

## CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE

### VERIFICA DI CONFORMITA' RISPETTO AI CONTENUTI DEL PSC

#### 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 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

**COMUNE DI CAORSO – PIACENZA**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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.

- 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.
  
- 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.
  
- 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;  
SI PROVVEDE CON LA CORREZIONE DEL REFUSO
  
  - 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
  
  - la superficie utile lorda indicata è pari a 15.000 mq quindi inferiore alla sl\_u max prevista dalla scheda di PSC; tale dato (indicato anche nell'Accordo ex art.18) risulta però difforme da

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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.

- 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:**

- 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 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 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 ESPLICITATE NELLA TAV 2 DEL POC PERTANTO GIÀ CONFERMATE E RICHIAMATE NELLO STRUMENTO OPERATIVO.
  - 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 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 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 riportino pertanto nella Scheda tale previsione;

**COMUNE DI CAORSO – PIACENZA**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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.

- 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.

- 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 PROVVEDE ALLA CORREZIONE DELLE RELAZIONE

- 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.

- 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.

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

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 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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, evi

**COMUNE DI CAORSO – PIACENZA**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

denza 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.

- 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.

- 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.;

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 SUPERFICIE ESISTENTI NON È DOVUTO ALCUN CONTRIBUTO PEREQUATIVO.

- risulta necessario ricalcolare la superficie utile lorda in base all'It;  
NON SI RITIENE NECESSARIO IN RAGIONE DELLA RISPOSTA DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO.

- 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:

- 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.

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

- 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
- 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.
- 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.
- 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 Schede 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.
- 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;

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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:

- 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

- 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;

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.

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

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.

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

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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:**

- 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.
- 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
- 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.
- 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:**

- 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;  
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.
  - 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 PTC, 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

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

VARIANTE DI POC DI APPROFONDIMENTO SULLA RETE ECOLOGICA/LINEE GUIDA, IN MODO DA COORDINARE LE RISPETTIVE AZIONI.

- 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.
  
  - 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.
- **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.
  
  - **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.
  
  - **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.
  
  - **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.
  
  - **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;**

**COMUNE DI CAORSO – PIACENZA**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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.

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

**COMUNE DI CAORSO – PIACENZA**  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

- **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”
- **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”.
- **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.
- **art.102 Viabilità, comma 5;**  
SI CHIARISCE CHE TALE DISCIPLINA È INSERITA ALL'INTERNO DEL RUE (ARTT. 73, 74, 75, 76).
- **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.
- **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.
- **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 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

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

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;

- 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;

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 SUDETTA 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 TEMPORALITÀ 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:

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

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

*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.”*

- 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.
- 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.
- 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:

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.

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

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 rinvengono 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)

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

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

FORMA DI BOZZA IN QUANTO, COME SOPRA RICHIAMATO, LA DELIBERA DI GC FISSA LA STIPULA DOPO L'ADOZIONE DEL PIANO.

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.

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 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.

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 FIDEIUSSORI SARANNO INTERAMENTE O IN PARTE RESTITUITE AI SOGGETTI PROPONENTI.

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

*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."*

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.

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.

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".

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.

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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:

- 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

- 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

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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 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

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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 ESSERE 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:

- Art. 2 Elaborati costitutivi del POC

COMUNE DI CAORSO – PIACENZA  
**PIANO OPERATIVO COMUNALE**

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 PROVVEDE 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:

- 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.
- 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.
- 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.