



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

Comitato Urbanistico di Area Vasta

COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO N. 12 UBICATO IN FRAZIONE GRAGRANINO, PRESENTATA DA "IMMOBILIARE IL PILASTRO SRL" AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017.

ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

Richiamati gli esiti della riunione di Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza tenutasi il 21.12.2023, a seguito di convocazione del suo Presidente (nota prot. n. 39616 del 19.12.2023), finalizzata all'acquisizione dei pareri delle Autorità ambientali e dell'espressione della Provincia in merito alla valutazione ambientale strategica e al parere sismico, relativamente alla proposta di Accordo operativo n. 12 in frazione Gragnanino del Comune di Gragnano Trebbiense, e alla conseguente espressione del parere motivato di competenza del Comitato in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo;

Verificata la presenza dei sottoelencati rappresentanti unici degli Enti costituenti i componenti necessari del CUAV:

- Provincia di Piacenza, Servizio Territorio e Urbanistica, Sviluppo, Trasporti, Sistemi Informativi, Assistenza agli Enti Locali: dott. Vittorio Silva, in qualità anche di Presidente del CUAV e di Autorità competente per la valutazione ambientale dei piani in esame (prov. Pres. n. 90 del 4.10.2018)
- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio: ing. Marcello Capucci (determinazione D.G. Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 20368 del 29.9.2023)
- Comune di Gragnano Trebbiense: arch. Simona Cerutti (nota sindacale del 21.10.2022)

Premesso che:

- la Provincia di Piacenza ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) con provvedimento presidenziale n. 90 del 4.10.2018, ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, dando atto che ne fanno parte gli Enti indicati dalla normativa come componenti necessari, eventuali e con voto consultivo;
- con atto dirigenziale n. 254 del 21.3.2019 è stata istituita, ai sensi del citato art. 47, la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) e ne è stato individuato il personale provinciale e le rispettive funzioni assegnate, dando atto altresì che la medesima è integrata dai tecnici designati dagli Enti che costituiscono i componenti necessari, eventuali e con voto consultivo del Comitato; la Struttura è stata successivamente modificata con atto dirigenziale n. 217 del 24.2.2023;
- con provvedimento presidenziale n. 109 del 13.11.2019 è stato istituito, ai sensi dell'art. 55 della citata legge regionale, l'Ufficio di Piano della Provincia di Piacenza per l'esercizio della funzione di Autorità competente per la valutazione ambientale e per lo svolgimento dei compiti propri delle STO di supporto dei CU, per il quale è stato inoltre nominato il "Garante della comunicazione e della partecipazione" (art. 56); l'Ufficio è stato poi integrato mediante determinazione del Direttore Generale n. 712 dell'11.6.2021 e infine modificato con atto del medesimo n. 170 del 14.2.2023;

Richiamati:

- l'art. 47 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che in relazione alla composizione del CUAV stabilisce ne faccia necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno del soggetto d'area vasta e uno del Comune o Unione territorialmente interessati;
- il medesimo articolo, al comma 1, dispone che il CUAV è istituito allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
 - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4;



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

- la delibera di Giunta regionale n. 954 del 25.6.2018 "Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)", che all'art. 7 elenca gli strumenti urbanistici (e loro varianti) dei Comuni facenti parte dell'ambito territoriale di competenza del CUAV sui quali il Comitato si esprime, tra cui, per quanto di interesse del presente procedimento, gli Accordi operativi predisposti nel corso del periodo transitorio indicato dalla legge;
- l'art. 4 della legge citata che consente (comma 1), durante il periodo transitorio, di dare attuazione ad una parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC mediante presentazione di proposte di Accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38, prevedendo altresì (comma 2) che allo scopo il Comune assuma una delibera di indirizzi in cui stabilisce i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo avanzate dagli interessati;
- l'art. 38 della legge che disciplina la procedura di presentazione e approvazione degli Accordi operativi;
- la delibera di Giunta regionale n. 1956 del 22.11.2021 concernente la conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto agli artt. 3-4 della legge medesima;

Vista la proposta di Accordo operativo riguardante l'attuazione di un comparto residenziale costituito da n. 9 lotti, ubicato nella zona sud-est del capoluogo comunale, al limite del tessuto edificato esistente e individuato nel PSC come "Ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (art. 16.6)"; in particolare l'area oggetto di AO è costituita da una porzione dell'Ambito n. 08 (definito sub-ambito 08.1) e da una porzione dell'Ambito 09 e prevede la realizzazione di alcune opere di interesse pubblico generale (tratto di pista ciclopedonale, aiuole verdi di sicurezza, marciapiede stradale).

Constatato che la proposta di Accordo è stata presentata al Comune ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. n. 24/2017 e da questi autorizzata al deposito (atto di Giunta n. 43 del 13.7.2023) a seguito delle verifiche effettuate dagli Uffici ai sensi del comma 8 del citato art. 38;

Dato atto che, in estrema sintesi, la proposta di Accordo Operativo in esame riguarda un'area lungo la S.P. n. 7 in località Madonna del Pilastro, ad est del centro abitato di Gragnanino e in posizione limitrofa all'emergenza religiosa del Santuario della Madonna del Pilastro, classificata nel PSC "ambito per i nuovi insediamenti". L'intervento edilizio individua contempla un'area residenziale distinta in 16 lotti, per una superficie complessiva di 10.904,93 mq, e prevede la realizzazione di 9 ville, 2 edifici trifamiliari posti a schiera e 1 edificio bifamiliare, ivi compresi alloggi ERS, e la presenza di aree verdi pertinenziali permeabili in grado di incrementare la qualità insediativa, e con elevati standard energetici;

Considerato che l'Accordo in parola è stato esaminato nella seduta di CUAV del 13.12.2023, ad esito della quale, Provincia e Comune hanno espresso, a maggioranza, una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo, a condizione che, preliminarmente all'approvazione, fossero apportati tutti i necessari correttivi, atti a conformare la proposta agli strumenti urbanistici vigenti e agli atti di Indirizzo;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri di competenza delle seguenti Autorità ambientali:

- ARPAE Agenzia Regionale Prevenzione, Ambiente ed Energia,
- AUSL Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza – U.O. Igiene Pubblica,
- IRETI SpA,
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio le Province di Parma e Piacenza,
- Consorzio di Bonifica di Piacenza;

Acquisiti altresì:

- il parere motivato VAS, favorevole con condizioni, espresso dalla Provincia di Piacenza ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 in quanto Autorità competente, allegato al presente parere motivato CUAV (allegato denominato "Allegato – Comune di Gragnano Trebbiense - "AO n. 12 IL PILASTRO" – Parere Motivato");
- il parere sismico favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, espresso dalla Provincia di Piacenza in corso di seduta CUAV del 21.12.2023;

Richiamato integralmente il verbale della seduta del CUAV tenutasi il 21.12.2023;

Il CUAV, ai sensi dell'art 47 della L.R. n. 24/2017, relativamente alla proposta di Accordo operativo riguardante un'area in località Madonna del Pilastro, frazione Gragnanino del Comune di Gragnano Trebbiense, esprime il seguente



PARERE MOTIVATO

Sulla base delle posizioni espresse e facendo sintesi dei contributi apportati, **Provincia e Comune esprimono, a maggioranza, una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo, a condizione che, preliminarmente all'approvazione, siano apportati tutti i necessari correttivi, di seguito elencati, atti a conformare la proposta agli strumenti urbanistici vigenti ed alla Delibera di Indirizzo:**

- si modifichino gli elaborati di Accordo provvedendo ad effettuare il calcolo degli abitanti teorici in riferimento alle disposizioni del PTCP di cui all'art. 73 comma 7, che prevedono per i Comuni di pianura un indice di affollamento pari a 1 ab/stanza. Di conseguenza la dotazione territoriale minima per abitante (30mq/ab) individuata negli elaborati di AO, a fronte di un numero maggiore di abitanti, non risulta adeguata; di conseguenza si adegui la dotazione territoriale minima per abitante (30mq/ab) rispetto al numero di abitanti previsti dall'Accordo Operativo;
- si reperisca la quota minima di parcheggi pubblici, non solo in termini di estensione superficiale complessiva, ma anche di posti auto, da determinarsi applicando il parametro di 12,5 mq/p.a.;
- si adeguino gli elaborati di Accordo Operativo rispetto a quanto definito dalla scheda d'ambito del PSC in merito al numero di essenze arboree ed arbustive che il progetto deve prevedere;
- si conformi l'articolato di Accordo Operativo / Convenzione urbanistica e le Norme Tecniche di Attuazione, cassando la facoltà di apportare varianti sostanziali alla composizione urbanistica dell'Accordo (art. 16 della Convenzione e art. 5.2 delle NTA); potranno essere ammesse solo modifiche di dettaglio che attengono al livello esecutivo della progettazione;
- si integri la Relazione economico-finanziaria, al fine di attestare adeguatamente la capacità economica dell'operatore di realizzare compiutamente l'intero programma edilizio nei tempi previsti dal Cronoprogramma;
- si prevedano idonee misure di compensazione ambientale in coerenza con il progetto di rete ecologica comunale, individuate in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle "Linee guida per la costruzione della rete ecologica locale" (atto CP n.10/2013), ai sensi di quanto dispongono gli artt. 65 e 67 delle Norme di PTCP. Le misure di compensazione ambientale individuate dovranno essere riportate in uno specifico elaborato ad integrazione dell'AO e dovranno essere oggetto di obblighi convenzionali con il soggetto attuatore. Si provveda quindi integrare il testo dell'Accordo, al fine di prevedere le specifiche misure di compensazione previste, rispetto alle quali l'Amministrazione Comunale dovrà definire modalità e tempistiche necessarie per la realizzazione delle medesime.
Si provveda a coordinare tutti gli elaborati dell'AO rispetto alle misure di compensazione previste e si integri l'elaborato Norme Tecniche di Attuazione in modo da disciplinare l'intervento;
- oltre al rispetto di quanto disposto agli artt. 26 ("Zone interessate da bonifiche storiche di pianura") e 27 ("Viabilità storica") del PTCP, rispetto alle Unità di Paesaggio, considerato che il progetto proposto deve rispettare gli indirizzi e le raccomandazioni di cui all'art.54 "Unità di Paesaggio provinciali e sub Unità di paesaggio di rilevanza locale: ambiti ed indirizzi di tutela" comma 1, indicati nell'allegato N6 delle Norme del P.T.C.P. per l'Unità di paesaggio che caratterizza l'ambito oggetto di AO, come recepita nel PSC vigente (art. 29), si dia conto, negli elaborati di progetto, del rispetto delle disposizioni che dovranno essere seguite nella fase attuativa degli interventi previsti; ciò anche in considerazione dei contenuti di cui al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza in cui si auspica "un corretto inserimento di tutte le opere comprese quelle di cantiere e di sistemazione finale anche in rapporto a tali rilevanze architettoniche" presenti nelle zone circostanti;
- si dia conto, negli elaborati di Accordo, del rispetto, nella fase attuativa degli interventi, della disciplina di cui agli artt. 8 e 9 del PTCP vigente; ciò in considerazione della presenza, sull'area ove è prevista la realizzazione della vasca di laminazione fuori comparto e sull'ambito di intervento, di formazioni lineari da tutelare e preservare e da elementi arborei di notevole pregio;
- si omogeneizzino i contenuti dei testi relativi alle NTA del progetto urbano di cui all'Accordo Operativo e il testo convenzionale, soprattutto per quanto concerne le varianti e modifiche ammissibili.

Si prende atto che il Comune dichiara di assumersi la responsabilità di valutare autonomamente l'adeguato recepimento negli elaborati tecnici di tutte le condizioni sopra impartite, valutando conseguentemente se le stesse richiedano o meno la ripubblicazione della proposta di AO.



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

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

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

Il rappresentante del Comune di Gragnano Trebbiense, arch. Simona Cerutti

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge