pur essendo indicato nella Scheda di PSC un indice territoriale medio pari a 0,45, l'art.95 comma 3 delle NTA di PSC indica un Indice It minimo pari a 0,20 mq/mq e un Indice It massimo pari a 0,55 mq/mq.; “

IN RAGIONE DELL'INSERIMENTO DELL'AREA GIÀ CLASSIFICATA DAL PREVIGENTE STRUMENTO URBANISTICO QUALE AREA A DOTAZIONE PUBBLICA ALL'INTERNO DELL'AREA DI COMPARTO, SI CONSIDERA CHE L'INTERVENTO SIA CONFORME AL PSC. SI PROVVEDE PERTANTO A SPECIFICARE L'INSERIMENTO DI TALE DOTAZIONE ALL'INTERNO DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE DI COMPARTO (AL FINE DI PROPORRE UN'OMOGENEA PROPOSTA DI INTERVENTO) E A CORREGGERE L'INDICE TERRITORIALE IN RAGIONE DEL SUO STRALCIO DALLA ST OGGETTO DI TRASFORMAZIONE. SI EVIDENZIA INFATTI CHE DECURTATA LA SUPERFICIE GIÀ CLASSIFICATA A STANDARD DALLO STRUMENTO PREVIGENTE (5.933 MQ), LA SUPERFICIE COMPLESSIVA SULLA QUALE SI APPLICA L'INDICE EDIFICATORIO DI 0,20 MQ/MQ RISULTA PARI A 74.284. SI MODIFICA DI CONSEGUENZA LA DOTAZIONE DI STANDARD PRODOTTI, CALCOLATI SUL 74.284 MQ CHE PRODUCONO EDIFICABILITÀ

II “ - la superficie utile lorda indicata è pari a 15.000 mq quindi inferiore alla slumax prevista dalla scheda di PSC; tale dato (indicato anche nell'Accordo ex art.18) risulta però difforme da quello riportato nella Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria e nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana, pari a 36.098 mq. Risulta pertanto necessario eliminare tale incongruenza, ricalcolando la superficie anche in base all'It; “

SI PROVVEDE A CORREGGERE IL REFUSO NELLA RELAZIONE E NELL'ART. 3 DELL'ACCORDO.

II • Ai sensi del comma 12 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, relativamente all'area di trasformazione in esame, ubicata all'interno dell'APC 01 – SAIB – Fossadello, deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA di cui all'art. 88 del PTCP;

SI EVIDENZIA CHE LA PREVISIONE DI RAGGIUNGIMENTO DELLE CARATTERISTICHE DI APEA SONO FISSATE DALLO STRUMENTO COMUNALE. SI EVIDENZIA ALTRESÌ CHE PER INTERVENTI DI COSÌ BASSA RILEVANZA DIMENSIONALE DIFFICILMENTE SI POTRANNO RAGGIUNGERE PRESTAZIONI ADEGUATE.

“2. Relativamente all'Area di Trasformazione P05 Comparto A si evidenzia quanto segue:

II • Nella Scheda d'Ambito POC02/P05:

II - sono raffigurate le fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto, ma manca la specifica norma di tutela e di attuazione dell'art 35 del PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DESTRUTTURATI. SI RIMARCA CHE L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI PAESAGGISTICI E PERTANTO DELLE TUTELE VOLTE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO SPETTA, COME DISPOSTO DALLA LR 20/2000 MODIFICATA DALLA LR 23/2009, IN PRIMA ISTANZA AI PTCP (ART. 40 NONIES) E, ALLA SCALA COMUNALE, AL PSC (ART. 40-DECIES) CHE COSTITUISCE ANCHE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI E CHE LA NORMATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART.35 È COSTITUITA DALL'ART. 80 DEL RUE.

II “ - non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 06 – Dotazioni Territoriali, che relativamente all'area di trasformazione P05 comparto A, prevede “Dotazioni ecologiche ed ambientali (Fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto e Fasce di ambientazione della rete elettrica – cavo aereo)”; si riportino pertanto nella Scheda tali previsioni; “

SI RIMARCA CHE LE AREE A DOTAZIONE PUBBLICHE SONO ESPLICITE NELLA TAV 2 DEL POC PERTANTO GIÀ CONFERMATE E RICHIAMATE NELLO STRUMENTO OPERATIVO.

II “ - non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 07 – Unità di Paesaggio che relativamente all'area di trasformazione P05, evidenzia la presenza dell'Unità di Paesaggio di pertinenza del fiume Po; si riportino pertanto nella Scheda, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art.37 delle NTA del PSC, tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO, TRA L'ALTRO, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, GIÀ RIPORTATO NELLA CARTOGRAFIA DI PSC CHE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE L'ART. 37 DEL PSC CHE *IL PSC ASSUME LE UNITÀ DI PAESAGGIO QUALI QUADRO DI RIFERIMENTO ESSENZIALE PER LA FORMAZIONE DEL POC, DEL RUE*, PERTANTO, SE LA PREVISIONE DELLO STESSO PSC È STATA CONSIDERATA CONFORME AL PTCP IN TERMINI DI PREVISIONI DI MASSIMA, NON SI COMPRENDONO LE PROBLEMATICHE LEGATE AL POC E ALLA SUA ATTUAZIONE, CHE EVIDENTEMENTE DOVRÀ TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTE LE PRESCRIZIONI E VINCOLI RIPORTATI NEL PSC.

II “ - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V08 – Carta dei Vincoli Idrografici e Idrogeologici, che relativamente all'area di trasformazione P05 Comparto A, evidenzia la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale (fascia C1); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

II “ - non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.09 – Carta dei Vincoli Strutturali, che relativamente all'area di trasformazione P05 comparto A, evidenzia oltre ad altri vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica; si riporti pertanto nella Scheda tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

II “• Dalla verifica di conformità della Scheda d'Ambito POC02/P05 a quanto dispone la Scheda d'Ambito territoriale “AMBITO APS 01 – San Nazzaro – Caorso,” del PSC, si rileva che la superficie utile lorda indicata è pari a 12.700 mq quindi inferiore alla slumax prevista dalla scheda di PSC; tale dato (indicato anche nell'Accordo ex art.18) risulta però difforme da quello riportato nella Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria e nel Documento Programmatico per la Qualità Urbana, pari a 25.400 mq.Risulta pertanto necessario eliminare tale incongruenza; “

SI PROVVEDE ALLA CORREZIONE DELLE RELAZIONE

II “• Ai sensi del comma 9 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, relativamente all'area di trasformazione P05 Comparto A, ubicata nell'ambito APS 01, in sede di POC e dei suoi strumenti attuativi si devono prevedere approfondimenti relativi alle incidenze delle previsioni sul Sito Natura 2000 volte ad individuare eventuali misure di mitigazioni e compensazioni ambientali. Un riferimento a tal fine sono le linee guida per la redazione della rete ecologica locale, che oltre a fornire indicazioni per il disegno delle rete ecologica in coerenza con l'art. 67 del PTCP fornisce strumenti per la definizione e progettazione di interventi mitigativi e compensativi a carico degli elementi della rete ecologica. Inoltre la valutazione d'incidenza del PSC prevede che si individuino come compensazioni ambientali alla realizzazione del PPST, una o più superfici, da destinare a rinaturazione secondo modalità che andranno concordate in base al contesto di intervento; “

IN MERITO ALLE INCIDENZE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NELL'AMBITO P05 SI È PROCEDUTO, PER ANALOGIA, UTILIZZANDO LE STESSA CONSIDERAZIONI A SUO TEMPO EFFETTUATE NEL CASO DEL PROGETTO DI SUAP IN VARIANTE AL PRG AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO RITCHIE BROS. ACTIONEERS, QUANDO LA PROVINCIA AVEVA RITENUTO DI NON ASSOGGETTARE IL PROGETTO A PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA. A MAGGIOR RAGIONE, VISTE LE CARATTERISTICHE, LE DIMENSIONI E LE PREVISIONI CHE CONTRADDISTINGUONO L'AMBITO P05, SI RITIENE DI NON PROVVEDERE IN TAL SENSO, VISTE ANCHE LE PREVISIONI DI AREE DI MITIGAZIONI INTERNE AL COMPARTO.

II “• Ai sensi del comma 12 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, e dell'Accordo Territoriale parte integrante del PSC, relativamente all'area di trasformazione P05 Comparto A,  
DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

proposta con il POC, ubicata all'interno dell'APS 01 – San Nazzaro – Caorso, deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA di cui all'art. 88 del PTCP; “

NON ESSENDO DISPONIBILI, AL MOMENTO ATTUALE, SPECIFICI VALORI PRESTAZIONALI AI QUALI LE DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI UBICATI ALL'INTERNO DEI PPC O PPST PREVISTI DAL PTCP VIGENTE DEVONO ADEGUARSI, IN ATTESA DELL'ELABORAZIONE DELLO SPECIFICO PROGRAMMA AMBIENTALE, NELLA FASE ATTUATIVA DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DI TALI POLI SI PROVVEDERÀ AD INCENTIVARE, NELLA MISURA MASSIMA POSSIBILE, LA REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI E PRESTAZIONI AMBIENTALI ELEVATE. SI EVIDENZIA ALTRESÌ CHE PER INTERVENTI DI COSÌ BASSA RILEVANZA DIMENSIONALE DIFFICILMENTE SI POTRANNO RAGGIUNGERE PRESTAZIONI ADEGUATE.

**“3. Relativamente all'Area di Trasformazione P13 Comparto A si evidenzia quanto segue:**

II • Nella Scheda d'Ambito POC03/P13:

II - si riporta un estratto della Tav. PSC 04 – Aspetti strutturanti del territorio, non conforme alla Tavola del PSC approvato; non è infatti riportato all'interno dell'area di trasformazione P13 il tracciato del percorso ciclopedonali di progetto presente sulla Tav. PSC 04; si provveda pertanto ad eliminare tale incongruenza; “

NON SI RITIENE CHE L'ELABORATO MANCHI DI CONFORMITÀ A CAUSA DELLA NON EVIDENZIAMENTO DEL TEMATISMO IN OGGETTO CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, È GIÀ RIPORTATO NELLA CARTOGRAFIA DI PSC. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. CIÒ NONOSTANTE, VISTA IL CARATTERE PROGETTUALE DEL TEMATISMO, SI PROVVEDE CON L'INSERIMENTO. CONTESTUALMENTE SI PROVVEDE CON LA MODIFICA ANCHE NELLA SCHEDA TECNICO NORMATIVA DELL'AREA P10.

II “- non sono riportati gli ambiti destrutturati individuati sulla tav. PSC 05. Gli elementi arborei strutturanti in forma lineare (art.36) presenti sul confine dell'area e individuati nella tav. PSC 05 non sono riportati nella Scheda. Le fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto sono raffigurate nella scheda d'ambito, ma manca la specifica norma di tutela e di attuazione dell'art.35 del PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI ARBOREI STRUTTURANTI. SI RIMARCA CHE L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLI PAESAGGISTICI E PERTANTO DELLE TUTELE VOLTE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO SPETTA, COME DISPOSTO DALLA LR 20/2000 MODIFICATA DALLA LR 23/2009, IN PRIMA ISTANZA AI PTCP (ART. 40 NONIES) E, ALLA SCALA COMUNALE, AL PSC (ART. 40-DECIES) CHE COSTITUISCE ANCHE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI E CHE LA NORMATIVA IN ATTUAZIONE DELL'ART.35 È COSTITUITA DALL'ART. 80 DEL RUE.

II “- non sono riportate le previsioni della Tav.PSC 06 – Dotazioni Territoriali, che relativamente all'area di trasformazione P13 comparto A, prevede “Dotazioni ecologiche ed ambientali (Fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti e di progetto)”; si riportino pertanto nella Scheda tali previsioni; “

SI RIMARCA CHE LE AREE A DOTAZIONE PUBBLICHE SONO ESPLICITATE NELLA TAV 2 DEL POC PERTANTO GIÀ CONFERMATE E RICHIAMATE NELLO STRUMENTO OPERATIVO.

II “- non riportate le previsioni della Tav.PSC 07 – Unità di Paesaggio che relativamente all'area di trasformazione P13, evidenzia la presenza dell'Unità di Paesaggio dei sistemi urbanizzati; si riporti pertanto nella Scheda, anche in riferimento a quanto previsto dal comma 3 dell'art.37 delle NTA del PSC, tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO, TRA L'ALTRO, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, GIÀ RIPORTATO NELLA CARTOGRAFIA DI PSC CHE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO

IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE L'ART. 37 DEL PSC CHE *IL PSC ASSUME LE UNITÀ DI PAESAGGIO QUALI QUADRO DI RIFERIMENTO ESSENZIALE PER LA FORMAZIONE DEL POC, DEL RUE*, PERTANTO, SE LA PREVISIONE DELLO STESSO PSC È STATA CONSIDERATA CONFORME AL PTCP IN TERMINI DI PREVISIONI DI MASSIMA, NON SI COMPRENDONO LE PROBLEMATICHE LEGATE AL POC E ALLA SUA ATTUAZIONE, CHE EVIDENTEMENTE DOVRÀ TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTE LE PRESCRIZIONI E VINCOLI RIPORTATI NEL PSC.

II “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC 08 – Carta dei Vincoli Idrografici e Idrogeologici, che relativamente all'area di trasformazione P13 comparto A, evidenzia la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale (fascia C1); si riporti pertanto nella Scheda tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

II “- non sono riportate correttamente le previsioni della Tav.PSC V.09 – Carta dei Vincoli Strutturali, che relativamente all'area di trasformazione P13 comparto A, evidenzia oltre ad altri vincoli già rappresentati, la presenza della Fascia C – Fascia di inondazione per piena catastrofica; si riporti pertanto nella Scheda tale previsione; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

II “• Dalla verifica di conformità della Scheda d'Ambito POC03/P13 a quanto dispone la Scheda d'Ambito territoriale “AMBITO APC 01 – SAIB – FOSSADELLO” del PSC, è emerso quanto segue:  
II - l'indice edificatorio pari a 0,07, non risulta conforme in quanto pur essendo indicato nella Scheda di PSC un indice territoriale medio pari a 0,45 l'art.95 comma 3 delle NTA di PSC indica un Indice It minimo pari a 0,20 mq/mq e un Indice It massimo pari a 0,55 mq/mq.; “

SI CHIARISCE NELLE AREE DI INTERVENTO ASSOGGETTATE A POC LA CAPACITÀ EDIFICATORIA VIENE ESAURITA DALLE NUOVE EDIFICAZIONI OVVERO DALLE EDIFICAZIONI IN ESSERE NON CLASSIFICATE COME BENI DI RILEVANZA STORICO – ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE, PERTANTO, VISTA LA SITUAZIONE SPECIFICA CHE VEDE IL LOTTO GIÀ IN PARTE EDIFICATO (1.200 MQ DI SLU ESISTENTE), L'INDICE EFFETTIVO È DA CONSIDERARSI ALLA LUCE DELLE PREESISTENZE. SI PROVVEDE PERTANTO A CORREGGERE L'INDICE IN SCHEDA TECNICO NORMATIVA, NONCHÉ INSERENDO LA SPECIFICA IN MERITO ALLA QUOTA DI SUPERFICIE ESISTENTE. SI CHIARISCE INOLTRE CHE SULLE SUPERFICI ESISTENTI NON È DOVUTO ALCUN CONTRIBUTO PEREQUATIVO.

II “- risulta necessario ricalcolare la superficie utile lorda in base all'It; “

NON SI RITIENE NECESSARIO IN RAGIONE DELLA RISPOSTA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO.

II “• Ai sensi del comma 12 dell'art.92 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, relativamente all'area di trasformazione P13 Comparto A proposta con il POC, ubicata all'interno dell'APC 01 – SAIB

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

– Fossadello, deve essere favorita la riqualificazione delle prestazioni ambientali per il raggiungimento dei caratteri di APEA di cui all'art. 88 del PTCP; “

SI EVIDENZIA CHE LA PREVISIONE DI RAGGIUNGIMENTO DELLE CARATTERISTICHE DI APE SONO FISSATE DALLO STRUMENTO COMUNALE. SI EVIDENZIA ALTRESÌ CHE PER INTERVENTI DI COSÌ BASSA RILEVANZA DIMENSIONALE DIFFICILMENTE SI POTRANNO RAGGIUNGERE PRESTAZIONI ADEGUATE.

“4. Dalla verifica di conformità delle Schede d'Ambito POC01/P10 e POC03/P13 e POC02/P05, con quanto disposto dalle corrispondenti Schede d'Ambito territoriale del PSC “AMBITO APC 01 – SAIB – FOSSADELLO” e AMBITO APS 01 – San Nazzaro – Caorso, è emerso quanto segue:

II • le Schede di PSC indicano la percentuale delle funzioni caratterizzanti e di quelle ammesse: produttivo min 55% e commercio-terziario, ludico-ricreativo max 45%. Si verifichino pertanto le funzioni relative alle aree di Trasformazione proposte, indicate nelle Schede di POC, secondo tali parametri; “

SI CHIARISCE CHE SARÀ IL PROGETTO DEFINITIVO A FISSARE LE FUNZIONI IN LINEA CON IL MERCATO E CON LE OPPORTUNITÀ, NEL RISPETTO DELLO STRUMENTO VIGENTE.

II “• risulta necessario rivedere le definizioni e i dati relativi alle Dotazioni territoriali, contenuti nelle Schede di POC, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R.20/2000 (art. A-23 Infrastrutture per l'urbanizzazione e art. A-24 Attrezzature e spazi collettivi), mettendo in evidenza il rispetto della dotazione minima di aree pubbliche (15% st), le dotazioni infrastrutturali per l'urbanizzazione e le dotazioni ecologico-ambientali; si evidenzia inoltre il contributo perequativo definito; “

SI CHIARISCE CHE LE AREE DI TRASFORMAZIONE PREVEDONO LA QUANTIFICAZIONE DEFINITA DALLA LR 20/00 E SS MM, MENTRE, IN MERITO A QUANTO DEFINITO DAI SUDETTI ARTICOLI, TALI PRESCRIZIONI VERRANNO IN PARTE INSERITE IN SCHEDA NORMA A SEGUITO DEI PARERI DI COMPETENZA DEGLI ENTI COMPETENTI

II “• si indichi nelle Schede di POC la percentuale minima di superficie permeabile (20% da PSC); “

NON SI RITIENE NECESSARIO IN QUANTO GIÀ SPECIFICATO NELLA STRUMENTAZIONE DI PIANO. SI RICORDA INFATTI CHE IL PSC È STRUMENTO COMPLEMENTARE E, IN TEMA DI PRESCRIZIONI ASSOLUTAMENTE VINCOLANTE.

II “• risulta necessario integrare la sezione “Interventi di trasformazione/riqualificazione proposti dal PSC” con quanto effettivamente indicato nelle Schede di PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO IN QUANTO GIÀ SPECIFICATO NELLA STRUMENTAZIONE DI PIANO. SI RICORDA INFATTI CHE IL PSC È STRUMENTO COMPLEMENTARE E, IN TEMA DI PRESCRIZIONI, ASSOLUTAMENTE VINCOLANTE. SI CHIARISCE INOLTRE CHE QUANTO INSERITO NELLE SCHEDE D'AMBITO DI PSC RIGUARDA L'INTERO AMBITO TERRITORIALE, PERTANTO NON TUTTI GLI OBIETTIVI SONO RIFERITI AD OGNI SINGOLO COMPARTO DI ATTUAZIONE.

II “• gli obiettivi di progetto e le relative prescrizioni riportate nelle Schede di POC dovranno essere riviste ed integrate sulla base degli obiettivi particolari e complementari indicati nella Disciplina Generale contenuta nelle Scheda d'Ambito di PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO, VISTA LA RIDOTTA DIMENSIONE DEL COMPARTO E LA NATURA DELL'INTERVENTO (QUALE COMPLETAMENTO DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO ESISTENTE) INTEGRARE GLI OBIETTIVI ESPlicitATI IN SCHEDA TECNICO NORMATIVA.

II “• risulta necessario riarticolare la sezione relativa alle dotazioni territoriali in “Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti”, “Dotazioni ecologiche e ambientali” e “Prestazioni di qualità urbana richieste”; le prescrizioni che saranno inserite in ognuna delle sezioni dovranno essere coerenti con quanto indicato nelle specifiche Schede d'Ambito di PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIO INTERVENIRE IN TAL SENSO, TANTO PIÙ IN MERITO AD UN COMPARTO ATTUATIVO DI TAL DIMENSIONE E NATURA.

**“5.** Ai sensi dell’art.9 comma 14 del PSC le aree di trasformazione proposte, sono subordinate all’esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti; “

SI CHIARISCE CHE TALE PRESCRIZIONE VIGE IN FORZA DELLA NORMATIVA DI PSC E DI POC. SI CHIARISCE COMUNQUE CHE, IN FORZA DELL’ACCOGLIMENTO DEI PARERI DI COMPETENZA, VERRÀ INTEGRATA STRUTTURA DELLA SCHEDA TECNICO NORMATIVA.

**“6.** Relativamente alle Aree di Trasformazione P05 Comparto A e P13 Comparto A, risulta necessario verificare le condizioni previste dall’art.16 comma 4 delle NTA di PSC in riferimento alla realizzazione parziale delle aree di trasformazione (i diritti edificatori e le dotazioni territoriali di cessione, devono essere suddivisi in modo proporzionale all’estensione dell’area di intervento, e il POC definisce gli interventi infrastrutturali e di mitigazione ambientale a specificazione di quelli definiti dal PSC, che rappresentano una pre condizione all’attuazione di ogni singolo stralcio funzionale); “

IN MERITO AL COMPARTO P05 I DIRITTI EDIFICATORI E RELATIVI STANDARD VENGONO RISPETTATI IN FORZA DEL RICONOSCIMENTO DELLE SUPERFICI A DOTAZIONE PUBBLICA GIÀ INDIVIDUATI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 1 .A IN MERITO ALLA P13 I DIRITTI EDIFICATORI E RELATIVI STANDARD VENGONO RISPETTATI IN FORZA DEL RICONOSCIMENTO DELLA SUPERFICIE ESISTENTE DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 3.

**“7.** Ai sensi dell’art.17 comma 4 delle NTA di PSC, fatto salvo il massimo carico urbanistico ammesso, il POC può articolare relativamente alle aree di trasformazione proposte, le funzioni caratterizzanti, con altre funzioni ammesse, previa verifica di compatibilità urbanistica e ambientale delle stesse sino a un 45% della Slu complessiva per le aree di trasformazione prevalentemente produttive; si evidenzia tale articolazione nelle specifiche Schede d’Ambito; “

SI CHIARISCE CHE SARÀ IL PROGETTO DEFINITIVO A FISSARE LE FUNZIONI IN LINEA CON IL MERCATO E CON LE OPPORTUNITÀ, NEL RISPETTO DELLO STRUMENTO VIGENTE.

**“8.** Ai sensi del comma 2 dell’art.103 del PSC, essendo le aree di trasformazione interessate da fasce di ambientazione delle infrastrutture esistenti, devono essere verificati, alla scala adeguata, gli interventi all’interno di dette fasce, specificando puntualmente gli interventi maggiormente funzionali al perseguimento degli obiettivi di limitazione dell’esposizione all’inquinamento atmosferico e al rumore ambientale, di miglioramento paesaggistico, con particolare riferimento all’assetto complessivo della Rete ecologica di cui all’art. 35 del PSC; “

SI CHIARISCE CHE GLI INTERVENTI ALL’INTERNO DELLE FASCE DI AMBIENTAZIONE SARANNO DEFINITI DAI PROGETTI ATTUATIVI IN LINEA CON LA NORMATIVA DI RUE, ART. 80, DEFINITO IN ATTUAZIONE DELL’ART.35.

**“9.** Relativamente al **Programma di attuazione delle dotazioni territoriali – localizzazione dei distributori di carburante – della viabilità e delle cabine elettriche** si evidenzia quanto segue:

II • Sulla Tav. POC02 si riporta uno stato di fatto parziale relativo alle dotazioni territoriali esistenti e a quelle non attuate. Non è però specificata la programmazione e la definizione delle priorità e non sono individuate le dotazioni territoriali inserite nel POC adottato; viene solo indicato l’intervento relativo alla tangenziale del capoluogo per il quale verrà impiegato il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC. Il POC dovrà pertanto essere adeguato alle disposizioni di cui all’art.9 “Caratteri, contenuti, compiti e validità del POC” (il POC, oltre a definire in merito agli ambiti per i nuovi insediamenti, le dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, programmi la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità); “

SI CHIARISCE CHE, IN FORZA DELL’ACCOGLIMENTO DELL’OSSERVAZIONE 2 AL POC (PROT. GEN. 9304 DEL 12.11.12) SI È PROVVEDUTO CON L’INSERIMENTO ALL’INTERNO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI POC DEL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE, NONCHÉ SI È PROVVEDUTO ALL’INSERIMENTO,

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

ALL'INTERNO DELLA TAV 2 DEL POC, DI UNA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE DOTAZIONI PRESENTI E PROGRAMMATE. CIÒ NONOSTANTE SI CHIARISCE CHE, IN RAGIONE DELLA REALTÀ COMUNALE NON È POSSIBILE DEFINIRE IN MODO ASSOLUTO LE PRIORITÀ A LUNGO TERMINE. IN MERITO ALL'INDIVIDUAZIONE DELLE DOTAZIONI ALL'INTERNO DEI COMPARTI ATTUATIVI SI RIBADISCE CHE NON È POSSIBILE INSERIRE UN DISEGNO DEFINITIVO DELLE STESSE IN QUANTO NON ESISTONO AD OGGI I PROGETTI ATTUATIVI DEFINITIVI. CIÒ CHIARITO SI RIMARCA CHE, ALL'INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE VIENE RIPORTATA LA QUANTITÀ ED UN DISEGNO DI ASSETTO DI MASSIMA, ANCHE IN RAGIONE DELLE PRESCRIZIONI DERIVANTI DAL PSC

II “• Il POC adottato dovrà essere adeguato alle disposizioni di cui all'art.113 “Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi” comma 2 delle NTA di PSC, che, in particolare, assegna al POC i seguenti compiti:

II - articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000, individuando anche nuove localizzazioni in ambito rurale per specifiche attività sportive pubbliche e private in linea con quanto previsto dall'art.56, comma 9, lettera d del PTCP; “

SI RIMARCA CHE, COME GIÀ CITATO, SI È PROVVEDUTO CON L'INSERIMENTO DI UNA TABELLA RIASSUNTIVA ED ESPLICATIVA DELLE DOTAZIONI PREVISTE (ATTUATE E NON ATTUATE) E PROGRAMMATE.

II “- programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi; “

SI RICHIAMA L'ART. 1, COMMA 13 NEL QUALE SI SPECIFICA CHE “ LA PREVISIONE DA PARTE DEL POC DEI NUOVI INSEDIAMENTI È SUBORDINATA ALL'ESISTENZA OVVERO ALLA CONTEMPORANEA REALIZZAZIONE E ATTIVAZIONE DI UNA ADEGUATA DOTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI”. NON SI RITIENE, COMUNQUE, COGENTE L'INSERIMENTO DI TALE SPECIFICA ALL'INTERNO DEL POC. SI CHIARISCE INFATTI CHE TALE SPECIFICA SARÀ EVENTUALMENTE INSERITA, E RIBADITA, ALL'INTERNO DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PUA, OVVERO ALL'INTERNO DEGLI ATTI UNILATERI D'OBBLIGO PROPEDEUTICI ALL'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO.

II “- individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità; “

COME GIÀ RIMARCATO, NON È POSSIBILE, SE NON IN LINEA DI MASSIMA ED IN TERMINI NUMERICI, DEFINIRE LE AREE CHE SARANNO DESTINATE ALL'ATTUAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI, IN QUANTO NON ESISTONO I PIANI ATTUATIVI DEFINITIVI.

“10. Relativamente al **Norme Tecniche di Attuazione** si evidenzia quanto segue:

II • Risulta necessario rivedere il testo del comma 12 dell'art.1 delle NTA di POC, chiarendo la definizione “in modo indicativo”, in quanto sulla Tav. POC02 si riportano con un simbolo grafico solo gli “Impianti di distribuzione di carburante” esistenti; “

NON SI RITIENE NECESSARIO CHIARIRE TALE DICITURA IN QUANTO SEMBRA CHIARO, CARTA ALLA MANO, CHE L'INDIVIDUAZIONE CON SIMBOLOGIA PUNTUALE NON PUÒ CHE ESSERE “INDICATIVA” E NON AREALE.

II “• Come indicato nell'art.16 delle NTA del PSC le aree di trasformazione interessano parti del territorio urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali, e non del territorio urbanizzato, come riporta l'art.9 delle NTA di POC; si corregga pertanto tale incongruenza; “

SI CORREGGE IL REFUSO

II “• Si integri la definizione di Slu = Superficie lorda utile contenuta nel comma 1 dell'art.10 delle NTA di POC sulla base di quella contenuta nel comma 1 dell'art.17 delle NTA di PSC; inoltre si riporti la definizione di Indice di utilizzazione territoriale; “

PUR NON COSTITUENDO ELEMENTO DI INCONGRUENZA, SI PROVVEDERE ALL'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLATO AL FINE DI UNA MAGGIORE CHIAREZZA.

II “• L'art.13 comma 1 delle NTA di POC, non risulta conforme a quanto disposto dall'art.9 delle NTA di PSC che prevede, in linea con la legislazione regionale, l'individuazione degli impianti di distribuzione carburante all'interno del POC e non del RUE. Per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici, si recepisca quanto disposto dalla normativa regionale (disposizioni regionali relative agli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili emanate in attuazione delle Linee guida nazionali approvate con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 10/09/2010, etc.); “

NON SI CONSIDERA NECESSARIA ALCUNA MODIFICA NORMATIVA. IN MERITO AI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE, SI CHIARISCE INFATTI CHE, IN LINEA CON QUANTO RIPORTATO NELLE NORME DI PSC È COMPITO DEL POC L'INDIVIDUAZIONE, COSÌ COME DA TAVOLA 2, IN MODO INDICATIVO. È COMPITO INVECE DEL RUE DEFINIRNE L'ESTENSIONE AREALE E LA NORMATIVA DI DETTAGLIO. IN MERITO AGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, SI RIMARCA CHE QUANTO DEFINITO DAL DECRETO 10 SETTEMBRE 2010 DEVE NECESSARIAMENTE ESSERE RISPETTATO, COME D'ALTRA PARTE TUTTA LA NORMATIVA DI SETTORE. RISULTA PERTANTO SUPERFLUO L'INSERIMENTO DEI CONTENUTI DELLO STESSO DECRETO. SI PROVEDE, COMUNQUE ALL'INSERIMENTO DELLA CITAZIONE DEL DECRETO STESSO ALL'INTERNO DELLE NORME DI POC (*“E COMUNQUE NEL RISPETTO DI QUANTO DEFINITO DAL DECRETO DEL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO DEL 10/09/2010 E SS.MM.”*)

“11. Relativamente alle **direttive/indirizzi del PSC riferiti al POC** si evidenzia quanto segue:

II • Il POC dovrà essere adeguato alle direttive di cui all'art.9 delle NTA del PSC; in particolare:

II - gli elaborati di POC “Relazione Illustrativa. Fattibilità economico-finanziaria e “Documento Programmatico per la Qualità Urbana” non hanno i contenuti previsti dallo stesso articolo e dalla L.R.20/2000;“

SI RITIENE CHE, GLI ELABORATI COSÌ COME CONSEGNATI A SEGUITO DELLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONE AVANZATA DAGLI UFFICI PROVINCIALI, SIANO SUFFICIENTEMENTE ESAUSTIVI E COMPLETI, TENUTO CONTO DELLA REALTÀ DI CUI SI TRATTA E DELLA SITUAZIONE ECONOMICA DELL'INTERO PAESE.

II “- nelle NTA di POC sono state indicate le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, ma non di quelli di conservazione e in particolare non sono stati disciplinati progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale; “

SI EVIDENZIA CHE, ALLO STATO ATTUALE DELLE COSE, ESISTE, PER IL TERRITORIO DI CAORSO, UN SOLO APPROFONDIMENTO COMPIUTO DELLA PROVINCIA, COSÌ COME DEFINITO DALL'ART. 53, COMMA 1 DELLE NTA DEL PTCP, RELATIVO AL “PROGETTO DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEGLI AMBITI DI PERTINENZA DEL TORRENTE NURE”. NON ESSENDO AGILMENTE CONSULTABILE, SI RIMANDA IL RECEPIMENTO DEL “PROGETTO NURE” AD UNA SUCCESSIVA VARIANTE DI POC DI APPROFONDIMENTO SULLA RETE ECOLOGICA/LINEE GUIDA, IN MODO DA COORDINARE LE RISPETTIVE AZIONI.

II “- non è stata definita la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica; “

SI RICHIAMANO LE SCHEDE TECNICO NORMATIVE CHE INDIVIDUANO E DEFINISCONO LE QUOTE DI DOTAZIONI PUBBLICHE. IN TERMINI DI INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA, SI CHIARISCE CHE NELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE E NELLA VALSAT VENGONO INDIVIDUATE OVVERO FISSATI INTERVENTI MINIMI SPECIFICI.

II “- non si è effettuata una programmazione della contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. “

SI RICHAMA L'ART. 1, COMMA 13 NEL QUALE SI SPECIFICA CHE “ LA PREVISIONE DA PARTE DEL POC DEI NUOVI INSEDIAMENTI È SUBORDINATA ALL'ESISTENZA OVVERO ALLA CONTEMPORANEA REALIZZAZIONE E ATTIVAZIONE DI UNA ADEGUATA DOTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI”. NON SI RITIENE, COMUNQUE, COGENTE L'INSERIMENTO DI TALE SPECIFICA ALL'INTERNO DEL POC. SI CHIARISCE INFATTI CHE TALE SPECIFICA SARÀ EVENTUALMENTE INSERITA, E RIBADITA, ALL'INTERNO DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PUA, OVVERO ALL'INTERNO DEGLI ATTI UNILATERI D'OBBLIGO PROPEDEUTICI ALL'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO.

II “• Risulta opportuno utilizzare nelle Schede d’Ambito di POC le stesse definizioni indicate nelle NTA di PSC, art.17; in particolare si sostituisca “Indice Edificatorio” con “Indice Territoriale (It)”;

NON SI CONSIDERA NECESSARIA TALE CORREZIONE.

II “• Risulta necessario integrare le schede d’Ambito di POC al fine di recepire tutti i vincoli e le tutele presenti relativamente alle aree di trasformazione, così come dispone l’art.28 comma 4 delle NTA di PSC;

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L’INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L’INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL’INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI. È OVVIO CHE AI SENSI DELLA NORMATIVA DI PSC IL POC, IN TERMINI ATTUATIVI, RECEPISCE, OVVERO DOVRÀ RISPETTARE, TUTTI I VINCOLI FISSATI, ED INDIVIDUATI GRAFICAMENTE DAL PSC.

II “• Risulta necessario verificare rispetto alle aree di trasformazione proposte dal POC, i rispetto degli obiettivi di cui al comma 3 dell’art.37 Unità di Paesaggio delle NTA di PSC, evidenziandone l’esito nelle Schede d’Ambito di POC;

NON SI RITIENE NECESSARIO TALE VERIFICA. SI EVIDENZIA INFATTI CHE IL PSC APPROVATO GIÀ DEFINISCE GLI OBIETTIVI DI TRASFORMAZIONE DA INSERIRE NEL POC, PERTANTO TALE VERIFICA È DA EFFETTUARSI IN SEDE DI PSC E NON DI POC.

II “• Il POC, ai sensi del comma 3 dell’art.82 delle NTA di PSC deve individuare le aree interessate da recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, in conformità ai contenuti del PSC;

SI CHIARISCE CHE, PER LA NATURA E L’ESTENSIONE DELLE PREVISIONI INSERITE NEL POC NON SI CONSIDERANO NECESSARIE ULTERIORI MISURE COMPENSATIVE. CIÒ DETTO SI RIMANDA AD EVENTUALE VARIANTE DI POC LA VALUTAZIONE IN MERITO A TALE INDIVIDUAZIONE.

II “• Il comma 11 dell’art.83 delle NTA di PSC prevede che all’interno degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, sia il POC ad individuare e disciplinare le aree idonee all’installazione di serre per attività orto florovivaistiche; si provveda pertanto a recepire tale direttiva;

SI CHIARISCE CHE, NON ESSENDOCI ALCUNA RICHIESTA IN TAL SENSO NON SI RITIENE NECESSARIO PROCEDERE CON L’INTEGRAZIONE RICHIESTA. QUALORA GIUNGERANNO RICHIESTE IN TAL SENSO SI PROVVEDERÀ A VARIANTE SPECIFICA DI POC.

II “• Ai sensi dell’art.111 comma 2 delle NTA di PSC il POC deve individuare la delimitazione dell’area del depuratore;

SI CHIARISCE CHE L’INDIVIDUAZIONE IN CARTOGRAFIA È STATO FATTO ACCORPANDOLO ALLE AREE DI DOTAZIONE, MANCA PERÒ LA DEFINIZIONE IN LEGENDA NONCHÉ LA SPECIFICA AD HOC. SI PROVVEDE PERTANTO ALLA CORREZIONE DELL’ERRORE MATERIALE INSERENDO NELLA LEGENDA DELLA TAVOLA 2 DEL POC IL DEPURATORE.

II “• Risulta necessario recepire nelle NTA di POC, le disposizioni delle NTA di PSC di cui ai seguenti articoli:

II - art.27 “Norme transitorie”, comma 4, integrando l’art.16 di POC;

NON SI RITIENE NECESSARIA TALE INTEGRAZIONE IN QUANTO LE NORMATIVE DI PSC E POC SONO TRA LORO COMPLEMENTARI. RISULTA PERTANTO UN ELEMENTO RIDONDANTE.

II “- art.35 “Rete ecologica”, comma 13 al fine di definire le modalità attuative delle aree della Rete ecologica, che potranno essere soggette ad accordi pubblico – privato; “

SI RIMARCA LA NORMATIVA IN ATTUAZIONE DELL’ART.35 È COSTITUITA DALL’ART. 80 DEL RUE.

II “- art.62 “Disciplina degli scarichi”, relativamente alle direttive al POC e ai successivi strumenti attuativi. In merito alle verifiche previste, si richiama quanto espresso nei pareri formulati dalla Autorità con competenza in materia ambientale sul POC adottato; “

SI RIMANDA A QUANTO RISPOSTO AI PARERI DI COMPETENZA.

II “- art.64 “Disciplina del risparmio idrico”, comma 1; “

SI RITIENE CHE SIA SUFFICIENTE L’ADEGUAMENTO DELLE SINGOLE SCHEDE, ANCHE IN LINEA CON I PARERI DI COMPETENZA

II “- art.77 “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)”, comma 2, in merito alla definizione delle modalità attuative dei contenuti del PTCP e comma 3, in merito ai progetti di tutela e valorizzazione individuati dal PTCP e recepiti dal PSC; “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA IN MODO PARTICOLARE IN MERITO ALLE MODALITÀ ATTUATIVE DEI CONTENUTI DEL PTCP, ANCHE IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE L’ATTUAZIONE DEL POC AVVIENE ANCHE ATTRAVERSO L’APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DEL PSC E DEL PTCP. SI CHIARISCE INOLTRE CHE, ALLO STATO ATTUALE DELLE COSE, NON ESISTONO, PER IL TERRITORIO DI CAORSO APPROFONDIMENTI COMPIUTI IN ACCORDO CON LA PROVINCIA, COSÌ COME DEFINITO DALL’ART. 53, COMMA 1 DELLE NTA DEL PTCP. SI RIMANDA A SUCCESSIVA VARIANTE DI POC TALE EVENTUALE INTEGRAZIONE.

II “- art.85 “Ambiti agricoli periurbani”, commi 6 e 7; “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA. SI CHIARISCE INFATTI CHE QUALORA SORGA LA NECESSITÀ DI INDIVIDUARE PIANI DI SVILUPPO AZIENDALE, SI PROVVEDERE IN LINEA CON I COMMII 6 E 7 CON APPOSITO PROGETTO CON SVILUPPO UNITARIO OVVERO CON ACCORDO EX ART. 18

II “- art.87 “Misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione di edifici incongrui esistenti nel territorio rurale”; “

SI PROVVEDE AD INSERIRE IL COMMA 9 DELL’ART 9 “AI SENSI DELL’ART. 87, COMMA 2 DELLE NTA DI PSC, LE AREE DI TRASFORMAZIONE POSSONO ACCOGLIERE IL CREDITO EDILIZIO DERIVANTE DALLA DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI CON DESTINAZIONE LEGITTIMAMENTE CONSOLIDATA , QUANTIFICATO IN LINEA CON LO STESSO ART. 87, CHE POTRÀ ESSERE UTILIZZATO COME INCREMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA DELL’AREA DI NUOVA EDIFICAZIONE FINO AD UN MASSIMO DEL 10% DELLA SLU DEFINITA DALLA SCHEDA TECNICO – NORMATIVA. LA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE DI TALE QUOTA AGGIUNTIVA NON COMPORTA VARIANTE DI POC RELATIVA AI PARAMETRI URBANISTICI DEL COMPARTO DI TRASFORMAZIONE.”

II “- art.89 “Centri storici e strutture insediative storiche non urbane”; “

SI CHIARISCE CHE SI È RITENUTO PIÙ OPPORTUNO INSERIRE LA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI E DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE ALL’INTERNO DEL RUE, TITOLO III, CAPO I. IN MERITO SI PREVEDE L’INSERIMENTO NELLE NTA DEL POC DI UN NUOVO COMMA DELL’ART. 1 DI RIMANDO AL RUE “14. *SI DEMANDA AL RUE LA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI E DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE, AD ECCEZIONE DI PARTICOLARI INTERVENTI E PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA*”

II “- art.92 “Ambito specializzato per attività produttive”, comma 11; “

NON SI RITIENE NECESSARIO INSERIRE TALE SPECIFICA VISTA LA NECESSITÀ DI ACCORDO EX ART. 18 PER GARANTIRE IL CONTRIBUTO PEREQUATIVO. CIÒ NONOSTANTE, PER MAGGIOR CHIAREZZA SI INTEGRA L'ART. 11 CON IL COMMA 13 "13. L'ATTUAZIONE DI NUOVE PREVISIONI DI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE MOTIVATE DA ESIGENZE DI SVILUPPO, RIORGANIZZAZIONE O TRASFERIMENTO DI SPECIFICHE AZIENDE GIÀ INSEDIATE, È SUBORDINATA ALLA PREVENTIVA SOTTOSCRIZIONE DI APPOSITI ACCORDI PREVENTIVI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20/2000".

II “- art.95 “Aree di trasformazione produttive”, comma 3 delle NTA di PSC, considerato comunque che l'lt max indicato dalla norma è differente da quello indicato nelle specifiche Schede d'Ambito; “

NON SI RITIENE NECESSARIO L'INSERIMENTO NELLE NTA DEL POC DI TALE SPECIFICA, IN QUANTO LE SCHEDE TECNICO – NORMATIVE VENGONO ELABORATE NEL RISPETTO DEL PSC E DEI PARAMETRI MINIMI E MASSIMI FISSATI DALLO STESSO.

II “- art.102 Viabilità, comma 5; “

SI CHIARISCE CHE TALE DISCIPLINA È INSERITA ALL'INTERNO DEL RUE (ARTT. 73, 74, 75, 76).

II “- art.110 “Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto”; “

SI CHIARISCE CHE, IN LINEA CON QUANTO PREVISTO DAL PSC (IL POC INDIVIDUA LA DELIMITAZIONE DELLE AREE CIMITERIALI), LA TAVOLA 2 DEL POC INDIVIDUA TALE TEMATISMO. IN TERMINI DI DISPOSIZIONI RELATIVE AD AMPLIAMENTI E ADEGUAMENTI DELLE STRUTTURE ESISTENTI, SI RICORDA CHE TALE FACOLTÀ SI CONFIGURA QUALE OPPORTUNITÀ E NON NECESSITÀ.

II “- art.116 “Disciplina”, comma 2, definendo, all'interno delle aree oggetto di intervento, ove necessario, ulteriori Dotazioni ecologiche e ambientali, specificandone le caratteristiche con l'obiettivo di minimizzare gli impatti degli interventi di trasformazione sul sistema ambientale, paesaggistico e antropico; “

SI CHIARISCE CHE, QUALORA LA VALSAT RELATIVA AGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE ATTIVATI NEL POC PREVEDESSE TALE NECESSITÀ, SARÀ LA SCHEDA TECNICO – NORMATIVA A DEFINIRE TALI AZIONI DI COMPENSAZIONE.

II “- art.117 “Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali”, comma 2 e 3; “

NON SI RITIENE NECESSARIO INSERIRE TALE SPECIFICA VISTA IL RICHIAMO DI CUI ALL'ART.1 COMMA 13 E ALL'ART. 4.1 DELL'ACCORDO EX ART.18. CIÒ NONOSTANTE, PER MAGGIOR CHIAREZZA SI INTEGRA L'ART. 11 CON IL COMMA 14 “14. CIASCUN INTERVENTO DIRETTO ALL'ATTUAZIONE DI UN NUOVO INSEDIAMENTO O ALLA RIQUALIFICAZIONE DI UN INSEDIAMENTO ESISTENTE, COMPORTA L'ONERE PER IL SOGGETTO ATTUATORE:

A) DI PROVVEDERE AL REPERIMENTO ED ALLA CESSIONE AL COMUNE, DOPO LA LORO SISTEMAZIONE, DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI, NELLA QUANTITÀ FISSATA DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE E IN MISURA NON INFERIORE A QUANTO PREVISTO DALLA LR 20/2000 E SS MM.;

B) DI PROVVEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE AL DIRETTO SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI, IVI COMPRESI GLI ALLACCIAMENTI CON LE RETI TECNOLOGICHE DI INTERESSE GENERALE E LE EVENTUALI OPERE DI ADEGUAMENTO DI QUESTE ULTIME RESE NECESSARIE DAL NUOVO CARICO INSEDIATIVO;

C) DI PROVVEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI INDIVIDUATE DAL PIANO;

D) DI CONCORRERE ALLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI, ATTRAVERSO LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART.28 DELLA LR 31/2002 SALVO QUANTO DISPOSTO DALL'ART. A-26, COMMA 4BIS

#### ➤ **VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE IN RIF. ALLA L.R.20/2000 E AD ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI**

“12. L'elaborato di POC “Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria”, predisposto in risposta alla richiesta di integrazioni della Provincia, non mette in evidenza in modo analitico, i contenuti dello strumento adottato e le motivazioni delle previsioni di cui si prevede l'attuazione nel corso del quinquennio, il dimensionamento di Piano e le valutazioni di spesa necessaria; in particolare non contiene un'agenda, come dispone l'art.30 comma 2, lett. f-bis della L.R.20/2000, attinente

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

all'attuazione del Piano, che indichi tempi, risorse e soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali e alle infrastrutture per la mobilità. Il Comune prevede di impiegare il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC per la realizzazione della tangenziale del Capoluogo individuata sulla Tav. POC02, di cui si riporta un estratto nell'elaborato di POC "Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria"; con nota comunale prot. n.96 del 05.01.2013 (pervenuta in data 10.01.2013 prot. Prov.le n.0001617) si evidenzia che *"L'Amministrazione Comunale procederà ad inserire nel "Piano Triennale delle opere Pubbliche" l'investimento delle perequazioni che entreranno a seguito delle manifestazioni di interesse presentate dalle Ditte interessate ad interventi sul territorio Comunale"*. Risulta pertanto necessario modificare la "Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria" sulla base di quanto disposto dall'art.30 comma 2, lett. f-bis della L.R.20/2000; “

SI CHIARISCE CHE, IN RAGIONE DELLA REALTÀ COMUNALE, NONCHÉ DELLA SITUAZIONE DI CRISI NAZIONALE, NON È POSSIBILE DEFINIRE IN MODO INDEROGABILE LA PROGRAMMAZIONE E LA DEFINIZIONE DELLE PRIORITÀ, SE NON RIFERENDOLE ALLA TEMPISTICA QUINQUENNALE DEL POC. SI CHIARISCE CHE, IN FORZA DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE 2 AL POC (PROT. GEN. 9304 DEL 12.11.12) SI È PROVVEDUTO CON L'INSERIMENTO ALL'INTERNO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI POC DEL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE (COSÌ COME RICHIAMATO DALLA RISERVA) CHA RAPPRESENTA PER UN COMUNE DI COSÌ RIDOTTA DIMENSIONE UNO SFORZO PROGRAMMATORIO NON SEMPRE RISPETTABILE, NONCHÉ SI È PROVVEDUTO ALL'INSERIMENTO, ALL'INTERNO DELLA TAV 2 DEL POC (PARTE INTEGRANTE DELLO STRUMENTO STESSO), DI UNA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE DOTAZIONI PRESENTI E PROGRAMMATE, PERTANTO NON SI RITIENE NECESSARIO ULTERIORE APPROFONDIMENTO.

**“13.** L'elaborato di POC **“Documento programmatico per la Qualità Urbana”**, non risulta conforme alle disposizioni di cui all'art.30 comma 2, lett. a-bis della L.R.20/2000. L'elaborato contiene infatti, oltre ad una breve descrizione delle previsioni di POC, alcune trattazioni di carattere generale relativamente alle disposizioni normative regionali e ai diversi livelli di pianificazione, riportando tra l'altro alcune parti di testo già presenti nella "Relazione Illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria"; non contiene invece l'individuazione, dei fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, e la definizione degli elementi di identità territoriale da salvaguardare e degli obiettivi di miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

Risulta pertanto necessario modificare il "Documento programmatico per la Qualità Urbana" sulla base di quanto disposto dall'art.30 comma 2, lett. a-bis della L.R.20/2000; “

SI RIMARCA CHE, PER UNA REALTÀ COMUNALE COSÌ RIDOTTA NON È POSSIBILE ASSolvere IN MODO AMPIAMENTE SODDISFACENTE ALLE RICHIESTE DEL SUDDETTO ARTICOLO DELLA LR 20/00. SI CHIARISCE INOLTRE CHE, INDAGATA NELLE ANALISI DI PSC LA SITUAZIONE TERRITORIALE, NON SI SONO RICONTRATI PARTICOLARI PROBLEMATICHE E/O CARENZA DA TRATTARSI IN SEDE DI RELAZIONE, SE NON I FABBISOGNI DERIVANTI DALLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL POC ADOTTATO. IN ULTIMO SI PORTA ALL'ATTENZIONE LA SCARSA RILEVANZA DELLE TRASFORMAZIONI PROGRAMMATE: PREVISIONI DETTATE DA NECESSITÀ CONTINGENTI DI AMPLIAMENTO DI ALCUNE REALTÀ LOCALI, LE QUALI NON POSSONO E NON POTRANNO APPORTARE GRANDI MODIFICAZIONI ALLA SITUAZIONE DI EQUILIBRIO TERRITORIALE.

**“14.** Considerato che le aree di trasformazione P05 e P13 sono proposte con il POC solo per parte della loro estensione, risulta necessario modificare la **Tav. POC01 – Localizzazione delle aree di intervento**, inserendo la denominazione corretta P05 Comparto A e P13 Comparto A.

Risulta inoltre opportuno inserire nella suddetta Tavola il riferimento alle specifiche Schede d'Ambito. Sulla medesima Tavola dovrà essere verificato il contenuto del cartiglio in coerenza con la rappresentazione; “

SI PROVVEDE ALLA CORREZIONE DELLA TAVOLA E CONTESTUALMENTE SI INSERISCE TALE SPECIFICA NELLA SCHEDA TECNICO NORMATIVA. NELLO SPECIFICO SI INSERISCE IN CARTOGRAFIA LA DEFINIZIONE P5.A E P13.A E L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE DI APPARTENENZA (PERIMETRO TRATTEGGIATO), NONCHÉ IN LEGENDA LA SPECIFICA *AREA DI TRASFORMAZIONE DI APPARTENENZA*. SI CORREGGONO I TITOLI DELLE SCHEDE GRAFICHE DELL'ELABORATO SCHEDE TECNICO NORMATIVE, NONCHÉ LA SIGLA IDENTIFICATIVA NELLA SECONDA

TAVOLETTA GRAFICA (DA PX A PX.A). IN MERITO ALLA RICHIESTA DI RIFERIMENTO ALLE SCHEDE D'AMBITO NON SI RILEVA LA NECESSITÀ DI TALE RICHIESTA, TANTOMENO SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA IN MERITO ALLA MODIFICA DEL CARTIGLIO.

“**15.** La struttura delle **Schede d’Ambito** dovrà essere rivista al fine di recepire quanto richiesto nelle specifiche riserve (vd. ad esempio dotazioni territoriali). A tal fine si ritiene opportuno integrare le Schede con una specifica sezione dedicata alla prescrizioni conseguenti a vincoli e tutele rappresentati cartograficamente nelle schede medesime e con un’altra sezione dedicata a prescrizioni, interventi di mitigazione e compensazione indicati nella VALSAT; “

SI RICHIAMANO LE CONTRODEDUZIONI AI PARERI DI COMPETENZA, NONCHÉ ALLE PRESENTI RISERVE. CIÒ NONOSTANTE SI RIBADISCE CHE NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L’INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE ALL’INTERNO DELLA CARTOGRAFIA E DELLE NORME DI PSC IL QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA.

SI RIMARCA INOLTRE CHE L’INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL’INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

CIÒ DETTO SI PROVVEDERÀ AD INSERIRE UN RIMANDO ALLA VALSAT, PUR RITENENDO LA COSA PURAMENTE FORMALE VISTA LA NATURA DEL DOCUMENTO.

“**16.** Sulla **Tav. POC02 - Programma di attuazione delle dotazioni territoriali – localizzazione dei distributori di carburante – della viabilità e delle cabine elettriche**, si riporta lo stato di fatto

relativo alle dotazioni territoriali esistenti e a quelle non attuate. Non è però specificata la programmazione e la definizione delle priorità e non sono individuate le dotazioni territoriali inserite nel POC adottato; viene solo indicato l’intervento relativo alla tangenziale del capoluogo per il quale verrà impiegato il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC.

L’elaborato non risulta pertanto conforme alle disposizioni di cui alla L.R.20/2000 art.A-24 comma 7 e all’art.113 comma 2 delle NTA di PSC, che assegna al POC i seguenti compiti: - articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000, individuando anche nuove localizzazioni in ambito rurale per specifiche attività sportive pubbliche e private in linea con quanto previsto dall’art.56, comma 9, lettera d del PTCP;

II - programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;

III - individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell’arco di tempo della propria validità.

Sulla medesima Tavola dovrà essere verificato il contenuto del cartiglio in coerenza con la rappresentazione;“

SI RIBADISCE CHE, IN FORZA DELL’ACCOGLIMENTO DELL’OSSERVAZIONE 2 AL POC (PROT. GEN. 9304 DEL 12.11.12) SI È GIÀ PROVVEDUTO CON L’INSERIMENTO ALL’INTERNO DELLA SUDDETTA TAVOLA DI POC, DI UNA TABELLA RIASSUNTIVA DELLE DOTAZIONI PRESENTI E PROGRAMMATE. CIÒ NONOSTANTE SI CHIARISCE CHE, IN RAGIONE DELLA REALTÀ COMUNALE, NONCHÉ DELLA SITUAZIONE DI CRISI NAZIONALE, NON È POSSIBILE DEFINIRE IN MODO INDEROGABILE LA PROGRAMMAZIONE E LA DEFINIZIONE DELLE PRIORITÀ SIA IN TERMINI DI TRASFORMAZIONE URBANA E PERTANTO NEANCHE IN TERMINI DI IMPLEMENTAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI CONNESSE, SE NON RIFERENDOLE ALLA TEMPSTICA QUINQUENNALE DEL POC. IN MERITO ALL’INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DI DETTAGLIO DELLE DOTAZIONI ALL’INTERNO DEI COMPARTI ATTUATIVI SI RIBADISCE CHE NON È POSSIBILE INSERIRE UN DISEGNO DEFINITIVO DELLE STESE IN QUANTO NON ESISTONO AD OGGI I PROGETTI ATTUATIVI DEFINITIVI. CIÒ CHIARITO SI RIMARCA CHE, ALL’INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE VIENE RIPORTATA OLTRE CHE LA QUANTITÀ, ANCHE UN DISEGNO DI ASSETTO DI MASSIMA, ANCHE IN RAGIONE DELLE PRESCRIZIONI DERIVANTI DAL PSC.

“**17.** Relativamente alle **Norme Tecniche di Attuazione**, oltre a quanto espresso in merito alla conformità delle stesse con il PSC e con le normative regionali vigenti ed il PTCP in merito a specifiche tematiche, si evidenzia quanto segue:

II • si integri l’art.5 con quanto disposto dai commi 2 bis e 5 dell’art.31 della L.R.20/2000; “

II

NON SI RITIENE INDISPENSABILE TALE SPECIFICA IN QUANTO LA LR DISCIPLINA GIÀ LA QUESTIONE ALL’OGGETTO, CIÒ NONOSTANTE, PER MAGGIORE SEMPLICITÀ DI CONSULTAZIONE DELLO STRUMENTO SI RITIENE OPPORTUNA L’INTEGRAZIONE NORMATIVA. SI INSERISCONO I COMMI 11 E 12 “11. PER LE OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO LA DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DEL PUA COMPORTA LA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ DELLE OPERE IVI PREVISTE.” E “12. AI SENSI DELL’ART. 31, COMMA 5 DELLA LR 20/00 IL PUA PUÒ ASSUMERE, ALL’ATTO DELIBERATIVO, VALORE DI CONCESSIONE EDILIZIA, PER TUTTI O PARTE DEGLI INTERVENTI PREVISTI, A CONDIZIONE CHE SUSSISTANO TUTTI I REQUISITI DELL’OPERA E

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

SIANO STATI OTTENUTI I PARERI, LE AUTORIZZAZIONI ED I NULLA OSTA CUI È SUBORDINATO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA. LE EVENTUALI VARIANTI ALLE CONCESSIONI EDILIZIE, RELATIVE A TALI INTERVENTI, POSSONO ESSERE RILASCIATE, A NORMA DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI, SENZA LA NECESSITÀ DI PRONUNCE DELIBERATIVE.”

II “• si specifichi nell'art.6 che il Comune inserisce nel POC le proposte che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, definiti dal PSC; “

NON SI RITIENE NECESSARIA TALE INTEGRAZIONE NORMATIVA.

II “• si integri l'art.11 con le disposizioni di cui all'art.35 della L.R.20/2000 relative al procedimento di approvazione dei PUA; “

NON SI RITIENE NECESSARIA TALE INTEGRAZIONE NORMATIVA IN QUANTO LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PUA È GIÀ AMPIAMENTE DISCIPLINATA DALLA LR.

II “• risulta necessario eliminare nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione di POC, i riferimenti ad ambiti territoriali non pertinenti; “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA. SI CHIARISCE INFATTI CHE, SE IL RIFERIMENTO ERA VOLTO ALLA TRATTAZIONE ANCHE DEGLI AMBITI AD OGGI NON INSERITI NEL POC (VD. AD ESEMPIO AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI CON FUNZIONE RESIDENZIALE), SI CHIARISCE CHE SI È PROCEDUTO NELLA DIREZIONE DI MAGGIOR COMPLETEZZA.

**“18. Gli accordi con i privati disciplinati dall'art. 18 della L.R. n. 20/2000 rientrano nella categoria degli accordi procedurali o preliminari e, come stabilisce la circolare regionale del 1° febbraio 2010, illustrativa delle innovazioni introdotte dalla L.R. n. 6/2009, “Essi vanno inquadrati tra le forme di partecipazione qualificata al procedimento di formazione e approvazione dei piani, per assicurare:**

- *la condivisione dei contenuti del provvedimento di pianificazione, da parte dei destinatari dello stesso e dunque di coloro che sono chiamati a darvi attuazione;*
- *la realizzazione di un risultato di interesse generale ulteriore, e di più elevata qualità, rispetto a quanto è esigibile con gli ordinari precetti legislativi, ai sensi in particolare dell'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000.”.*

Di particolare rilievo è quindi l'obiettivo, indicato nel secondo alinea, che giustifica la definizione di un patto tra Comune e operatori. Il presupposto per il ricorso agli accordi è che il beneficio per la comunità sia "maggiore" rispetto a quello raggiungibile tramite le ordinarie attività di pianificazione. L'intesa con il privato deve infatti rivelarsi essenziale per il raggiungimento del miglior assetto del territorio alla luce dell'interesse generale, in quanto la stessa consente di realizzare più di quanto potrebbe essere correttamente ottenibile attraverso gli ordinari strumenti di pianificazione. Le modifiche all'art. 30 della L.R. n. 20/2000 da parte della L.R. n. 6/2009 hanno dato ai Comuni uno strumento importante – il *Documento programmatico per la qualità urbana* – per definire obiettivi pubblici di miglioramento dei servizi, qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale, oltre che il fabbisogno in termini di dotazioni territoriali, per la cui attuazione, manutenzione o ammodernamento il Comune può chiedere il concorso dei soggetti privati attraverso la conclusione di un accordo ai sensi dell'art. 18.

Sul piano giuridico, la sottoscrizione dell'accordo non impegna il Comune ad assumere nello strumento urbanistico da approvarsi quel determinato assetto urbanistico concordato con il privato. Per questo, l'art. 18, comma 3, ultimo periodo, stabilisce che l'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione del Piano cui accede e della conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

Quindi la Giunta, che è chiamata a deliberare l'accordo (in quanto ha potere di iniziativa e impulso in materia urbanistica), e chi sottoscrive l'accordo, si impegnano nei confronti dei privati sottoscrittori a proporre e a promuovere la conclusione dell'iter approvativo del Piano con i contenuti concordati, mentre il privato si obbliga ad adempiere agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'accordo. L'efficacia dell'accordo è dunque subordinata alla condizione che il Consiglio comunale, nella sua piena autonomia, recepisca i contenuti dell'accordo nel Piano adottato e approvato. Qualora tale condizione si realizzi, l'accordo acquista efficacia a decorrere dalla data di sottoscrizione, in caso contrario, resterà privo di effetti.

Ciò detto, gli accordi sul POC di Caorso presentano alcune criticità relative ad elementi richiesti dalla normativa sugli accordi e che si elencano:

II 1. obbligo di motivazione circa le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale, cioè i vantaggi che possono derivare per la comunità locale dal ricorso a detto strumento negoziale, in luogo dell'ordinaria applicazione della disciplina sugli obblighi che gravano sugli operatori, di cui all'art. A-26 della L.R. n. 20/2000.

In particolare non è chiaramente definito il rilevante interesse pubblico per la comunità locale in quanto, a parte il contributo perequativo (peraltro definito in via ordinaria dal PSC e da atti deliberativi assunti dal Comune e quindi non soggetto a negoziazione con i privati), non sono indicati interventi e/o opere in grado di assolvere a tale obiettivo. Va evidenziato infatti che le previsioni del PSC, in termini di obblighi a carico del privato e di condizioni stabilite per la trasformazione delle aree, rispondono a interessi pubblici non negoziabili. Quindi, in sede di accordo, tali obblighi non sono definibili a seguito di negoziazione. Essi costituiscono invece dati di fatto e condizioni giuridiche sicuramente da richiamare nell'accordo non come oggetto di negoziazione bensì come disposizioni che il privato condivide. Su questo punto va detto che l'accordo art. 18 e la condivisione del privato assumono particolare rilievo se si considera l'efficacia quinquennale del POC e la necessità che nel Piano debbano essere inserite previsioni insediative di operatori pronti a dare immediata attuazione alle stesse e ad assumere a proprio carico gli oneri per la realizzazione di dotazioni territoriali idonee a migliorare l'assetto della "città pubblica", sulla base dei fabbisogni quantificati nel *Documento programmatico per la qualità urbana*. “

SI CHIARISCE CHE L'UTILIZZO DELL'ACCORDO EX ART. 18 HA LA FUNZIONE DI TUTELARE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NELLA PREVISIONE DI INTERVENTI LEGATI ALLA COSTRUZIONE DELLA CITTÀ PUBBLICA IN TERMINI DI TEMPISTICA REALE.

“In effetti, gli accordi non sembrano contenere alcuna rilevante scelta strategica e le loro statuizioni potrebbero essere contenute nelle convenzioni dei PUA (come per esempio il contributo di perequazione e le relative garanzie sul suo pagamento al Comune). Peraltro, pur indicando l'art. 3 quale oggetto degli accordi *“le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico da prevedersi all'interno del POC, avente ad oggetto l'attuazione dell'area di trasformazione ...”*, nondimeno non si rinvencono regolamentazioni che sviluppino tale oggetto. “

SI PROVVEDE ALLA CORREZIONE DELL'ART. 3.1 ELIMINANDO LA DICITURA *“LE MODALITÀ ATTUATIVE E”*

“Inoltre il comma 2 dell'art. 3 indica quale ulteriore oggetto degli accordi quello di *“concordare una variazione agli strumenti urbanistici comunali vigenti al fine di riportare la funzione urbanistica dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore, in ossequio alle esigenze del Comune.”* con una formulazione generica e senza alcuna indicazione circa il contenuto di quanto concordato. Occorre comunque tenere presente che i contenuti del PSC non sono derogabili, se non quelli a carattere discrezionale, così come gli obiettivi definiti dal PSC che rispondono a interessi pubblici o collettivi. “

NON SI COMPRENDE IL CONTENUTO DELLA RISERVA, CIÒ NONOSTANTE SI CHIARISCE CHE: I CONTENUTI DI QUANTO CONCORDATO VENGONO DEMANDATI ALLA SCHEDA TECNICO – NORMATIVA, IN QUANTO ENTRAMBI DOCUMENTI AFFERENTI ALLO STESSO STRUMENTO URBANISTICO; NON SI METTONO IN ALCUN CASO IN DISCUSSIONE I CONTENUTI VINCOLISTICI E GLI OBIETTIVI DEL PSC.

“E' poi da segnalare che il comma 3 dell'art. 3 dell'accordo relativo all'area **P10** contiene una correzione, peraltro sottoscritta solo dall'operatore e non anche dal rappresentante comunale, dei quantitativi di Slu complessiva a destinazione produttiva (da 36.098 mq a 15.000 mq.) di cui non sono chiare le conseguenze su talune pattuizioni che peraltro non risultano, per l'effetto, modificate. “

NON SI RITROVA L'ERRORE DI CUI AL PRESENTE PUNTO, EVIDENZIANDO CHE NON ESISTE L'ART. 3.3. CONTESTUALMENTE SI COGLIE L'OCCASIONE PER CORREGGERE IL REFUSO DI STAMPA ALL'ART. 3.1 (DA 36.098 A 15.000)

II “2. E' necessario verificare la correttezza dei richiami contenuti negli accordi a una variante al POC (v. nel “Considerato” e in altri punti dell'articolato), mentre, per quanto detto in precedenza sulla natura degli accordi, non è corretta l'indicazione di “bozza” apposta su tutti gli accordi peraltro

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

sottoscritti e quindi stipulati. Si segnala inoltre che, all'atto della stipula degli accordi, le garanzie previste non risulterebbero prestate in quanto nell'art. 9 non vengono riportati gli estremi delle garanzie stesse. Per correttezza amministrativa, eventuali garanzie dovrebbero essere prestate all'atto della sottoscrizione degli accordi, in quanto il privato si obbliga fin dalla sottoscrizione, mentre il Comune, sottoscrivendo l'accordo, si impegna a proporre e a promuovere la conclusione dell'iter approvativo del Piano con i contenuti concordati. Poiché le garanzie non sono state prestate all'atto della stipula degli accordi (e dell'adozione del POC), è opportuno che il Comune valuti la necessità di richiedere prima dell'approvazione del POC che i privati presentino al Comune le garanzie. “

SI CHIARISCE IN PRIMO LUOGO CHE, IN LINEA CON LA DELIBERA DI GC CHE SANCISCE IL BANDO PROPEDEUTICO ALLA REDAZIONE DEL POC, GLI ACCORDI VENGONO “STIPULATI” IN VIA DEFINITIVA DOPO L'ADOZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO DEL POC E PRIMA DEL DEPOSITO IN SEGRETERIA DI CONSIGLIO PROPEDEUTICA ALL'APPROVAZIONE DELLO STESSO. VISTA LA NATURA DELL'ACCORDO CHE COSTITUISCE PARTE INTERANTE DEL POC, NON SI POTEVA PROCEDERE ALL'ADOZIONE DELLO STESSO SENZA AVER ALLEGATO GLI STESSI ACCORDI. CIÒ PREMESSO, È CHIARO CHE GLI ACCORDI NON POSSONO CHE ASSUMERE FORMA DI BOZZA IN QUANTO, COME SOPRA RICHIAMATO, LA DELIBERA DI GC FISSA LA STIPULA DOPO L'ADOZIONE DEL PIANO.

II “3. Art. 7 *Rapporti con i terzi*. Il contenuto dell'art. 7 relativo alla salvaguardia dei diritti dei terzi, che risulterebbe peraltro conseguita a seguito delle procedure concorsuali, appare inutile, mentre la salvaguardia della normativa sulla distanza tra fabbricati, che non è derogabile dagli accordi art. 18 della L.R. n. 20/2000, è comunque elemento eventualmente da richiamare in una convenzione urbanistica o in un titolo edilizio abilitativo piuttosto che in un accordo del tipo in esame. “

NON SI COMPRENDE LA RILEVANZA DELLA RISERVA.

II “4. Art. 8 *Condizione sospensiva*. L'articolo contiene diverse regolamentazioni, non tutte coerenti con la condizione sospensiva, quali quelle relative a eventuali modifiche ai contenuti degli accordi (comma 2) in sede di approvazione (senza peraltro definirne puntualmente gli effetti) e soprattutto quelle inerenti l'eventuale presenza di altri proprietari all'interno dell'area di trasformazione cui sono ricollegati i singoli accordi (comma 3). Rispetto al comma 2, qualora l'esito della determinazione dell'organo consiliare porti a un parziale accoglimento ovvero alla necessità di introdurre talune modifiche ai contenuti degli accordi, occorrerà verificare, attraverso una preventiva rinegoziazione e integrazione delle clausole negoziali, la volontà del privato di provvedere comunque all'attuazione degli impegni assunti originariamente ovvero a farsi carico delle differenti previsioni contenute nella disciplina di piano in corso di approvazione. A questo scopo nell'ambito dell'accordo originario, dovrebbero essere previste precise clausole circa i margini e le tipologie di modificazione dei termini dell'accordo che le parti considerano non essenziali ai fini del mantenimento dell'efficacia degli impegni originariamente assunti. “

NON SI RITIENE NECESSARIO ALCUNA MODIFICAZIONE DEL TESTO NORMATIVO.

“Per quanto riguarda invece il comma 3, i suoi contenuti sono particolarmente critici in quanto il privato deve dimostrare la proprietà dell'area (o altro titolo di disponibilità in relazione al tipo di trasformazione) e l'accordo deve contenere l'identificazione puntuale dell'area (anche catastalmente). L'eventuale presenza di altri proprietari all'interno dell'area (o meglio *ambito*) di trasformazione, va regolata dal POC prevedendo la consueta disciplina del disegno unitario (da concordare con tutti i proprietari, ovvero con meccanismi sostitutivi) e poi la possibilità di attuazione per sub ambiti con possibilità, quindi, di presentare un PUA per ciascun sub ambito e definirne l'attuazione con singoli accordi da sottoscrivere con i rispettivi proprietari. Quanto regolamentato dagli accordi nell'articolo in commento contrasta con altre parti degli accordi a proposito dell'obbligo di non apportare pregiudizio ai diritti dei terzi. “

SI CHIARISCE CHE LA STIPULA DELL'ACCORDO DA APPROVARSI IN CONSIGLIO COMUNALE COME PARTE INTEGRANTE DEL POC DOVRÀ ESSERE EFFETTUATA VISTA LA DOCUMENTAZIONE IDONEA (VISURE, ATTI DI PROPRIETÀ, ECC...), NONCHÉ SI EVIDENZIA CHE NEGLI ACCORDI SONO GIÀ RICHIAMATI I DATI CATASTALI DELLE AREE INTERESSATE DAL COMPARTO ATTUATIVO OGGETTO DELL'ACCORDO. SI CHIARISCE INOLTRE CHE LA NORMA DI POC GIÀ GESTISCE LA POSSIBILITÀ/MODALITÀ ATTUATIVA PER COMPARTI AUTONOMI. IL COMMA OGGETTO DI RISERVA NORMA, INFATTI, IL CASO IN CUI PIÙ PROPRIETARI ABBIANO FATTO RICHIESTA DI INSERIMENTO DEL POC MA NON TUTTI SI PRESENTINO ALLA STIPULA. IN TAL CASO L'ARTICOLO PREVEDE, VISTA DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

LA NECESSITÀ DELLA SOTTOSCRIZIONE DA PARTE DI TUTTI I PROPRIETARI DELL'AREA OGGETTO DI TRASFORMAZIONE (E NON DELL'INTERO AMBITO), LA POSSIBILITÀ DI RIDEFINIRE LA PERIMETRAZIONE DI COMPARTO IN RAGIONE DELLO STRALCIO DELLE PROPRIETÀ PER LE QUALI NON SI È OTTENUTA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO.

II “5. Art. 9 *Modalità e tempi di liquidazione delle indennità e di realizzazione delle opere*. Le garanzie devono essere prestate all'atto della sottoscrizione dell'accordo, ovvero prima dell'approvazione del Piano cui l'accordo accede, con possibilità di stabilire qualche condizione risolutiva dell'accordo in caso di inadempimento da parte del privato. Inoltre, la mancata trasformazione delle aree, cui dovrebbero essere collegati vantaggi per la collettività, non prevede alcuna forma di indennizzo per il Comune. “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA IN QUANTO L'ART. 9 DEFINISCE CHIARAMENTE CHE ALL'ATTO DELLA STIPULA (PRIMA DELL'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO CUI ACCEDE) DEVE ESSERE PRESENTATA GARANZIA FIDEIUSSORIA PARI AL 100% DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE IL BANDO DEFINISCE CHE “*IN CASO DI MANCATA APPROVAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE DELLO STRUMENTO URBANISTICO, ANCHE SOLO PARZIALE (RELATIVAMENTE ALLE AREE STRALCIATE DALLO STRUMENTO APPROVATO), LE FIDEIUSSONI SARANNO INTERAMENTE O IN PARTE RESTITUITE AI SOGGETTI PROPONENTI.*

*IN ALTERNATIVA, GLI IMPORTI RELATIVI ALLA PEREQUAZIONE, AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA G.C., POTRANNO ESSERE VERSATI DAL SOGGETTO PROPONENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PUA E COMUNQUE NON OLTRE UN ANNO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL POC, SOTTO FORMA DI RATEIZZAZIONE.”*

II “6. Art. 10. *Rinuncia*. Vi si parla di un “progetto” che non appare coerente rispetto ai contenuti dell'accordo il quale non disciplina alcun progetto. “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA IN QUANTO SI RICORDA CHE L'ACCORDO DISCIPLINA I CONTENUTI PROGETTUALI SIA IN TERMINI DI EDIFICABILITÀ CHE IN TERMINI ECONOMICI.

II “7. Artt. 11 (*Risoluzione*) e 13 (*Recesso*). Le disposizioni dei 2 articoli appaiono sbilanciati a favore del privato, in quanto non sono disciplinati gli effetti dell'eventuale recesso da parte del privato. “

NON SI CONCORDA CON TALE AFFERMAZIONE. SI RICORDA TRA L'ALTRO CHE L'INSERIMENTO DELLE AREE NEL POC DERIVANO DALL'ADESIONE AL BANDO PUBBLICO DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI E NON DALL'IMPOSIZIONE MOTIVATA DA PUBBLICA UTILITÀ.

II “8. Art. 12. *Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo*. Tutti i contenuti di eventuali atti pregressi (comunicazioni ecc.) dovrebbero essere ripresi nell'accordo.

SI CHIARISCE CHE TUTTI GLI ATTI DI CUI ALLA RISERVA SONO CITATI NEL “*PREMESSE CHE*”, “*VISTO*”, “*RILEVATO*”, “*CONSIDERATO*”.

II “9. Art. 14. *Controversie*. Le disposizioni richiamate (comma 5 dell'art. 11 della L. n. 241/199) sono state abrogate dall'art. 4, comma 1, punto 14) dell'allegato 4 al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, recante “*Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo*”. La giurisdizione è ora definita ai sensi del predetto Decreto legislativo sul processo amministrativo. “

SI PROVVEDE ALLA MODIFICA DELL'ARTICOLO COSÌ COME A SEGUITO RIPORTATO: “*LA COMPETENZA SU OGNI CONTROVERSIA RELATIVA AL PRESENTE ATTO È DEFINITA AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1, PUNTO 14) DELL'ALLEGATO 4 AL D.LGS. 2 LUGLIO 2010, N. 104.*”

“19. Risulta necessario che negli elaborati di POC si utilizzino le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato A all'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n.279/2010. “

NON SI RITIENE CHE TALE INCONGRUENZA POSSA ESSERE DEFINITA UN'INCOMPATIBILITÀ CON GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI, PERTANTO NON SI RITIENE NECESSARIA TALE MODIFICA

➤ **VERIFICA DEI CONTENUTI IN RIFERIMENTO ALLA L.R.20/2000, AD ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI E AL PTCP AMBITI TERRITORIALI:  
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO URBANO E RURALE – CENTRI STORICI**

“20. Relativamente al sistema insediativo storico urbano e rurale – Centri storici, si evidenzia quanto segue.

Ai sensi della L.R.20/2000, art. A-7 comma 5, il POC coordinando e specificando le previsioni del PSC, disciplina gli interventi diretti:

- al miglioramento della qualità ambientale del CS;
- alla riqualificazione del CS e allo sviluppo delle attività economiche e sociali;
- alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

Inoltre relativamente agli insediamenti storici individuati nei PSC, il POC, ai sensi dell'art.A- 7 comma 6 della L.R.20/2000 e dell'art.24 comma 5 del PTCP, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva.

Risulta pertanto necessario recepire nelle NTA di POC tali disposizioni e valutare le problematiche inerenti il sistema insediativo storico urbano e rurale – Centri storici, nel Documento Programmatico per la qualità urbana. “

SI CHIARISCE CHE SI È RITENUTO PIÙ OPPORTUNO INSERIRE LA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI E DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE ALL'INTERNO DEL RUE, TITOLO III, CAPO I. IN MERITO SI PREVEDE L'INSERIMENTO NELLE NTA DEL POC DI UN ARTICOLO DI RIMANDO AL RUE , COSÌ COME DA CONTRODEDUZIONE DELLA RISERVA N. 11. IN MERITO ALLA PREVISIONE DI STRUMENTI ESECUTIVI SI CHIARISCE CHE NON SI È VERIFICATA TALE EVENTUALITÀ E NEPPURE RILEVANTI PROBLEMATICHE DA ARGOMENTARE NEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA.

“Ai sensi della L.R.20/2000, art. A-9 comma 3, il POC può inoltre, relativamente agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, individuati nel PSC, determinare le unità minime d'intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi. “

SI CHIARISCE CHE TALE EVENTUALITÀ VIENE IN PARTE DEMANDATA AL RUE, ART 43 “AREE EDIFICATE AD ASSETTO URBANISTICO CONSOLIDATO DI INTERESSE TIPO-MORFOLOGICO” CHE DISCIPLINA GLI INTERVENTI RELATIVI A EDIFICI NON CLASSIFICABILI COME CENTRI STORICI, MA MERITEVOLI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PER I LORO CARATTERI MORFOLOGICI O TIPOLOGICI.

“Infine si evidenzia che la L.R.20/2000 indirizza il POC a prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbani (L.R.20/2000, art. A-8 comma 4); “

NON SI COMPRENDE LA NATURA DELLA RISERVA, INFATTI SI CHIARISCE CHE TALE OBIETTIVO NON VIENE DISATTESO DALLO STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO.

“21. Relativamente alle aree archeologiche si richiama il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici;“

SI RIMANDA ALLA CONTRODEDUZIONE AL PARERE DI COMPETENZA RICHIAMATO.

➤ **AMBITI TERRITORIALI: AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

“22. Risulta necessario definire, ai sensi dell'art.64 comma 10 del PTCP, nella “Relazione Illustrativa. Fattibilità economico - finanziaria”, non solo le quantità insediative poste in attuazione ma anche quelle ancora disponibili; inoltre ai sensi dell'art.74 comma 3, dovrà essere motivato il soddisfacimento del fabbisogno di aree per l'insediamento di nuove attività da parte del POC, con le tre aree di trasformazione proposte, in riferimento all'arco temporale della validità del POC e considerando le effettive condizioni di realizzabilità definite ai sensi dell'art. 30, comma 2, della L.R. n. 20/2000,

tenendo conto del recupero del patrimonio esistente dismesso o degradato secondo quanto previsto dall'art. 64, comma 2 del PTCP; “

SI CHIARISCE CHE GIÀ ALL'INTERNO DELLE ANALISI SVOLTE DAL PSC SI È RILEVATO CHE NON ESISTE QUANTITÀ INSEDIATIVA ANCORA DISPONIBILE SUL TERRITORIO. NON SI CAPISCE IN QUALE MODO MIGLIORE, RISPETTO AL BANDO PUBBLICO, POSSA ESSERE INDAGATA IL FABBISOGNO INSEDIATIVO. SI CHIARISCE IN ULTIMO CHE NON SUSSISTONO CONCRETE REALTÀ DI RECUPERO VOLTE ALL'INSEDIAMENTO DI DOMANDA PER FUNZIONI PRODUTTIVE. SI INSERISCE NELLA SUDETTA RELAZIONE TALE SPECIFICA.

“**23.** Risulta necessario modificare le Schede d'Ambito di POC sulla base di quanto dispone la L.R.20/2000 all'art.30 comma 2 e all'art.A-12 comma 4. In particolare, oltre a quanto già richiesto con precedente riserva in riferimento alla conformità con il PSC, si chiede di:

II • esplicitare le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione; “

SI INSERISCE IN SCHEDA TECNICO – NORMATIVA LA SPECIFICA DELLA MODALITÀ DI ATTUAZIONE: ATTRAVERSO PUA OVVERO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO QUALORA LA SLU REALIZZABILE SIA INFERIORE A 4.500 MQ

II “ • esplicitare i limiti e le condizioni di sostenibilità definiti dal PSC e successivamente integrati nella Valsat di POC, relativamente agli interventi e alle trasformazioni pianificate, come tra l'altro dispone anche l'art.64 comma 8 del PTCP vigente; “

NON SI RITIENE NECESSARIO ANCHE IN RAGIONE DELLA CONTRODEDUZIONE AL PRECEDENTE PUNTO 15 PER IL QUALE SI PREVEDE L'INSERIMENTO DEL RIMANDO ALLE PRESCRIZIONI DELLA VALSAT.

#### ➤ **AMBITI TERRITORIALI: COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

“**24.** Come già rilevato nell'ambito delle valutazioni istruttorie riferite al Piano Strutturale Comunale (PSC) di Caorso, si rammenta al Comune che la normativa di settore sul commercio al dettaglio (D.Lgs. 114/1998, L.R. 14/1999, Atti di Indirizzo C.R. n. 1253/1999 e C.R. n. 1410/2000) ha stabilito quali debbano essere i contenuti degli strumenti urbanistici di livello comunale di cui alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

In particolare, il POC è lo strumento operativo di attuazione della pianificazione, con verifica almeno quinquennale, in cui inserire una quota delle previsioni del PSC, sulla base delle disposizioni del PTCP e di una valutazione dell'efficacia e della coerenza dell'attuazione delle previsioni rispetto al quadro strategico delle trasformazioni del territorio contenuto nel PSC stesso; quindi, esso contiene la formulazione del programma di attuazione delle previsioni e le relative possibilità edificatorie. Sulla base di tali disposizioni, emerge che nel Piano Operativo Comunale (POC) esaminato, la disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa all'interno degli ambiti di trasformazione non risulta puntualmente definita; pertanto, risulta necessario, esplicitare meglio all'interno degli elaborati di Piano (ad esempio nelle Schede tecnico-normative) quali insediamenti possano essere realizzati all'interno di ognuno degli ambiti di trasformazione considerati (P05 – Subcomparto A, P10 e P13 – Subcomparto A), in termini di tipologia dimensionale e settore merceologico; “

SI CHIARISCE CHE, VISTA LA MANCANZA DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NON È POSSIBILE DEFINIRE UNA QUOTA FISSA DI SLU COMMERCIALE, TANTOMENO LA CATEGORIA MERCEOLOGICA E NON ESSENDO SPECIFICATO L'UNICA POSSIBILITÀ È IL COMMERCIO DI VICINATO.

#### ➤ **AMBITI TERRITORIALI: TERRITORIO RURALE**

“**25.** Nell'art.1 comma 6 delle Norme di POC si scrive “Il POC *disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della LR 20/2000*”. Tale direttiva recepita dal comma 6 dell'art.30 della L.R.20/2000, deve però essere articolata con riferimento ai territori individuati nella tav. PSC.V.10; a seguito di approfondimenti si integri pertanto il testo normativo. “

SI EVIDENZIA CHE, ALLO STATO ATTUALE DELLE COSE, ESISTE, PER IL TERRITORIO DI CAORSO, UN SOLO APPROFONDIMENTO COMPIUTO DELLA PROVINCIA, COSÌ COME DEFINITO DALL'ART. 53, COMMA 1 DELLE NTA DEL PTCP, RELATIVO AL “PROGETTO DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E TERRITORIALE DEGLI AMBITI DI PERTINENZA DEL TORRENTE NURE”. NON ESSENDO AGILMENTE CONSULTABILE, SI RIMANDA IL RECEPIMENTO DEL “PROGETTO NURE” AD UNA SUCCESSIVA VARIANTE DI POC DI APPROFONDIMENTO SULLA RETE ECOLOGICA/LINEE GUIDA, IN MODO DA COORDINARE LE RISPETTIVE AZIONI.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

“Il POC inoltre deve disciplinare ai sensi del comma 4 dell'art. A-20 dell'Allegato della L.R.20/2000, la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani: si integri pertanto il testo normativo. “

SI CHIARISCE CHE LA LR PREVEDE CHE SIA IL RUE A DISCIPLINARE LI INTERVENTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI PERIURBANI, MENTRE AL POC SI DÀ LA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE I MEDESIMI INTERVENTI ATTRAVERSO ACCORDI CON I PRIVATI INTERESSATI.

“Si evidenzia inoltre che sempre ai sensi dell'art. A-20, negli ambiti agricoli periurbani il POC può prevedere la realizzazione di interventi inerenti le attività integrative del reddito agrario dirette a:  
- soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;  
- a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali; anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale; “

SI CHIARISCE CHE CON IL PRESENTE POC NON VENGONO PROGRAMMATI SPECIFICI INTERVENTI IN TAL SENSO

“26. Con riferimento alle aree di valore naturale e ambientale definite nell'art. 29 delle NTA del PSC, si integri il testo normativo, anche conformemente alle “Linee guida per la redazione della rete ecologica locale” che saranno predisposte dalla Provincia; “

NON SI RITIENE CHE SIA COMPITO DEL POC LA SPECIFICA IN MERITO ALLE AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE, COSÌ COME DEFINITE DAL PSC. SI RICORDA INOLTRE CHE LE “LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA LOCALE” SONO DA CONSIDERARSI QUALE DOCUMENTO VOLTO A DARE INDICAZIONI E NON INDIVIDUA ELEMENTI PRESCRITTIVI (UN ‘MANUALE DI ISTRUZIONI’, NEL QUALE TROVARE LE INDICAZIONI PER LE DIVERSE FASI DI PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E MONITORAGGIO DELL’OGGETTO DA COSTRUIRE). SI POTRÀ SEMMAI, IN SEDE DI RUE, PREVEDERE IL RICHIAMO DELLE SOPRACITATE LINEE GUIDA (ART. 60 DEL DEL RUE.

#### ➤ **ELEMENTI STRUTTURALI: DOTAZIONI TERRITORIALI**

“27. Considerato che le aree di trasformazione proposte sono la conseguenza di Accordi ex art.18 L.R.20/2000 tra Comune e soggetti privati, si chiede di esplicitare nelle NTA di POC le finalità strategiche e gli obiettivi del Comune in tema di opere pubbliche e servizi, al fine di dimostrare come gli interventi inseriti nel POC rendano possibile la loro attuazione e di recepire i contenuti degli Accordi stessi. “

NON SI RITIENE DI DOVER PROCEDERE IN TAL SENSO SULLE NORME DI POC. SI CHIARISCE CHE EVENTUALI OBIETTIVI DI PIANO SONO ESPLICITATI NELLE SCHEDE TECNICO – NORMATIVE E NELLE RELAZIONI.

“A tal fine risulta fondamentale elaborare un quadro di riferimento relativo all'intero territorio comunale dei servizi e delle opere pubbliche che verranno realizzati nel periodo di validità del POC, recependo le disposizioni della L.R.20/2000 art.A-24 comma 7 e del PTCP art.75 comma 2 in merito alle attrezzature e spazi collettivi e della L.R.20/2000 Art.A-23 in merito alle Infrastrutture per l'urbanizzazione. “

SI RICHIAMA LE NTA DEL PTCP DI CUI SOPRA PER LE QUALI SI EVIDENZIA LA NECESSITÀ CHE IL POC ARTICOLI E LOCALIZZI LA DOTAZIONE COMPLESSIVA AVENDO RIGUARDO ALLE DIVERSE TIPOLOGIE. CIÒ PREMESSO SI EVIDENZIA CHE, A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI PRECEDENTEMENTE RICHIAMATE SI È PROVVEDUTO AD INSERIRE NELLA TAVOLA 2 DEL POC UNA TABELLA RIASSUNTIVA RELATIVA ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI PREVISTE E PROGRAMMATE, SUDDIVISE PER TIPOLOGIE, NONCHÉ AD INSERIRE LE LINEE ELETTRICHE ESISTENTI PER MEGLIO GESTIRE EVENTUALI VARIANTI AI TRACCIATI, MANTENENDO UNA VISUALE D'INSIEME.

“Nelle NTA di POC dovranno essere inoltre recepite le disposizioni di cui all'Art. A-26 relativamente al concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali. “

SI CHIARISCE CHE I CONTENUTI DEL SUDDETTO ARTICOLO, OLTRE AD ESSERE IMPLICITAMENTE RECEPITI, IN QUANTO DETTATI DA LEGISLAZIONE SOVRAORDINATA RISPETTO ALLE NTA A LIVELLO COMUNALE, SONO

CONTENUTE NELLE NTA DEL POC (ART. 9) E NELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE. PERTANTO NON SI RITIENE NECESSARIA ALCUNA INTEGRAZIONE.

“Infine si evidenzia che il PTCP all'art.65 comma 1, dispone che nelle Tavole di POC devono essere individuati interventi di compensazione ecologica (commisurati all'entità degli impatti determinati dalla ValSAT), quali interventi di compensazione legati all'attuazione di nuovi insediamenti e alla riqualificazione di insediamenti esistenti, caratterizzabili come dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'art. A-25 della L.R. n. 20/2000; tali interventi possono interessare anche spazi di proprietà privata nonché aree esterne a quelle oggetto di intervento, purché inclusi negli elementi funzionali della Rete ecologica, e il loro equipaggiamento naturale/ecologico, in coerenza con l'assetto della Rete ecologica.

Comunque le Linee-guida per la Rete ecologica che saranno predisposte dalla Provincia, individueranno i criteri per la definizione degli interventi di compensazione ambientale. Si evidenzia che le forme di mitigazione eventualmente adottate nella realizzazione degli interventi di urbanizzazione del suolo concorreranno a ridurre l'entità della compensazione ecologica. “

SI EVIDENZIA CHE GIÀ LA VALSAT FISSA INTERVENTI MINIMI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE, NONCHÉ SI CHIARISCE CHE GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI DOVRANNO ESSE ADEGUATI ALLE LINEE GUIDA CON SPECIFICA VARIANTE AL FINE DI POTER ALLINEARE LE PREVISIONI.

#### ➤ **ELEMENTI STRUTTURALI: INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ**

“28. Nella Relazione illustrativa. Fattibilità economico – finanziaria, viene indicato l'intervento relativo alla tangenziale del capoluogo (individuata anche sulla Tav. PSC02) per il quale verrà impiegato il contributo perequativo derivante dalle aree di trasformazione proposte con il POC. Con nota comunale prot. n.96 del 05.01.2013 (pervenuta in data 10.01.2013 prot. Prov.le n.0001617) si evidenzia inoltre che *“L'Amministrazione Comunale procederà ad inserire nel “Piano Triennale delle opere Pubbliche” l'investimento delle perequazioni che entreranno a seguito delle manifestazioni di interesse presentate dalle Ditte interessate ad interventi sul territorio Comunale”*.

Il POC, ai sensi dell'art.30 comma 7, si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali. Si integrino pertanto gli elaborati di POC alla luce di tali disposizioni; “

SI CHIARISCE CHE È STATO INSERITO NEL POC IL PROGRAMMA PLURIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE, PERTANTO NON SI RITIENE DI DOVER PROCEDERE CON ULTERIORI INTEGRAZIONI.

“29. Considerato che le aree di trasformazione proposte interferiscono con la rete ciclopedonale e prevedono interventi sulla stessa, si osservino le direttive di cui all'art.104 commi 5 e 6 del PTCP; “

SI FA PRESENTE CHE LE AREE DI TRASFORMAZIONE, ESTERNE AL NUCLEO CONSOLIDATO SONO INSERITE NEL RETICOLO CICLOPEDONALE DI PROGETTO E CHE I TRATTI IN ESSERE SONO A DISTANZE TALI DA NON POTER CARICARE LE SPESE DI ALLACCIO AL SOGGETTO PRIVATO. CIÒ NONOSTANTE SI RICORDA CHE LE SCHEDE TECNICO NORMATIVE PREVEDONO LA REALIZZAZIONE DELLA PISTA CICLOPEDONALE LUNGO TUTTO IL FRONTE RELATIVO ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE. DIVERSO SAREBBE STATO POTER UTILIZZARE IL CONTRIBUTO PEREQUATIVO PER LE OPERE DI MAGGIOR UTILITÀ IMMEDIATA (VEDI APPUNTO REALIZZAZIONE DELLA CHIUSURA DELLA PISTA CICLOPEDONALE), AL POSTO DELL'IMPEGNO DELL'INTERO AMMONTARE ALLA REALIZZAZIONE DELLA TANGENZIALE CHE, VISTI I COSTI, A FRONTE DELL'AMMONTARE DEI CONTRIBUTI PEREQUATIVI, RISULTA UN'OPERA DIFFICILMENTE REALIZZABILE A TEMPI MEDIO BREVI, SE NON ADDIRITTURA LUNGI.

#### ➤ **ELEMENTI STRUTTURALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE**

“30. Nelle NTA di POC si devono recepire le disposizioni di cui all'art.99 comma 11 relativamente ai PUA; “

SI RITIENE PIÙ OPPORTUNO INTRODURRE TALE SPECIFICA ALL'INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE NELLE “PRESCRIZIONI” RELATIVE AL “SISTEMA INFRASTRUTTURALE”: SI INSERISCE LA DICITURA *“RECUPERO IN FORMA “PASSIVA” DELLA MAGGIOR PARTE DELL'ENERGIA NECESSARIA A GARANTIRE LE MIGLIORI PRESTAZIONI PER I DIVERSI USI FINALI DELLE FUNZIONI INSEDIATE (RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO, ILLUMINAZIONE, ECC.)”*.

“31. Premesso che sulla Tav.POC02 si riportano con un simbolo grafico solo gli “Impianti di distribuzione di carburante” esistenti, si modifichino gli artt.1 e 13 delle NTA di POC al fine di recepire quanto disposto al comma 14 dell'art.30 della L.R.20/2000; “

NON SI CAPISCE LA NATURA DELLA RISERVA IN QUANTO ENTRAMBI GLI ARTICOLAI DEL POC RICHIAMANO QUANTO DEFINITO DALLA LR 20/00 ASSEGNANDO AL POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PIÙ IDONEE PER LA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE. PER MAGGIOR CHIAREZZA SI EVIDENZIA CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE HA ASSOLTO A TALE DIRETTIVA PROCEDENDO, IN SEDE DI POC CON UN'INDIVIDUAZIONE INDICATIVA, DEMANDANDO LA PERIMETRAZIONE DI DETTAGLIO AL RUE.

➤ **ELEMENTI STRUTTURALI: DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI**

“32. Le NTA di POC devono essere integrate ai sensi dell'art.68 del PTCP, al fine di dettare, in coerenza con il PPRTQA, indirizzi per la progettazione sostenibile degli insediamenti secondo criteri di risparmio energetico, efficienza negli usi finali, impiego di fonti rinnovabili, utilizzo dell'edilizia bioclimatica, adozione della certificazione energetica e uso di materiali che minimizzino le emissioni di gas serra e sostanze inquinanti, anche in applicazione dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 156/2008; “

SI CHIARISCE CHE TALI INDIRIZZI IN TEMA DI PROGETTAZIONE SOSTENIBILE SONO RIPORTATI ALL'INTERNO DELLA DISCIPLINA DEL RUE (ART. 88). SI RITIENE PERCIÒ PIÙ OPPORTUNO INTRODURRE IL RICHIAMO AL RUE ALL'INTERNO DELLE SCHEDE TECNICO NORMATIVE NELLE “PRESCRIZIONI” RELATIVE AL “SISTEMA INSEDIATIVO”: SI INSERISCE LA DICITURA “RAGGIUNGIMENTO DEI REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ ATTRAVERSO L'APPLICAZIONE DEGLI INDIRIZZI DI CUI ALL'ART. 88 DEL RUE”

➤ **PEREQUAZIONE URBANISTICA**

“33. Risulta necessario integrare le NTA di POC con quanto previsto dall'art.77 del PTCP in merito alla perequazione urbanistica; “

SI CHIARISCE CHE LE NORME DI POC SPECIFICANO CHE L'ATTUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE È DA ATTUARSI ATTRAVERSO L'APPLICAZIONE DEI PRINCIPI PEREQUATIVI FISSATI DALL'ART. 23 DEL PSC, REDATTO IN LINEA CON I DETTAMI DELLE NTA DEL PTCP. NON SI RITIENE NECESSARIA PERTANTO ALCUNA INTEGRAZIONE NORMATIVA.

➤ **REQUISITI E LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI**

“34. Come già dettagliatamente evidenziato in merito alla verifica di conformità del POC al PSC, risulta necessario recepire nelle Schede d'Ambito di POC tutti i vincoli stabiliti nel PSC e le relative condizioni di attuazione delle aree di trasformazione proposte; “

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE IN CARTOGRAFIA DI POC L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE, COME EVIDENZIATO DALLA RISERVA STESSA, SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. IL RICHIAMO IN CARTOGRAFIA DI TUTTI I TEMATISMI DEL PSC, OLTRE AD APPESANTIRE LA RESTITUZIONE GRAFICA RISULTA PURAMENTE RIDONDANTE. NON È QUINDI COMPITO DEL POC INDIVIDUARE LE AREE DI CUI SOPRA. SI RIMARCA INOLTRE CHE L'INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ALL'INTERNO DELLA CARTOGRAFIA DI POC È PURAMENTE FUNZIONALE AD AGEVOLARE LA FASE ATTUATIVA AGLI OPERATORI PRIVATI.

➤ **ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE EDIFICATE**

“35. Si integri l'art.16 delle NTA di POC con le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 della L.R.31/2002; “

SI INSERISCE UN NUOVO COMMA ALL'ART.16 DEL POC, IN LINEA CON QUANTO GIÀ DISCIPLINATO DALLE NTA DEL PSC CON RIMANDO ALL'ART.5 DELLA LR 31/2002. NELLO SPECIFICO: “3. FINO ALL'APPROVAZIONE DEL POC, NEGLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI, SONO AMMESSI GLI INTERVENTI DI CUI AL COMMA 1 DELL'ART. 5 DELLA L.R. N. 31/2002”

➤ **VALSAT**

“36. Per quanto riguarda la VALSAT si evidenzia quanto segue:

II • Art. 2 Elaborati costitutivi del POC

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

In base a quanto disposto dall'art. 5 della L.R. 20/2000, gli strumenti di pianificazione comunale sono assoggettati a procedura di valutazione ambientale (ValSAT), nell'ambito della quale deve essere predisposto un documento di ValSAT / Rapporto Ambientale che, a tutti gli effetti costituisce elaborato di Piano; pertanto, risulta necessario sostituire il punto relativo alla valutazione ambientale dello stesso con il testo seguente: "Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) e Sintesi non Tecnica";

SI PROVEDE ALLA MODIFICA DEL TESTO

➤ **VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICO-AMBIENTALE**

**"37. Area P05 – Comparto A**

Si evidenzia l'alta/elevata vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo (art. 35 – comma 3 e art. 36bis delle Norme del PTCP).

La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata con le limitazioni previste dal PTCP per la salvaguardia delle acque sotterranee;

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE NELLE SCHEDE DI POC L'INDIVIDUAZIONE E LA DISCIPLINA DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. CIÒ DETTO L'ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

**"38. Area P13 – Comparto A**

Si evidenzia che l'area ricade in zona ad *alta/elevata* vulnerabilità dell'acquifero sotterraneo (art. 35 – comma 3 e art. 36bis delle Norme del PTCP). La scheda di POC dovrà pertanto essere integrata con le limitazioni previste dal PTCP per la salvaguardia delle acque sotterranee;

NON SI RITIENE NECESSARIO RIPORTARE NELLE SCHEDE DI POC L'INDIVIDUAZIONE E LA DISCIPLINA DELLE AREE A VINCOLO DI CUI SOPRA CHE SONO GIÀ RIPORTATE NELLA CARTOGRAFIA DI PSC LA QUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE, COSTITUISCE CARTA UNICA DEL TERRITORIO. CIÒ DETTO L'ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

➤ **VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON IL PTCP E CON ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO TERRITORIALE SUPERIORE**

**"39.** In merito alle Aree di Trasformazione proposte, si evidenzia quanto segue:

II • le aree P10, P05 Comparto A e P13 Comparto A, si trovano in adiacenza a tratti di viabilità definiti dal PTCP come viabilità storica - percorsi consolidati. Risulta pertanto necessario in sede di attuazione degli interventi il rispetto delle disposizioni di cui all'art.27 delle NTA del PTCP;

NON SI CAPISCE LA NATURA DELLA RISERVA: L'ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

II • in una eventuale fase attuativa degli interventi previsti nelle aree P10, P05 Comparto A e P13 Comparto A, il Comune è tenuto al rispetto degli indirizzi e 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 NTA del P.T.C.P. per l'"Unità di paesaggio dei sistemi urbanizzati- n°16" (in merito alle Aree P10 e P13 Comparto A) e per l'"Unità di paesaggio fluviale – n°1" (in merito all'Area P05 Comparto A);

NON SI CAPISCE LA NATURA DELLA RISERVA: L'ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

II • l'area P13 Comparto A si trova in adiacenza a elementi vegetazionali lineari tutelati dal PTCP. Risulta pertanto necessario in sede di attuazione degli interventi il rispetto delle disposizioni di cui all'art.8 delle NTA del PTCP.

NON SI CAPISCE LA NATURA DELLA RISERVA: L'ATTIVAZIONE DEI COMPARTI DI TRASFORMAZIONE DOVRÀ NECESSARIAMENTE TENERE IN CONSIDERAZIONE TUTTI I VINCOLI INDIVIDUATI DAL PSC NONCHÉ QUELLI DI LIVELLO SOVRAORDINATO.

- Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco  
Presidente:  
in relazione alle proposte elaborate in relazione ai pareri degli Enti nel loro complesso;

presenti n. 11 (si sono allontanati e non partecipano alle votazioni di voto per le motivazioni elencate nella dichiarazione di voto riportate in premessa i consiglieri comunali del gruppo Caorso Libero Garilli Carmen Giovanna, Mosconi Valentino, Nastrucci Daniele e Bisagni Maria Cristina. Assenti giustificati dall'appello nominale i consiglieri Garilli Angelo e Ghidoni Lorena)  
voti favorevoli n. 10  
voti contrari n. 1 (Lucchini Gianfranco)  
astenuti n. 0

### DELIBERA

Di approvare le proposte elaborate in relazione ai pareri degli Enti nel loro complesso e come di seguito riportato:

N°	N	DATA	N° PROT.	PRESENTATA DA	STRUMENTO	OGGETTO	PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE
1-parere	2	25/09/2012	7866	MARINA MILITARE - COMANDO IN CAPO DEL DIPARTIMENTO M.M. DELL'ADRIATICO - ANCONA	POC/RUE	PARERE DI COMPETENZA Nulla osta per quanto di competenza ed ai soli fini Militari Marittimi all'adozione degli strumenti urbanistici POC e RUE.	nulla osta
2-parere	3	25/09/2012	7874	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA	POC/RUE	<b>PARERE DI COMPETENZA</b> <b>Assenza</b> dalla cartografia di POC e di RUE delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., con particolare riferimento ai fiumi, ai torrenti, ai corsi d'acqua e alle relative sponde o piedi degli argini per una <b>fascia di 150</b> <b>metri</b> ciascuna (ex Galasso).	ACCOGLIBILE Si provvede a riportare sulla cartografia di RUE quanto già esplicitato dalla cartografia di PSC, in tema di vincoli relativi all'art. 142 del D.Lds 42/2004 e s.m.i.. Per che quel riguarda il POC, si riporteranno i vincoli in oggetto, qualora presenti, all'interno delle schede tecnico normative delle aree di trasformazione attivate. Si rimarca comunque che l'individuazione delle aree soggette a vincoli paesaggistici spetta, come disposto dalla LR 20/2000 modificata dalla LR 23/2009, in prima istanza ai PTCP (art. 40 nonies) e, alla scala comunale, al PSC (Art. 40-decies) che costituisce anche carta unica del territorio. Non è quindi compito né del POC né tanto meno del RUE individuare le aree di cui sopra.
3-parere	6	08/10/2012	8263	IREN - ACQUA GAS	POC	PARERE DI COMPETENZA Viene trasmesso all'amministrazione il quadro conoscitivo relativo alla situazione delle reti di fognatura, acquedotto e alla capacità ricettiva degli impianti di depurazione presenti sul territorio. Viene precisato che ogni intervento dovrà essere valutato puntualmente caso per caso.	ACCOGLIBILE Si prevede l'inserimento di un nuovo tema nelle schede tecnico normative del POC: "6_Rete acque bianche e acque nere" con la tripartizione i "acquedotto", "fognatura" e "depurazione" con richiamo a quanto specificato dall'ente gestore

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

4-parere	19	22/11/2012	9651	AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI - ATERSIR	POC	PARERE DI COMPETENZA Viene trasmesso all'amministrazione il quadro conoscitivo relativo alla situazione rilevata dall'Autorità d'Ambito di Piacenza in merito alle tre aree di trasformazione previste dal POC.	ACCOGLIBILE prevedendo l'integrazione delle schede tecnico normative del POC relativamente ai nuovi temi previsti con l'accoglimento del parere di competenza di Iren: "6_Rete acque bianche e acque nere" con la tripartizione i "acquedotto", "fognatura" e "depurazione" con richiamo a quanto specificato dall'ente gestore : "6_Rete acque bianche e acque nere" con la tripartizione i "acquedotto", "fognatura" e "depurazione" con richiamo a quanto specificato dall'ente
5.4-parere	20.4	03/12/2012	10001	CONSORZIO DI BONIFICA DI PIACENZA	POC	PARERE DI COMPETENZA Si conferma la validità del principio di invarianza idraulica, prevedendo sempre la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia. In particolare per l'area P10 si ritiene preferibile, oltre alla progettazione delle opere di laminazione, la predisposizione di una soluzione tecnica che preveda l'interruzione dello scarico delle acque meteoriche derivate dal comparto ed il loro stoccaggio internamente all'area di pertinenza per almeno sette giorni	ACCOGLIBILE Si chiarisce infatti che per qual che riguarda le area P05 e P10, all'interno della scheda tecnico normativa, è già presente la dicitura "Realizzazione di casse o vasche di laminazione internamente al comparto". Si provvede pertanto ad inserire tale dicitura anche all'interno della scheda relativa all'area P13, nonché ad integrare la scheda P10 inserendo dopo "Realizzazione di casse o vasche di laminazione internamente al comparto."la dicitura "nonchè predisposizione di una soluzione tecnica che preveda l'interruzione dello scarico delle acque meteoriche derivate dal comparto ed il loro stoccaggio internamente all'area di pertinenza per almeno 7 giorni"
6.1-parere	21.1	06/02/2013	1288	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI DELL'EMILIA ROMAGNA	POC - VALSAT	PARERE DI COMPETENZA Si evidenzia la generale sottovalutazione del rischio archeologico	NON ACCOGLIBILE Si chiarisce infatti che lo strumento urbanistico segnala quanto richiesto per legge.
7-parere	22	01/02/2013	1103	AIPO	POC/RUE	PARERE DI COMPETENZA Si prescrive di conformare il POC e il RUE ai vincoli ed alle determinazioni previste dal vigente PAI	ACCOGLIBILE si chiarisce, infatti, che le aree programmate dovranno assolutamente attenersi ai dettami del PAI
8-parere	23	31/01/2013	1074	SERVIZIO TECNICO DEI BACINI AFFLUENTI DEL PO	POC	PARERE DI COMPETENZA Si esprime parere favorevole, pur ricordando la necessità di provvedere alla realizzazione di aree di laminazione per la raccolta di acqua derivanti da eventi meteorici particolarmente abbondanti	ACCOGLIBILE integrando le schede tecnico normative, nonché evidenziando che le schede relative alle aree di trasformazione prevedono la realizzazione di vasche di laminazione. Per quel che riguarda eventi straordinari, si potrà provvedere alla previsioni di tali aree in sede di definizione della rete ecologica
9.1-parere	24.1	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si rileva la necessità di evidenziare come prioritaria la realizzazione di un collegamento viabilistico tra la SP 10R e la SS587 che permetta al traffico pesante di raggiungere agilmente lo	ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che in accoglimento della richiesta avanzata dalla provincia di concentrare le risorse perequativa nella realizzazione di tale tangenziale, si è provveduto all'integrazione della relazione

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

						svincolo autostradale	
9.2-parere	24.2	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si rileva la necessità di specificare alcune compensazioni ambientali specifiche	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che in merito al tema della logistica non è possibile, in modo particolare per interventi di queste dimensioni, imporre tale prescrizione; per quel che riguarda gli altri punti, si chiarisce che in parte le schede già soddisfano la richiesta ed in parte vengono integrate. Mentre per quel che riguarda l'incentivazione dell'accesso dall'autostrada (vista la previsione di una struttura commerciale), non si ritiene possibile definire ad oggi il tipo di affluenza che quest'ultimo avrà.
9.3-parere	24.3	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si richiamano gli adempimenti di legge in tema di elettromagnetismo	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE specificando che sul territorio non si presentano situazioni problematiche
9.4-parere	24.4	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA in caso di presenza di impianti di telefonia mobile dovrà essere preventivamente verificato il rispetto dei valori di cautela.	ACCOGLIBILE facendo presente che sul territorio non sono presenti tali impianti e che se dovessero essere previste nuove installazioni dovranno comunque rispettare le normative vigenti
9.5-parere	24.5	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA in caso di previsioni in aree di rispetto di opere di captazione ad uso idropotabile, gli interventi dovranno rispettare direttive specifiche	ACCOGLIBILE specificando che non sussistono particolari problemi sul territorio
9.6-parere	24.6	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si richiama la necessità di attivare specifici interventi volti al miglioramento delle caratteristiche edilizie ed igienico - salutarie	ACCOGLIBILE integrando le schede tecnico -normative in linea con l'accoglimento dei pareri di competenza
9.7-parere	24.7	30/01/2013	1038	ASL	POC	PARERE DI COMPETENZA si segnala la necessità di adottare alcuni accorgimenti progettuali per una maggiore sicurezza stradale	ACCOGLIBILE integrando le schede tecnico -normative
10.1-parere	25.1	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA si rileva la necessità di evidenziare come prioritaria la realizzazione di un collegamento viabilistico tra la SP 10R e la SS587 che permetta al traffico pesante di raggiungere agilmente lo svincolo autostradale	ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che in accoglimento della richiesta avanzata dalla provincia di concentrare le risorse perequativa nella realizzazione di tale tangenziale, si è provveduto all'integrazione della relazione
10.2-parere	25.2	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA si invita a perseguire la possibilità di realizzare scali ferroviari al fine di ridurre il traffico stradale	ACCOGLIBILE integrando le schede tecnico -normative
10.3-parere	25.3	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA i piani attuativi dovranno prevedere specifiche compensazioni ambientali	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che in merito al tema della logistica non è possibile, in modo particolare per interventi di queste dimensioni, imporre tale prescrizione; per quel che riguarda gli altri punti, si chiarisce che in parte le schede

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

							già soddisfano la richiesta ed in parte vengono integrate. Mentre per quel che riguarda l'incentivazione dell'accesso dall'autostrada (vista la previsione di una struttura commerciale), non si ritiene possibile definire ad oggi il tipo di affluenza che quest'ultimo avrà.
10.4-parere	25.4	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA dovranno essere effettuati approfondimenti in merito allo smaltimento delle acque reflue	ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che tali approfondimenti dovranno essere fatti in sede di progetto esecutivo dell'opera
10.5-parere	25.5	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA dovrà essere acquisito il parere di IREN in merito all'accettabilità quali-quantitativa del nuovo scarico delle acque reflue	ACCOGLIBILE si chiarisce infatti che tali approfondimenti dovranno essere fatti in sede di progetto esecutivo dell'opera
10.6-parere	25.6	04/02/2013	1185	ARPA	POC	PARERE DI COMPETENZA dovrà essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica di Piacenza in merito al recapito delle acque meteoriche	ACCOGLIBILE in ragione dell'accoglimento del parere del Consorzio
11.2-parere	26.2	29/01/2013	985	CONSORZIO DI BONIFICA	VALSAT	PARERE DI COMPETENZA si ritiene utile inserire specifiche in merito al principio di invarianza idraulica, prevedendo la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia.	ACCOGLIBILE integrando l'art. 53 che disciplina gli ambiti APC3 sotto la voce "prescrizioni particolari" .
11.3-parere	26.3	29/01/2013	985	CONSORZIO DI BONIFICA	POC	PARERE DI COMPETENZA si ritiene utile inserire specifiche in merito al principio di invarianza idraulica, prevedendo la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE integrando la scheda relativa all'area P10 e P13, nonché si chiarisce che la previsione di casse di laminazione sono già previste nelle schede tecnico normative

- Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco  
Presidente:  
in relazione alla proposta di cui alla osservazione n° 1 presentata dai privati e acquisita agli atti;

presenti n. 11 (si sono allontanati e non partecipano alle votazioni di voto per le motivazione elencate nella dichiarazione di voto riportate in premessa i consiglieri comunali del gruppo Caorso Libero Garilli Carmen Giovanna, Mosconi Valentino, Nastrucci Daniele e Bisagni Maria Cristina. Assenti giustificati dall'appello nominale i consiglieri Garilli Angelo e Ghidoni Lorena)  
voti favorevoli n. 10  
voti contrari n. 1 (Lucchini Gianfranco)  
astenuti n. 0

#### DELIBERA

Di approvare la proposta di cui alla osservazione n°1 presentata dai privati e come di seguito riportata:

#### Osservazioni Privati

N° OSSERVAZIONE	DATA	N° PROTOCOLLO	PRESENTATA DA	STRUMENTO O OGGETTO DI OSSERVAZIONE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE
-----------------	------	---------------	---------------	-------------------------------------	-------------------------	-------------------------------

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

1-POC	07/11/2012	9131	IMMOBILIARE MASSENZIANA	POC	Evidenza che la viabilità di collegamento delle aree Saib e Immobiliare Massenzana alla provinciale Ex Statale 10, già oggetto di parere preventivo positivo da parte della Provincia, viene riportato in modo differete nella cartografia di POC e di RUE	ACCOGLIBILE Si rileva l'errore di posizionamento dell'infrastruttura nella cartografia di POC. Si provvede alla correzione dell'errore materiale
-------	------------	------	-------------------------	-----	--	--

- Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco Presidente:  
in relazione alla proposta di cui alla osservazione n° 2 presentata dai privati e acquisita agli atti;

presenti n. 11 (si sono allontanati e non partecipano alle votazioni di voto per le motivazione elencate nella dichiarazione di voto riportate in premessa i consiglieri comunali del gruppo Caorso Libero Garilli Carmen Giovanna, Mosconi Valentino, Nastrucci Daniele e Bisagni Maria Cristina. Assenti giustificati dall'appello nominale i consiglieri Garilli Angelo e Ghidoni Lorena)

voti favorevoli n. 10

voti contrari n. 1 (Lucchini Gianfranco)

astenuti n. 0

#### DELIBERA

Di approvare la proposta di cui alla osservazione n°2 presentata dai privati e come di seguito riportata:

N° OSSERVAZIONE	DATA	N° PROTOCOLLO	PRESENTATA DA	STRUMENTO OGGETTO DI OSSERVAZIONE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE
10.3-RUE 2-POC	12/11/2012	9304	BISAGNI MARIA CRISTINA, GIOSTRI ANGELO, CALAMARI FABRIZIO	POC/RUE	Si chiede che in sede di POC e di RUE vengano graficamente esplicitati i criteri distributivi degli standard frutto di perequazione e di contributo perequativo	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE si chiarisce che non è possibile graficizzare le aree a standard, in sede di inserimento nel POC di un'are di trasformazione, poiché non è ancora presente un progetto definitivo. Le schede di POC, d'altrparte, quantificano in modo preciso (anche in termini tipologici) la superficie a standard da realizzare, nonché graficizza una localizzazione di massima

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

						da rispettare nella stesura del progetto definitivo. Si provvede comunque, nell'ambito della tavola 2 del POC, ad inserire nella tabella riassuntiva delle dotazioni territoriali, le quantità previste contestualmente alle aree di trasformazione. Per quel che riguarda il tema della perequazione, si chiarisce che i criteri e i meccanismi di applicazione del principio perquativo sono definiti dalla delibera di G.C. n.61 del 29.06.2012, così come richiamata nella delibera di adozione del POC
--	--	--	--	--	--	---

- Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco Presidente:  
in relazione alla proposta di cui alle osservazioni presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale e acquisite agli atti;

presenti n. 11 (si sono allontanati e non partecipano alle votazioni di voto per le motivazioni elencate nella dichiarazione di voto riportate in premessa i consiglieri comunali del gruppo Caorso Libero Garilli Carmen Giovanna, Mosconi Valentino, Nastrucci Daniele e Bisagni Maria Cristina. Assenti giustificati dall'appello nominale i consiglieri Garilli Angelo e Ghidoni Lorena)  
voti favorevoli n. 10  
voti contrari n. 1 (Lucchini Gianfranco)  
astenuti n. 0

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di cui alle osservazioni presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale e come di seguito riportate:

**Osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, nota prot. n. 9270 del 10.11.2012**

**Punto 1**

Si propone l'eliminazione del tracciato infrastrutturale di progetto relativo alla tangenziale di Muradolo, in quanto tratto viabilistico non previsto nella programmazione comunale dei prossimi 5 anni, mantenendolo solo quale obiettivo futuro nella cartografia di PSC.

Modifiche normative	Modifiche cartografiche	
	Si propone l'eliminazione del tracciato viabilistico relativo alla tangenziale di Muradolo (tavola 2)	ACCOGLIBILE

**Punto 2**

Si propone l'eliminazione del tracciato infrastrutturale di progetto relativo alla Cispadana nel settore nord ovest del comune di Caorso, in quanto tratto viabilistico non previsto nella programmazione

Modifiche normative	Modifiche cartografiche	
	Si propone l'eliminazione del tracciato viabilistico relativo alla cispadana (tavola 2).	ACCOGLIBILE

- Procedutosi a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco

**DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso**

Presidente:  
in relazione alla proposta di adeguamento al POC;

presenti n. 11 (si sono allontanati e non partecipano alle votazioni di voto per le motivazioni elencate nella dichiarazione di voto riportate in premessa i consiglieri comunali del gruppo Caorso Libero Garilli Carmen Giovanna, Mosconi Valentino, Nastrucci Daniele e Bisagni Maria Cristina. Assenti giustificati dall'appello nominale i consiglieri Garilli Angelo e Ghidoni Lorena)  
voti favorevoli n. 10  
voti contrari n. 1 (Lucchini Gianfranco)  
astenuti n. 0

#### DELIBERA

Di approvare la proposta di adeguamento al POC e come di seguito riportato:

a seguito dell'approvazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 19.04.2013 che ha approvato il Progetto in Variante alle previsioni di Piano Regolatore Generale, ex art. 8 del D.P.R. n.160/2010, per la realizzazione di un insediamento della "Mercedes Truck Store" per la rivendita di veicoli usati su territorio ubicato in Caorso. (pratica SUAP n.04/2013) si modifica lo strumento di POC adeguandolo in linea con l'Approvazione del Progetto in Variante alle previsioni di Piano Regolatore Generale, ex art. 8 del D.P.R. n.160/2010, per la realizzazione di un insediamento della "Mercedes Truck Store" per la rivendita di veicoli usati su territorio ubicato in Caorso."

- Procedutosi a votazione finale palese per alzata di mano con il seguente esito proclamato dal Sindaco Presidente:

presenti n. 11 (si sono allontanati e non partecipano alle votazioni di voto per le motivazioni elencate nella dichiarazione di voto riportate in premessa i consiglieri comunali del gruppo Caorso Libero Garilli Carmen Giovanna, Mosconi Valentino, Nastrucci Daniele e Bisagni Maria Cristina. Assenti giustificati dall'appello nominale i consiglieri Garilli Angelo e Ghidoni Lorena)  
voti favorevoli n. 10  
voti contrari n. 1 (Lucchini Gianfranco)  
astenuti n. 0

#### DELIBERA

- Di approvare in conseguenza ai risultati delle precedenti votazioni intervenute le controdeduzioni alle riserve formulate dall'Amministrazione Provinciale, le proposte elaborate in relazione ai pareri degli Enti, le controdeduzioni dei privati e dell'Ufficio tecnico Comunale e l'adeguamento del POC come sopra dettagliatamente specificato secondo la procedura prevista all'art. 34 della LR. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche e integrazioni, nonché il Piano Operativo Comunale (POC), dando atto che lo stesso risulta composto dai documenti ed elaborati dell'estensore incaricato Arch. Ivano Romanini, sottoelencati come in premessa e acquisiti agli atti:
  1. Norme Tecniche di Attuazione;
  2. Schede Aree;
  3. Tavola POC\_01;
  4. Tavola POC\_02;
  5. Accordi aree P05 – P10 – P13;
  6. VAS - VALSAT;
  7. VALSAT non tecnica
  8. Relazione geologica - sismica;
  9. Documento Programmatico per la qualità urbana;
  10. Relazione illustrativa di fattibilità Economico – Finanziaria;
- Di assicurare gli adempimenti previsti dalla normativa vigente posti a carico dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC);

#### PARERI

Parere di Regolarita' tecnica

DELIBERA DI CONSIGLIO n.21 del 19-08-2013 Comune di Caorso

Si esprime PARERE Favorevole  
Motivazione:

Caorso, li 07-08-2013

Il Responsabile del Servizio  
**F.to GIORGIO TANSINI**

Controllo della Regolarita' Amministrativa e Contabile

Caorso, li 07-08-2013

Visto: il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Regondi Rosa

IL SINDACO PRESIDENTE  
F.to FABIO CALLORI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa ROSA REGONDI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Caorso,  
22-10-2013 \_\_\_\_\_

li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa ROSA REGONDI

---

**IL PRESENTE ATTO VIENE PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE  
PER GG. 15 CONSECUTIVI DAL 22-10-2013**

Caorso, li 22-10-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa ROSA REGONDI

---

**IL PRESENTE ATTO E' DIVENUTO ESECUTIVO DECORSI GG. 10 DALLA  
PUBBLICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 134 DEL D. LEGISLATIVO N. 267 DEL  
18.08.2000**

Caorso, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa ROSA REGONDI