



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Provincia di Piacenza

Via Roma, 121 - 29010 Gragnano Trebbiense (PC) - Partita IVA: 00230280331

Telefono: 0523/787141 - Fax: 0523/788354

E mail: urbanistica@comune.gragnanotrebbiense.pc.it

DICHIARAZIONE DI SINTESI

ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D.Lgs n. 152 del 3/04/2006
come modificato dal D.Lgs n.4 del 16/01/2008.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi", intesa come momento centrale dell'informazione sulla decisione assunta dall'Autorità Competente a seguito della valutazione dei Rapporti Ambientali/VAS, dei contenuti del procedimento ex art. 38 L.R. 24/17 avente per oggetto l'accordo operativo per la realizzazione di un'area residenziale distinta in 16 lotti, per una superficie complessiva di 21.929,00 mq e prevede la realizzazione di 9 ville, 2 edifici trifamiliari posti a schiera e 1 edificio bifamiliare sui terreni di cui al Foglio 9 Mappali 11 (parte), 276 (parte), 278 (parte) e 280 (parte) del Catasto Terreni del comune di Gragnano Trebbiense della società Immobiliare Il Pilastro S.r.l.

L'art. 17, comma 1 lettera b) D.Lgs n. 152 del 3/04/2006, come modificato dal D.Lgs n.4 del 16/01/2008 prevede, infatti, «una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate».

In base alle sopracitate leggi la Dichiarazione di Sintesi ha dunque le seguenti finalità:

- Dare conto degli esiti della VAS-Valsat;
- Illustrare in che modo le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nei Piani;
- Dare atto del recepimento del Verbale del CUAV espresso dalla Provincia di Piacenza quale Autorità Competente designata e di eventuali osservazioni presentate da privati.

PREMESSO CHE

- il Comune di Gragnano Trebbiense ha ricevuto da Immobiliare Il Pilastro s.r.l. la proposta di Accordo Operativo completa in data 31/12/2021 acquisita al prot.n. 10174 e che ha pertanto avviato la procedura di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017, pubblicando la proposta di Accordo Operativo per 60 giorni consecutivi sul proprio sito istituzionale, e depositando la relativa documentazione presso la sede Comunale per consentire a chiunque di prenderne visione;
- che, contestualmente, il Comune, tramite l'Ufficio di Piano, ha avviato l'istruttoria per la verifica della completezza documentale della proposta e, in data 27/04/2022



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Provincia di Piacenza

Via Roma, 121 - 29010 Gragnano Trebbiense (PC) - Partita IVA: 00230280331

Telefono: 0523/787141 - Fax: 0523/788354

E mail: urbanistica@comune.gragnanotrebbiense.pc.it

protocollo n. 4036, ha interrotto i termini richiedendo l'integrazione degli elaborati mancanti;

- che in data 30/12/2022 prot. 15/2023 e 22/2023 la società Immobiliare Il Pilastro s.r.l. provvedeva a protocollare la proposta definitiva;
- che l'Ufficio di Piano iniziava la verifica della conformità alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali vigenti, alla pianificazione territoriale e settoriale, ai contenuti degli indirizzi progettuali di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 21/07/2020, nonché per la valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione degli interventi in essa previsti;
- che contemporaneamente il Comune ha avviato la negoziazione con i Soggetti interessati alla realizzazione dell'intervento, per definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico - ambientale fissati dal PSC e dal RUE vigente e dalla delibera di indirizzo prima citata;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 10/08/2023 veniva valutata la proposta e dato assenso al deposito;
- in data 17/08/2023 con prot. 9304 veniva trasmessa la proposta di Accordo Operativo al CUAV (comitato Urbanistico di Area Vasta);
- in data 17/08/2023 con prot. 9303 veniva trasmessa la proposta di Accordo Operativo agli Enti preposti per ottenere il relativo parere di competenza;
- che sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 243 del 30/08/2023 periodico (Parte Seconda) veniva pubblicato Avviso di deposito della documentazione costitutiva della proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art.38, L.R. n. 24/2017, per l'attuazione della proposta di Accordo Operativo n. 12 – Immobiliare Il Pilastro S.r.l. - sito in Gragnano Trebbiense - Frazione di Gragnanino e nel periodo di deposito non sono prevenute osservazioni;
- in data 25/10/2023 prot. 11381, il Servizio Territorio e urbanistica, Sviluppo, trasporti, sistemi informativi, assistenza agli Enti Locali Ufficio di Piano – Struttura Tecnica Operativa della Provincia di Piacenza, inviava, richiesta di chiarimenti e documentazione al fine dell'avvio del procedimento di competenza;
- in data 16/11/2023 prot. 12165, il proponente trasmetteva al Comune di Gragnano Trebbiense gli elaborati integrativi richiesti dal Servizio Territorio e urbanistica, Sviluppo, trasporti, sistemi informativi, assistenza agli Enti Locali Ufficio di Piano – Struttura Tecnica Operativa, della Provincia di Piacenza;
- in data 07/12/2023 prot. 12838 e successiva dell'11/12/2023 prot. 12896, venivano trasmesse le integrazioni relative all'Accordo Operativo n. 12 presentato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 - Immobiliare il Pilastro alla della Provincia di Piacenza, alla Regione Emilia Romagna e agli enti competenti;
- in data 13/12/2023 si riuniva il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 38170 del 05/12/2023, al fine di valutare la proposta di Accordo operativo in oggetto;



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Provincia di Piacenza

Via Roma, 121 - 29010 Gragnano Trebbiense (PC) - Partita IVA: 00230280331

Telefono: 0523/787141 - Fax: 0523/788354

E mail: urbanistica@comune.gragnanotrebbiense.pc.it

- Alla seduta sono stati invitati i seguenti enti:
 - Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio
 - Comune di Gragnano Trebbiense
- e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:
 - Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia
 - Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza
 - IRETI SpA
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza

Alla seduta sono presenti i sottoelencati rappresentanti unici degli Enti componenti il CUAV:

- Comune di Gragnano Trebbiense, arch. Simona Cerutti (nota sindacale del 21.10.2022)
- 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)
- IRETI SpA: arch. Cristina Maioli (nota del Responsabile n. 15259 del 15.11.2023)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: arch. Elena Fantini, arch. Raffaella Cottini
- per la Regione: ing. Stefania Comini
- per il Comune: sindaca Patrizia Calza, consulente arch. Gian Paolo Passoni

Premesso che durante il periodo di istruttoria dell'Accordo Operativo in diverse occasioni gli Enti preposti si sono espressi sul procedimento in oggetto, facendo pervenire i loro pareri e richieste di integrazioni come di seguito specificato:

- IRETI prot. 10694 del 05/10/2023 e prot. 13006 del 13/12/2023
- ARPAE prot. 11381 del 25/10/2023 e prot. 12944 del 12/12/2023
- AUSL prot. 11381 del 25/10/2023 e prot. 12995 del 13/12/2023
- Provincia di Piacenza prot. 11381 del 25/10/2023
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza prot. 9322 del 18/08/2023
- Consorzio di Bonifica prot. 8985 del 11/08/2023
- Unareti trasmesso direttamente al richiedente il 28/12/2021

L'espressione dei pareri di natura ambientale da parte degli Enti sopracitati pervenuti nel corso dell'intero procedimento, ha comportato il recepimento delle loro prescrizioni e la



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Provincia di Piacenza

Via Roma, 121 - 29010 Gragnano Trebbiense (PC) - Partita IVA: 00230280331

Telefono: 0523/787141 - Fax: 0523/788354

E mail: urbanistica@comune.gragnanotrebbiense.pc.it

conseguente modifica degli elaborati originariamente protocollati nel rispetto dei contenuti presenti nell'elaborato denominato "Integrazioni documenti in seguito ai lavori del CUAV" allegato alla presente.

Alla luce di tutto ciò, gli elaborati definitivi costituenti il procedimento sono i seguenti:

- 1a. Relazione illustrativa e cronoprogramma
- 1b. Relazione finanziaria e di sostenibilità economica dell'intervento
2. Planimetria aereofotogrammetrica su base CTR
3. Rilievo planoaltimetrico generale
4. Rilievo fotografico dell'area e del suo contorno
5. Estratto di mappa catastale e visure catastali aggiornate
6. Certificazioni della Camera di Commercio della Provincia di Piacenza
7. Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente, elementi di vincolo e di tutela
- 8a. Planivolumetrico di sintesi
- 8b. Schemi tipologici I
- 8c. Schemi tipologici II
- 8d. Vista tridimensionale
- 8e. Visuale di insieme delle dune verdi
9. Planimetria generale con individuazione dei lotti delle aree a standards e extrastandards e delle aree da cedere
10. Stralci attuativi e sequenza temporale relativa all'intervento delle opere pubbliche e di urbanizzazione e di quelle private
11. Relazione tecnica generale sulle opere di urbanizzazione
12. Computo metrico estimativo
13. Capitolato speciale di appalto
- 14a. Progetto della rete stradale: segnaletica orizzontale e verticale
- 14b. Progetto della rete stradale: sezioni I
- 14c. Progetto della rete stradale: sezioni II
- 14d. Progetto della rete stradale: svincolo tra la SP 7 e la strada di comparto
15. Rete illuminazione pubblica
16. Relazione illuminotecnica
17. Reti di fognatura e sistema di laminazione
18. Profili longitudinali fognature
19. Relazione idraulica
20. Rete acquedotto
21. Rete gasdotto
22. Rete elettrica
23. Rete telefonia e trasmissione dei dati
24. Progetto e sistemazione del verde pubblico
25. Norme urbanistico edilizie
26. Documento di Valsat
27. Sintesi non tecnica del documento di Valsat
28. Analisi del clima acustico
29. Relazione geologica e geotecnica



COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Provincia di Piacenza

Via Roma, 121 - 29010 Gragnano Trebbiense (PC) - Partita IVA: 00230280331

Telefono: 0523/787141 - Fax: 0523/788354

E mail: urbanistica@comune.gragnanotrebbiense.pc.it

- 30. Accordo Operativo / Convenzione urbanistica
- 31. Relazione sulle compensazioni inerenti la CO2

Inoltre, a conclusione di quanto prima esposto, si dichiara che la Valsat ha verificato l'inesistenza di credibili ipotesi alternative all'insediamento proposto che necessita di evidente contiguità con quello esistente.

Si dichiara che nel periodo di pubblicazione sul sito web del Comune e del BURERT del procedimento in oggetto, non sono pervenute osservazioni da soggetti privati.

Dichiarazione di recepimento

Per tutto quanto sopra esposto, con il presente documento si dà quindi atto, in esito alle VALSAT, di aver recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, espressi in ordine all'Accordo Operativo n. 12 ex art. 38 della L.R. 24/17 in favore della Immobiliare il Pilastro srl.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Simona Cerutti

Allegati:

- Pareri. Pervenuti dagli Enti (allegato 1)
- Integrazioni documenti in seguito ai lavori del CUAU (allegato 2)
- Verbale del CUAU della seduta del 13/12/2023 della Provincia di Piacenza (allegato 3)
- Parere Motivato CUAU (allegato 4)



PROVINCIA DI PIACENZA

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

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

c.f. 00233540335

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

Servizio Viabilità e programmazione dei lavori pubblici Dirigente Dott. Geol. Davide Marenghi

CLASSIFICAZIONE 10.13.04

Piacenza, il 14/12/2022

Alla cortese attenzione di

IMMOBILIARE IL PILASTRO S.r.l.
PEC@GROPPALLIPEC.IT

c/o Arch. ALEX MASSARI
ALEX.MASSARI@ARCHIWORLDPEC.IT

e, p.c., COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE
protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.it

OGGETTO: STRADA PROVINCIALE N. 7 DI AGAZZANO. NULLA OSTA (N. 108/2022) PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA INTERSEZIONE STRADALE DAL KM 4+153 AL KM 4+310 CIRCA, LATO SINISTRO, ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DI GRAGNANINO, COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE.

In seguito all'istanza presentata dalla Ditta "Immobiliare il Pilastro S.r.l." con sede in Località Pilastro a Gragnanino nel comune di Gragnano Trebbiense, acquisita al protocollo provinciale in data 06/12/2022 al n. 36415, volta ad ottenere il NULLA OSTA relativo alla realizzazione di una nuova intersezione lungo la strada provinciale 7 di Agazzano dalla progressiva km 4+153 alla 4+310 lato sinistro, all'interno del centro abitato di Gragnanino nel comune di Gragnano Trebbiense;

Dato atto che dall'istruttoria tecnica svolta in data 12/12/2022 (depositata agli atti), risulta che la richiesta in argomento è accoglibile;

si rilascia alla Ditta "Immobiliare il Pilastro S.r.l."
con sede in Località Pilastro a Gragnanino, nel comune di Gragnano Trebbiense

il presente Nulla Osta (n. 108/2022)

ai sensi dell'art. 26, comma 3, del Nuovo codice della strada (D.Lgs. 30.4.1992 n. 285), sotto l'osservanza delle prescrizioni generali e speciali di seguito elencate:

Prescrizioni generali

- a) Il nulla osta viene rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi, verso i quali il richiedente assume ogni responsabilità, rimanendo inoltre obbligato a mantenere indenne e sollevata la Provincia da ogni azione, molestia o spesa che potesse, in qualsiasi tempo e modo e per qualsiasi ragione, essere loro causata dai lavori oggetto del presente nulla osta;
- b) il richiedente avrà l'obbligo di riparare tutti gli eventuali danni ascrivibili ai lavori, ai depositi ed alle attività derivanti dall'attuazione del presente provvedimento;
- c) la Provincia si riserva la facoltà di revocare e modificare in qualunque tempo il nulla osta di cui trattasi e di imporre eventuali ulteriori condizioni, sia modificative che sostitutive o aggiuntive, senza che il richiedente abbia alcun diritto di pretendere compensi o risarcimento di danni. Nel caso di eventuali variazioni al corpo stradale o alla conformazione della strada, di qualunque natura ed importanza, il richiedente non potrà pretendere alcuna indennità per pregiudizi, incomodi o deprezzamenti che potrebbero essere arrecati alle opere eseguite in dipendenza del presente nulla osta, né potrà pretendere l'esecuzione di alcun lavoro di adattamento, sistemazione od altro da parte della Provincia;
- d) gli obblighi e gli oneri indicati al precedente punto "b" si estendono anche alle condotte, agli impianti e ai servizi collocati entro le fasce di rispetto stradali;
- e) si intendono espressamente richiamate, al fine della loro rigorosa applicazione, tutte le prescrizioni dettate dalle Leggi e

dai Regolamenti vigenti, ed in particolare dal Nuovo codice della strada (Decreto Legislativo 30.4.1992 n. 285) e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 16.12.1992 n. 495 modificato con Decreto del Presidente della Repubblica 16.9.1996 n. 610), nonché dal "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 46 del 22/12/2020;

- f) la manutenzione delle opere realizzate nell'ambito della sede stradale (costituita, ai sensi del citato D.Lgs. n. 285/1992, dalla carreggiata e dalle sue pertinenze), formanti oggetto del nulla osta, è sempre a carico del richiedente, il quale sarà tenuto, in seguito a semplice invito della Provincia, e nei modi da questo prescritti, ad eseguirla senza indugio, a pena di immediata revoca del nulla osta e di risarcimento dei danni causati alla sede stradale o a soggetti terzi dalla mancata o carente manutenzione;
- g) poiché il rispetto delle presenti prescrizioni è essenziale per la sicurezza della circolazione veicolare, codesto richiedente sarà ritenuto responsabile di eventuali danni che si verificassero a persone o cose durante l'esecuzione dei lavori;
- h) nell'esecuzione dei lavori dovranno essere adottati i criteri di sicurezza vigenti in materia;
- i) il presente nulla osta si riferisce ai soli aspetti inerenti alla sicurezza della circolazione stradale, nell'ambito delle competenze attribuite all'Ente proprietario della strada (Amministrazione Provinciale) dal Decreto Legislativo 30.4.1992 n° 285, e dal D.P.R. 16.12.1992 n° 495, fermo restando a carico del richiedente l'espletamento delle eventuali pratiche da esperire in base a disposizioni in materia urbanistico-edilizia.

Prescrizioni speciali

- 1) Le opere formanti oggetto del nulla osta dovranno essere eseguite a propria cura e spese dal richiedente, in perfetta conformità ai particolari risultanti dalla domanda e dalla documentazione allegata, salvo quanto possa risultare specificatamente modificato dalle presenti prescrizioni;
- 2) la larghezza complessiva della nuova intersezione stradale in progetto sarà pari a m 54,18 circa, lungo la strada provinciale in oggetto e comporterà un'occupazione complessiva di mq 54,50 di area pubblica (art. 46 "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria");
- 3) il nuovo innesto stradale in esame dovrà essere realizzato conformemente secondo quanto previsto dal DM 27 aprile 2006 n° 777, il tratto di manovra deve avere uno sviluppo di 20 m, il tratto di raccordo 38 m mentre la lunghezza della corsia di accumulo deve essere pari a 18 m; Le stesse misure devono essere utilizzate per la corsia di immissione. Complessivamente lo sviluppo necessario è pari a 76 m;
- 4) l'intersezione dovrà staccarsi a perfetto livello del ciglio stradale, lasciando inalterata la banchina per pendenza ed inclinazione;
- 5) le opere oggetto del presente nulla osta dovranno essere ultimate entro il termine di dodici mesi a decorrere dalla data di inizio lavori, la quale dovrà essere notificata preventivamente a questa Amministrazione per consentire l'eventuale sorveglianza da parte del personale della Provincia. Per le medesime finalità dovrà essere comunicata la data di fine dei lavori;
- 6) preventivamente all'esecuzione dei lavori, dovrà essere presentato il progetto esecutivo della nuova intersezione (planimetria, profilo e sezioni) con indicazione dei particolari costruttivi e della segnaletica stradale;
- 7) durante l'esecuzione dei lavori è vietato interrompere, o comunque ostacolare, il transito lungo la S.P. 7, restando inibita la formazione sul piano viabile di depositi di materiali, attrezzi, etc. Non dovrà essere ostacolato inoltre, il libero deflusso delle acque sul piano viabile e nei fossi di scolo;
- 8) la strada di innesto dovrà raccordarsi in modo perfetto alla S.P. 7, consentendo il libero deflusso delle acque meteoriche della strada provinciale verso la strada di innesto. In particolare, il richiedente dovrà attenersi sempre a proprie cure e spese scrupolosamente alle seguenti prescrizioni: A) La nuova fondazione stradale dovrà essere costituita da uno strato di materiale lapideo di idonea granulometria (max mm 30/40), privo di terra e di ogni sostanza organica, con l'aggiunta di cemento R=325 in ragione di almeno kg 70 per mc di impasto e per uno spessore di almeno cm 80, steso a strati e opportunamente assestato; superiormente dovrà essere posato conglomerato bituminoso con le seguenti caratteristiche: cm 10 di strato di base, cm 7 di binder e cm 3 di tappeto d'usura; quest'ultimo strato dovrà essere steso dopo almeno 2 mesi dalla stesa del Binder e previa fresatura della pavimentazione esistente sulla viabilità provinciale per tutto il tratto interessato dalla nuova intersezione e per tutta la sezione stradale nonché per almeno 10 m di profondità relativamente al nuovo innesto e ad intera sezione. B) Tutti gli ostacoli fissi (pali di pubblica illuminazione, portali, centraline, ecc.) ovvero i tratti aventi le caratteristiche di cui al DM 18/02/1992 n. 223, dovranno essere altresì protetti con barriere di sicurezza conformi alla normativa vigente. C) Dovrà essere eseguita la segnaletica verticale e orizzontale al fine di segnalare l'intersezione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. D) Tutti i calcoli relativi alla stabilità delle opere saranno a cura, spese e responsabilità del richiedente, restando completamente sollevata questa Provincia, nonché i tecnici da essa dipendenti. Se nonostante tutte le cautele e buone norme adottate dovessero, in futuro, verificarsi egualmente degli avvallamenti e deformazioni della sagoma stradale, il richiedente avrà l'obbligo delle continue riprese del piano carreggiabile, delle banchine e delle pertinenze stradali fino a perfetto assestamento e regolarizzazione dell'intera sagoma stradale. Il richiedente dovrà provvedere all'immediato trasporto fuori dalla sede stradale e dalle sue pertinenze di tutte le materie di scavo e di demolizione risultanti esuberanti e comunque di rifiuto, nonché di tutti i materiali, attrezzi e mezzi d'opera non più occorrenti;
- 9) ove lungo le condutture siano da impiantarsi camerette, pozzetti per ispezioni e manovre, per posa di meccanismi, sfiati, scarichi, prese, idranti, ecc., ovvero caditoie di acque piovane e simili, la loro muratura non dovrà in alcun modo alterare la sagoma della strada e delle sue pertinenze. Quando, per l'esecuzione dei sopraddetti manufatti, dovessero essere tagliati cigli, scarpate, cunette e simili, il ripristino dovrà essere eseguito in muratura. I chiusini dei manufatti dovranno essere

- collocati interamente fuori dalla carreggiata e dovranno essere mantenuti a perfetto livello delle suddette pertinenze;
- 10) nella esecuzione dei lavori è vietato danneggiare la strada in oggetto e relative pertinenze, qualora ciò si verificasse per causa maggiore, è fatto obbligo al richiedente di provvedere al ripristino delle parti danneggiate nel più breve tempo possibile;
 - 11) eventuali ulteriori danni alla strada e alle sue pertinenze che si verificassero in corso d'opera, dovranno essere perfettamente riparati, a cura e spese del richiedente, nel più breve tempo possibile e comunque entro due giorni dal loro verificarsi e nei modi che saranno indicati dalla Provincia;
 - 12) il tratto interessato dai lavori dovrà essere segnalato a cura del richiedente, sia di giorno che di notte, secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo 30.04.1992 n° 285 e Decreto del Presidente della Repubblica 16.12.1992 n° 495 modificato con Decreto del Presidente della Repubblica 16.9.1996 n° 610, rimanendo a totale carico del richiedente stesso ogni responsabilità per danni arrecati a persone o cose in dipendenza dei lavori oggetto del presente nulla osta;
 - 13) nel caso di manomissione o modifiche degli accessi esistenti alle proprietà limitrofe, il richiedente dovrà prendere gli opportuni accordi con i proprietari, verso i quali la Provincia rimane libera e sgravata da ogni azione, molestia o spesa;
 - 14) qualsiasi intervento di ripristino del corpo stradale o delle sue pertinenze, dovrà essere eseguito dal richiedente, a perfetta regola d'arte;
 - 15) il richiedente terrà la Provincia sollevata ed indenne da qualsiasi pretesa o molestia, anche giudiziaria, che per dato o fatto del presente nulla osta potesse provenirle da terzi, intendendosi che il presente nulla osta viene assentito senza pregiudizio dei terzi stessi;
 - 16) il nulla osta non vincola in alcun modo la facoltà piena ed insindacabile della Provincia, che si riserva di apportare, ove le esigenze della viabilità lo richiedono, modifiche di qualsiasi specie al tratto di strada interessato dal nulla osta, relative sia all'andamento plano-altimetrico sia alla sagoma stradale, senza che il richiedente possa opporsi in alcun modo. In tal caso la Provincia potrà in ogni tempo, a suo giudizio insindacabile, modificare il nulla osta e anche revocarlo in tutto o in parte, con preavviso di mesi tre, da darsi mediante semplice raccomandata al richiedente, senza che perciò questo possa opporre difficoltà di sorta o accampare pretese o compensi di alcun genere. Il richiedente, nel periodo indicato dal preavviso suddetto, dovrà provvedere a sua cura e spese alle modifiche oppure allo spostamento o addirittura alla rimozione delle opere nonché al ripristino e alla sistemazione del corpo, del piano stradale e delle pertinenze eseguendo tutti i lavori che saranno prescritti dalla Provincia a suo insindacabile giudizio. In caso di inadempienza totale o parziale sarà provveduto d'ufficio a spese del richiedente. Analogamente si procederà nei casi di cessazione del nulla osta per scadenza, rinuncia o decadenza;
 - 17) il presente nulla osta, a termini del D. Lgs. 30.4.1992 n° 285, dovrà essere esibito sul luogo dei lavori a qualsiasi richiesta del personale provinciale o delle forze dell'ordine;
 - 18) tutte le spese dipendenti dal presente nulla osta, non escluse quelle per espropriazioni di proprietà private e per indennizzo ai terzi e per tutta la durata del nulla osta stesso, sono a carico del richiedente.

Si comunica, che il presente Nulla Osta dovrà essere inoltrato a cura del richiedente al Comune di Gragnano Trebbiense (competente per territorio), al fine del rilascio, da parte dello stesso, della concessione dei lavori di cui all'oggetto.

Si precisa, inoltre, che il presente nulla osta è esente dal pagamento del canone ai sensi dell'art. 52 del "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale 22/12/2020 n. 46.

Si fa presente, infine, che ogni variazione in ordine ai presupposti che hanno consentito il rilascio del presente Nulla Osta nonché, eventuali modifiche rispetto alla titolarità del medesimo, dovranno essere comunicate allo scrivente Servizio e che, in caso di mancata osservanza, anche parziale, delle norme contenute nella presente, il medesimo verrà revocato.

Distinti Saluti.

MARENGHI DAVIDE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi degli articoli 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i)

Al Sindaco
del Comune di Gragnano Trebbiense
protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.it

Alla Provincia di Piacenza
Servizio Pianificazione
provpc@cert.provincia.pc.it

Al Dipartimento di Sanità Pubblica
AUSL di Piacenza
U.O. Igiene Pubblica
protocollounico@pec.ausl.pc.it

**OGGETTO: TRASMISSIONE: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO N. 12 – IMMOBILIARE IL PILASTRO S.R.L. - SITO IN GRAGNANO TREBBIENSE - FRAZIONE DI GRAGNANINO - PRESA D'ATTO AI FINI DEL DEPOSITO (ART. 38, C. 8 L.R. 24/2017).
RICHIESTA INTEGRAZIONI**

In riferimento alla nota del Comune di Gragnano Trebbiense prot. n.9303 del 17/08/2023, ivi acquisita con prot.gen n° PG/2023/141814 del 17/08/2023,

preso atto degli elaborati trasmessi da cui si evince che:

- L'intervento prevede la realizzazione di un'area residenziale distinta in 16 lotti, prevedendo 9 ville, 2 edifici trifamiliari posti a schiera e 1 edificio bifamiliare;
- La progettazione e individuazione delle aree verdi è stata definita in base alle esigenze progettuali legate anche alla laminazione e allo smaltimento delle acque meteoriche;
- L'ambito oggetto di intervento, sito nel comune di Gragnano Trebbiense in località Madonna del Pilastro, si trova ad est del centro abitato di Gragnanino ed è situato lungo la SP 7 interessando una superficie pari a 21.929 mq;

questo Servizio osserva quanto segue:

- è necessario disporre un documento che analizzi il calcolo inerente l'assorbimento della CO2 derivante dal consumo di suolo, considerando anche la quantità di CO2 assorbita dall'area oggetto di trasformazione nelle condizioni odierne;
- occorre definire quale sarà l'impianto di depurazione recettore delle acque reflue dell'insediamento, indicando la capacità residua di A.E. dell'impianto di depurazione dell'agglomerato individuato;
- non è possibile esprimere il parere di competenza in merito alla matrice "Rumore" poiché tra i documenti presentati non risulta presente l'impegnativa al pagamento per detta prestazione.

- nel documento “Relazione Illustrativa e Cronoprogramma” viene presentato il dato di n°123 abitanti teorici insediabili, successivamente questo dato passa a n°103 abitanti insediabili, occorre chiarire in modo puntuale quale valore debba essere considerato;

In conseguenza di ciò, e fatta salva ogni diversa valutazione della Provincia di Piacenza (quale Autorità competente), questo Servizio ritiene necessario che il proponente fornisca le succitate **integrazioni ed approfondimenti**, al fine di consentire compiute valutazioni in merito all’adozione del piano in questione.

Ad ogni buon fine, si esprimono inoltre le seguenti osservazioni puntuali:

- questo Servizio ritiene sia consono considerare il numero di A.E. definito come da Linee Guida ARPAE (che per convenzione in caso di civili abitazione si possono definire come di seguito riportato: 1A.E. per camere da letto con metratura inferiore fino a 14 mq e 2 A.E. per camere da letto con superficie superiore a 14 mq) ;
- nel documento di Valsat non è presente la tabella che analizza la verifica di coerenza del Piano con il PSC, si ritiene di implementare tale documento;
- nel documento di Valsat viene specificato che verrà valutata la possibilità di utilizzare inerti da recupero/demolizione per le parti comuni; questo Servizio ritiene di fondamentale importanza il riuso degli inerti rispetto al consumo di materiale di nuova escavazione;
- nel documento di Valsat occorre specificare a cosa sono riferiti i valori presenti nella colonna “valore attuale” relativamente all'indicatore “capacità residua impianti di depurazione”

Poiché nella documentazione prodotta ed acquisita agli Atti non risulta presente alcuna dichiarazione o documentazione relativa alle operazioni di scavo ed alla conseguente gestione delle terre e rocce di scavo così generate, si rammenta infine quanto previsto dalla normativa vigente in materia e dal DPR 120/2017 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell’art. 8 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, al quale ci si dovrà attenere.

Distinti saluti

ARPAE - Servizio Territoriale di Piacenza

Il Responsabile del Distretto
Dott.ssa Enrica Rocca

Il tecnico
Arch. Matteo Sverzellati

firme in formato digitale

AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA ROMAGNA

Si invia la documentazione registrata in uscita N.ro 147680/2023 del 30/08/2023 alle ore 13:37

La verifica della firma digitale e la successiva estrazione degli oggetti firmati puo² essere effettuata con qualsiasi software in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45. Un elenco di produttori si trova a questa pagina del sito dell'Agenzia per l'Italia digitale:

<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>

Cordiali saluti.

Gragnano Trebbiense prot. n. 0011381 del 25-10-2023 in arrivo

Al Sindaco
del Comune di Gragnano Trebbiense
protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.it

Alla Provincia di Piacenza
Servizio Pianificazione
provpc@cert.provincia.pc.it

Al Dipartimento di Sanità Pubblica
AUSL di Piacenza
U.O. Igiene Pubblica
protocollounico@pec.ausl.pc.it

OGGETTO: TRASMISSIONE: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO N. 12 – IMMOBILIARE IL PILASTRO S.R.L. - SITO IN GRAGNANO TREBBIENSE - FRAZIONE DI GRAGNANINO - PRESA D'ATTO AI FINI DEL DEPOSITO (ART. 38, C. 8 L.R. 24/2017). OSSERVAZIONI

In riferimento alla nota del Comune di Gragnano Trebbiense prot. n.12896 del 11/12/2023, ivi acquisita con prot.gen n° PG/2023/0210014 del 11/12/2023,

preso atto degli elaborati integrativi consultabili tramite Sito Istituzionale del Comune, questo Servizio osserva quanto segue:

- in relazione alla sostenibilità del carico di A.E. generato dalla futura lottizzazione, si rimanda la valutazione al parere espresso dal gestore IRETI ;
- si prende atto di quanto dichiarato dal Comune tramite nota assunta con prot. arpae n°PG/2023/0194983 del 16/11/2023, in merito alla non necessità dell'emissione del parere ARPAE di valutazione in merito alla matrice "Rumore".
- tenuto conto che vista la prevista realizzazione di un bacino di laminazione avente un sistema drenante (come riportato nel documento "19_Relazione idraulica_Rev05.docx"), collegato agli strati più profondi del terreno e più permeabili, non è possibile escludere rischi di inquinamento della falda acquifera, si segnala, sin da ora, la necessità di predisporre sulla rete di raccolta delle acque meteoriche presidi utili ad intercettare eventuali sversamenti accidentali di sostanze contaminati prima dell'immissione nel bacino di laminazione.

Inoltre, non si condividono le risultanze della relazione relativa alla compensazione di CO2 in particolare: la scelta di non considerare le piante che verranno abbattute; la scelta dei valori di assorbimento considerati e la mancata presenza nei calcoli finali della CO2 stoccata nel suolo.

Si ritiene, pertanto, necessario che sia prevista la piantumazione dell'intera area priva di edifici al fine di provvedere ad una maggior compensazione di CO2, prescrivendo inoltre una serie di interventi di manutenzione del verde durante il corso degli anni (in particolare dovrà essere garantito l'attecchimento delle essenze messa a dimora tramite progettazione ed installazione di idoneo impianto di irrigazione e dovrà essere prevista la sostituzione di fallanze e mancati attecchimenti, nonché interventi di manutenzione ordinaria quali il taglio dell'erba, l'eventuale potatura, la raccolta delle foglie, la concimazione).

In conseguenza di quanto sopra esposto ed alle condizioni proposte, fatta salva ogni diversa valutazione della Provincia di Piacenza (quale Autorità competente), questo Servizio ritiene di non evidenziare ulteriori sostanziali motivi ostativi di carattere ambientale alla realizzazione dell'intervento.

Distinti saluti

ARPAE - Servizio Territoriale di Piacenza

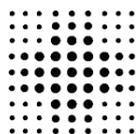
La Responsabile del Servizio

Dott.ssa Lorella Etteri

I tecnici

*Arch. Matteo Sverzellati
Dott.ssa Chiara Cremonesi*

firme in formato digitale



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza

Dipartimento di Sanità Pubblica
U.O. Igiene e Sanità Pubblica

All'Ufficio Tecnico
Settore Urbanistica
del Comune di Gragnano T.se

Alla Provincia di Piacenza
Servizio di Pianificazione

Oggetto: Proposta di accordo operativo N. 12 – Immobiliare Il Pilastro s.r.l. – sito in Gragnano T.se – Fraz. di Gragnanino. Osservazioni e richiesta integrazioni.

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione pervenuta in data 17/08/2023 ns. Prot. n° 88165, vista la nota ARPAE pervenuta in data 30/08/2023 ns. Prot. n° 91007 con la quale si concorda, si ritiene necessario esprimere le seguenti osservazioni:

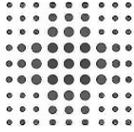
- si chiede di valutare, in base all'andamento demografico comunale, l'opportunità di prevedere ambiti a carattere residenziale, considerando anche la possibilità di riqualificazione aree urbane da rigenerare;
- relativamente al nuovo ambito di espansione, si segnalano le problematiche dovute alla vicinanza tra aree con destinazioni tra loro non compatibili, nello specifico la presenza di un insediamento produttivo situato sul lato nord della SP 7;
- devono essere previste idonee misure di compensazione, calcolando le emissioni derivanti dal consumo di suolo (circa 22000 mq) e definendo i conseguenti interventi utili a compensare nel tempo tutta la CO₂ prodotta;

Il responsabile del procedimento

Pag. 1/2

U.O. Igiene Pubblica
P.le Milano, 2 – 29121 Piacenza
T. +39.0523.317930 – F. +39.0523.317929
e.mail : a.roveda@ausl.pc.it – www.ausl.pc.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza
Sede legale: Via Anguissola, 15 – 29121 Piacenza
T. +39.0523.301111 – F. +39.0523.301111
Codice fiscale 91002500337



- in relazione al nuovo ambito residenziale, si sottolinea la necessità del conseguimento dei valori di qualità per la classe II: (52 dB(A) per il periodo Diurno e di 42 dB(A) per il periodo Notturmo, previsti dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997 e che tale ambito debba essere classificato coerentemente con la sua destinazione d'uso.

Alla luce di quanto sopra espresso, si resta in attesa di ricevere le integrazioni e gli opportuni approfondimenti al fine di esprimere il parere di competenza.

Distinti saluti.

Dott.ssa Anna Maria Roveda

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO.
Elenco firme associate al file con impronta SHA1 (hex):

0A-05-79-E2-D5-25-AC-47-06-DE-1E-32-7D-FA-62-13-3C-D5-B4-DD

CAdES 1 di 1 del 31/08/2023 16:55:12

Soggetto: ANNA MARIA ROVEDA RVDNMR67P51G388Y



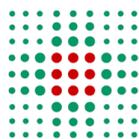
Validità certificato dal 08/02/2023 10:29:37 al 08/02/2026 10:29:37

Rilasciato da ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1, ArubaPEC S.p.A., IT con S.N. 3652 E988 4412

Commento: firma con funzioni vicariali

La casella scrivente non deve essere utilizzata per le risposte, che devono essere invece indirizzate ai seguenti indirizzi: contatinfo@pec.ausl.pc.it per contatti con il cittadino protocollounico@pec.ausl.pc.it per gli Enti Pubblici e le Pubbliche Amministrazioni

Gragnano Trebbiense prot. n. 0011381 del 25-10-2023 in arrivo



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza

Dipartimento di Sanità Pubblica
U.O. Igiene e Sanità Pubblica
U.O. Semplice Igiene Ambientale

Il dirigente responsabile

All'Ufficio Tecnico
Settore Urbanistica
del Comune di Gragnano T.se

Alla Provincia di Piacenza
Servizio di Pianificazione

Oggetto: Proposta di Accordo Operativo N. 12 – Immobiliare Il Pilastro s.r.l. – sito
in Gragnano T.se – Fraz. di Gragnanino. Parere.

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione pervenuta in data 17/08/2023 ns. Prot. n° 88165 e le successive integrazioni, vista la nota ARPAE pervenuta in data 12/12/2023 ns. Prot. n° 127138 con la quale si concorda, si ritiene necessario esprimere le seguenti osservazioni e prescrizioni:

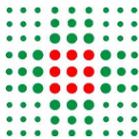
- **si ribadiscono le problematiche dovute alla vicinanza tra aree con destinazioni tra loro non compatibili (residenziale e produttiva) ed inoltre l'andamento demografico comunale non evidenzia la necessità di prevedere ulteriori ambiti a carattere residenziale;**
- **non si condividono i calcoli riportati nella "Relazione sulle compensazioni inerenti la CO2" e le risultanze della stessa, pertanto si ritiene necessario che l'area a verde individuata (circa 6300 mq) venga interamente piantumata per compensare il consumo di suolo derivante dal nuovo insediamento residenziale, definendo e attuando piani di manutenzione atti a garantire un**

Il responsabile del procedimento

File:

Igiene e Sanità Pubblica - Igiene Ambientale
Piazzale Milano, 2 – 29100 Piacenza
T. +39.0523.317930 – F. +39.0523.317929
e.mail : A.Roveda@ausl.pc.it – www.ausl.pc.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza
Sede legale: Via Antonio Anguissola, 15 – 29121 Piacenza
T. +39.0523.301111 – F. +39.0523.398775
Codice fiscale 91002500337
PEC contatinfo@pec.ausl.pc.it
PEI protocollounico@pec.ausl.pc.it



corretto attecchimento e accrescimento delle essenze, il soccorso idrico, nonché il risarcimento delle fallanze;

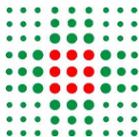
- si segnala comunque la necessità che nelle zone circostanti l'area a destinazione residenziale, sia esclusa la presenza di attività insalubri di 1a classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 05/09/1994, e di quelle che per emissioni di polveri, gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, traffico indotto, ecc., possono costituire pericolo, danno o molestia alle persone;

- ai fini della protezione dei residenti dal rumore, si segnala la necessità che in corrispondenza delle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale venga garantito il conseguimento, in periodo diurno e notturno, e tenuto conto di tutte le sorgenti di rumore presenti e previste, dei valori di qualità indicati per le aree residenziali (classe IIa) dalla tabella D del D.P.C.M. 14/11/1997;

- relativamente agli elettrodotti (linee elettriche propriamente dette, sottostazioni e cabine di trasformazione) presenti e/o previsti, si richiamano gli adempimenti di cui alla L.R. 22/02/1993 n° 10, il rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui al D.P.C.M. 23/04/1992 e al D.M.LL.PP. 16/01/1991, nonché, per i fabbricati e altri luoghi con permanenza prolungata di persone, il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 μ T di induzione magnetica; in particolare:

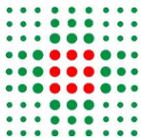
* le zone poste in adiacenza alle cabine di trasformazione in cui può essere superato il valore di 0,2 μ T di induzione magnetica dovranno essere destinate e vincolate ad utilizzi che non comportino la presenza di persone per tempi prolungati, e tale presenza prolungata dovrà in ogni caso essere evitata mediante adeguate segnalazioni in merito, nonché, ove necessario (es. aree verdi e zone gioco con possibile presenza di bambini) con adeguate recinzioni fisse;

* ai fini dell'obiettivo della riduzione delle esposizioni ai campi elettromagnetici, e relativamente alle linee elettriche ad A.T. e M.T. presenti e/o previste in corrispondenza o nelle zone circostanti l'area oggetto di Accordo Operativo, dovrà essere prevista una fascia di rispetto, tra l'asse della linea posto al livello del suolo ed i locali ed ogni altro luogo con permanenza prolungata di persone, tra cui devono essere ricompresi anche



pertinenze, giardini e aree verdi, zone gioco anche non attrezzate, sia private che pubbliche, che risulti sufficiente ad assicurare il perseguimento, nei suddetti luoghi, dell'obiettivo di qualità di 0,2 μ T di induzione magnetica;

- in caso di eventuale presenza di impianti per telefonia mobile e/o per servizio radiotelevisivo (stazioni radio-base, ecc.), dovrà essere preventivamente verificato il rispetto dei valori limite di esposizione per la popolazione e dei valori di cautela per i luoghi con permanenza di persone non inferiori alle 4 h giornaliere di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. Ambiente n° 381/98; ciò anche, ove possibile, sulla base della documentazione e dei pareri tecnici e sanitari prodotti in fase di autorizzazione all'installazione dei suddetti impianti;
- qualora l'area oggetto di Accordo Operativo sia compresa nell'area di rispetto di un'opera di captazione ad uso idropotabile ricadente nell'ambito di applicazione dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06, dovranno essere rispettati i divieti di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle attività di cui al punto 4 del suddetto art. 94; in ogni caso, gli interventi edilizi e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere realizzati in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera; a tale proposito, si richiama la necessità di adottare tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo e nel sottosuolo di fanghi e acque reflue, anche se depurati, e di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, realizzando reti fognarie che garantiscano la perfetta tenuta, nonché pavimentazioni dotate di idonei sistemi di raccolta e allontanamento delle acque per parcheggi e zone carrabili; inoltre le tubazioni delle reti di fognatura dovranno essere posate il più distante possibile dalla rete acquedottistica, e dovranno comunque avere la generatrice superiore a quota più bassa rispetto alla generatrice inferiore delle tubazioni dell'acquedotto poste nelle vicinanze;
- per quanto riguarda le specifiche caratteristiche edilizie ed igienico-sanitarie degli edifici e degli impianti da realizzarsi nell'area in argomento si richiama il rispetto di quanto prescritto dalla normativa per il superamento delle barriere architettoniche (Legge 9/01/1989 n° 13 e D.M.LL.PP. 14/06/1989 n° 236 per gli edifici privati, e D.P.R. 24/07/1996 n° 503 per edifici, spazi e servizi pubblici); infine, si richiamano il principio dell'invarianza idraulica, le distanze da eventuali impianti di depurazione previste dall'All. 4 del Provvedimento del Comitato dei Ministri 4 febbraio 1977;



- relativamente a viabilità, sicurezza stradale e prevenzione degli incidenti, si segnala la necessità di adottare per accessi e per parcheggi pubblici e privati idonee soluzioni che riducano al minimo le interferenze fra i diversi flussi di traffico ed evitino la necessità di attraversamenti pericolosi.

Distinti saluti.

Dott.ssa Anna Maria Roveda

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO.
Elenco firme associate al file con impronta SHA1 (hex):

EC-8F-B7-6D-F2-FC-61-25-F3-50-13-69-3D-A2-1D-4D-7E-2E-61-ED

CAdES 1 di 1 del 12/12/2023 15:35:26

Soggetto: ANNA MARIA ROVEDA

S.N. Certificato: 3652 E988 4412 7C9D

Validità certificato dal 08/02/2023 09:29:37 al 08/02/2026 09:29:37

Rilasciato da ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1, ArubaPEC S.p.A., IT

Commento: firma con funzioni vicariali

CONSORZIO DI BONIFICA PIACENZA



CBN00476332

PROTOCOLLO IN Exit
N: CBP/9705 DEL 10/08/2023
A: Immobiliare Il Pilastro srl
OGG: Soc. Immobiliare Il Pilastro
DOC NUM: DEL

Spett.le

Immobiliare Il Pilastro s.r.l.

stefano.terzi@ingpec.eu

c.a. ing. Stefano Terzi

Spett.le

e p.c. Comune di Gragnano T.se

protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.it

c.a. arch. Simona Cerutti

PROT. N. /LP

OGGETTO: soc. Immobiliare Il Pilastro s.r.l. Accordo Operativo n.12 denominato Il Pilastro a destinazione residenziale ubicato in Loc. Il Pilastro in Fraz. Gragnanino in Comune di Gragnano T.se.

Assetto generale comparto.

NULLA-OSTA IDRAULICO (Pratica n.4233).

Il sottoscritto arch. Pierangelo Carbone, Direttore Generale Provvisorio del Consorzio di Bonifica di Piacenza;

- in riscontro alla nota in data 03/08/2023, registrata al prot. n.-- del 03/08/2023, dell'ing. Stefano Terzi tecnico incaricato della soc. Immobiliare Il Pilastro s.r.l., con sede a Gragnano T.se. in Loc. Pilastro (C.F. 01304310335), con la quale ha inoltrato la documentazione tecnica di progetto relativa all'assetto generale dell'Accordo Operativo n.12 denominato Il Pilastro a destinazione residenziale ubicato in Loc. Il Pilastro in Fraz. Gragnanino in Comune di Gragnano T.se, intesa ad ottenere l'autorizzazione di competenza del Consorzio di Bonifica di Piacenza;
- preso atto dalle risultanze della documentazione tecnica resa disponibile dalla soc. Immobiliare Il Pilastro s.r.l. che:

< l'area in oggetto, attualmente agricola, è attraversata in direzione sud-nord dal canale di bonifica denominato Rio Marazzino, e confina a est con il canale di bonifica denominato Rio Vescovo, che in base al Piano di Classifica vigente del Consorzio di Bonifica di Piacenza, risultano attivi con funzione di irrigazione e di scolo;

< la superficie dell'intervento pari a circa 21.929 mq., oltre all'area verde permeabile ubicata a sud fuori comparto pari a circa 3.632 mq. (sulla quale verrà realizzato il bacino di laminazione), per complessivi 25.561 mq., è interferente con il limitrofo reticolo idraulico di bonifica con l'immissione delle acque meteoriche;

< lo studio del sistema di laminazione di progetto relativo alle acque meteoriche scolanti dall'area in oggetto considera il limite di scarico di 5 l/sec per ettaro di superficie e precipitazioni con tempo di ritorno TR pari a 50 anni con parametri pluviometrici della cella PAI di riferimento;

< la gestione del sistema complessivo di laminazione è subordinata alla realizzazione di un bacino di laminazione posto nell'area agricola privata ubicata a sud fuori comparto, di proprietà della società proponente del piano, con superficie totale di circa 2.025 mq. con tirante idrico massimo di 50 cm e volume di circa 840 mc, con scarico previsto nel limitrofo canale di bonifica Rio Vescovo corrente sul confine est del comparto;

< al fine di garantire la portata massima consentita pari a circa 13 l/sec (5 l/sec x 2,55 ha) nel canale di bonifica Rio Vescovo è prevista la messa in opera di “manufatto limitatore di scarico con paratoia regolabile” all’uscita del bacino di laminazione, senza indicare in questa fase autorizzativa la dimensione di tale manufatto limitatore, che andrà pertanto dimensionato nella successiva fase che precede l’inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione;

< la rete fognaria delle acque bianche pubbliche e delle aree private sarà collegata nel bacino di laminazione mediante canaline drenanti perimetrali ai lotti;

< le acque nere saranno allacciate alla rete fognaria comunale esistente lungo la Strada Provinciale n°7;

< è prevista la costruzione di un nuovo ponte stradale sul canale di bonifica Rio Marazzino, al fine di realizzare la viabilità interna al comparto, mediante la posa di manufatti circolari autoportanti in cls diam. 80-100 cm;

- confermato che il Rio Marazzino è iscritto alla partita Acque del Demanio e sulla base del Piano di Classifica vigente svolge funzione promiscua irrigazione e di scolo, è pertanto intenzione del Consorzio di Bonifica di Piacenza di mantenere attive tali funzioni;
- allo stato attuale il canale di bonifica Rio Marazzino risulta deviato verso est con immissione nel Rio Vescovo;
- ricordato l’incontro tecnico svolto in data 13/03/2023 presso gli ufficio del Consorzio di Bonifica di Piacenza con i consulenti del soggetto proponente, nel quale codesto Ente al fine di garantire l’invarianza idraulica:
 - + ha confermato il limite di scarico di 5 l/sec per ettaro di superficie e precipitazioni con tempo di ritorno TR pari a 50 anni con parametri pluviometrici della cella PAI di riferimento;
- nella successiva fase che precede l’inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione (tra le quali rientra anche il sistema di laminazione), in sede di richiesta del permesso di costruire comunale PdC, il progetto esecutivo relativo al dimensionamento del sistema di laminazione e la relativa modalità di svuotamento e la dimensione della luce del “manufatto limitatore di scarico con paratoia regolabile”, dovrà essere sottoposto dalla società proponente al Parere finale del Consorzio di Bonifica di Piacenza;
- la relazione idraulica (Revisione 04 del 02/08/2023) compresa fra gli elaborati del progetto è stata redatta dal soggetto proponente a firma dell’ing. Stefano Terzi, che verrà successivamente integrata e aggiornata con il progetto esecutivo del sistema di laminazione;

visto il T.U. R.D. n.368/1904;

visto il D.Lgs. 03/04/2006 n.152 e s.m.i.;

visto l’art.12 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM del 24/05/2001;

ai sensi dell’art.47 – comma 6 f dello Statuto del Consorzio, per quanto sopra espresso e considerato, esprime

NULLA-OSTA IDRAULICO

all’assetto generale relativo all’Accordo Operativo n.12 denominato Il Pilastro a destinazione residenziale ubicato in Loc. Il Pilastro in Fraz. Gragnanino in Comune di Gragnano T.se, comprensivo delle opere di urbanizzazione di cessione e delle opere private, nel rispetto del principio di invarianza

idraulica sul sistema scolante della rete dei canali di bonifica, con le seguenti osservazioni e prescrizioni:

Fase che precede l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione

- nella successiva fase che precede l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione (tra le quali rientra anche il sistema di laminazione), in sede di richiesta del permesso di costruire comunale PdC, il progetto esecutivo relativo al dimensionamento del bacino di laminazione e la relativa modalità di svuotamento e la dimensione della luce del “manufatto limitatore di scarico con paratoia regolabile”, dovrà essere sottoposto dalla società proponente al Parere finale del Consorzio di Bonifica di Piacenza;

INVARIANZA IDRAULICA

- l'inizio e la programmazione dei lavori relativi al sistema di laminazione con la relativa immissione delle portate meteoriche nel canale di bonifica Rio Vescovo dovranno essere preventivamente comunicati e concordati con il Consorzio di Bonifica di Piacenza per le verifiche di competenza;
- l'osservanza del principio di invarianza idraulica, in fase esecutiva di cantiere, deve assicurare l'esercizio dei volumi di laminazione di progetto e, pertanto, il sistema complessivo di attenuazione delle portate scaricate dovrà precedere la realizzazione delle superfici impermeabili previste nel progetto;
- il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche nel canale di bonifica, provenienti dall'area in oggetto, dovrà prevedere il mantenimento in perfetta efficienza ai fini della salvaguardia dei volumi utili di laminazione e del medesimo manufatto limitatore dello scarico;
- il sistema di gestione dovrà essere dimensionato con un adeguato livello di sicurezza che tenga conto di eventuali insufficienze del sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche, tali da non determinare esondazioni a danno delle proprietà limitrofe;
- poiché la quota idrica del reticolo di bonifica potrà raggiungere il piano campagna, il manufatto di immissione nel canale con le sue caratteristiche (quali ad esempio le quote di immissione, la presenza di eventuali valvole di non ritorno, il battente idrico di monte) dovrà essere progettata in modo tale da considerare le condizioni idrauliche durante intense precipitazioni e la stagione irrigua;
- nel caso di messa in opera del “manufatto limitatore di scarico con paratoia regolabile” del bacino di laminazione, il gestore dovrà comunicare al Consorzio di Bonifica l'inizio e la fine della manutenzione relativa al medesimo manufatto, al fine delle verifiche per quanto riguarda il riposizionamento della paratoia nello stato di progetto dopo la manutenzione;
- il punto di recapito finale nel canale di bonifica Rio Vescovo dovrà essere opportunamente rivestito con massi al fine di evitare l'erosione della sponda;

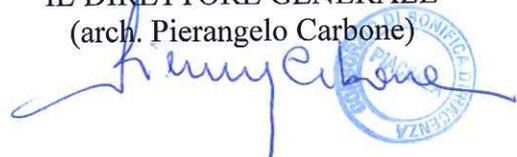
RIO MARAZZINO

- dovrà essere ripristinata la funzionalità idraulica del tratto di Rio Marazzino corrente all'interno del comparto in oggetto (da sud a nord) con la riapertura del canale a cielo aperto con medesima sezione idraulica del tratto di monte e di valle;

- sarà a carico del Consorzio di Bonifica il ripristino della funzionalità idraulica del manufatto del Rio Marazzino sottopassante la Strada Provinciale n°7 (a valle del comparto);
- il nuovo ponte stradale sul canale di bonifica Rio Marazzino, al fine di realizzare la viabilità interna al comparto, dovrà essere realizzato mediante la posa di manufatti circolari autoportanti in cls diam. 100 cm;
- poichè è prevista la costruzione del “manufatto ponte canale” sul canale di bonifica Rio Marazzino, in prossimità del margine sud del comparto, il relativo attraversamento dovrà essere superiore alla sezione idraulica bagnata del Rio Marazzino;
- poiché il canale di bonifica Rio Marazzino risulta iscritto alla partita Acque del Demanio tale classificazione dovrà rimanere invariata;
- al reticolo idraulico di bonifica si applicano le norme di polizia idraulica (R.D. n.368/1904 come modificato dal PAI art. 14), e pertanto dovrà essere garantita una fascia di rispetto di inedificabilità pari a 5,00 m e una fascia di rispetto per lo svolgimento delle attività istituzionale di controllo e di manutenzione sempre pari a 5,00 m.
- i lavori dovranno essere in regola con le norme degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune stesso;
- ogni responsabilità penale e civile dipendente dall’opera eseguita sarà a carico del richiedente;
- il presente nulla-osta si ritiene rilasciato senza pregiudizio di diritti dei terzi.

Nel rimanere a disposizione si porgono cordiali saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
(arch. Pierangelo Carbone)



Piacenza 26/05/2023
Protocollo n. RT006642-2023-P

STUDIO ING. TERZI
Ing. Stefano Terzi stefano.terzi@ingpec.eu
studio.ingterzi@gmail.com

STUDIO DI PROGETTAZIONE ALEX MASSARI
Architettura & Urbanistica –
Arch. Alex Massari
massari.alex@libero.it
alex.massari@archiworldpec.it

e p.c. ATERSIR
Agenzia Territoriale
Servizi Idrici e Rifiuti
Uffici di Piacenza
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Rif. Int.: Progettazione reti gas e SII/GLN/cm

Prot. Rif.:
RT062575-2022-A del 13_12_2022-RT002295-2023- RT018575-2023

p.c.: Servizio Idrico/Potabili/Reti Piacenza
Servizio Idrico/ Reflue /Reti fognarie Piacenza
Servizio Idrico/Reflue/Impianti Depurazione Piacenza
Cartografia Piacenza

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione residenziale (A.O. n° 12) denominato “Il Pilastro” e sito nella frazione di Gragnanino nel Comune di Gragnano Trebbiense (PC).

PARERE PRELIMINARE per le reti di acquedotto, fognatura nera.

OSSERVAZIONI per la rete meteorica.

Con riferimento alla richiesta inoltrata tramite posta PEC il 12/12/20 dall'ing. Stefano Terzi (prot. Ireti n. RT062575-del 13/12/2022, alle successive integrazioni trasmesse il 17/01/2023 (prot. Ireti prot. n. RT002295 di pari data) nonché alla documentazione trasmessa con posta PEC il 28/04/2023 (prot. Ireti n. RT018575 del 19/05/2023) si trasmette il parere preliminare inerenti le opere di acquedotto, di fognatura nera e le osservazioni per la rete meteorica.

QUADRO DI RIFERIMENTO

In base ai dati in nostro possesso e alla documentazione trasmessa dalla ditta richiedente, di seguito denominata S.A. (Soggetto Attuatore), si evince quanto segue:

- l'area di intervento è collocata a Sud della Strada Provinciale SP7 in prossimità del Santuario della Madonna del Pilastro;
- l'accesso al comparto avverrà sul margine ovest della nuova area di lottizzazione mediante realizzazione di nuova intersezione sulla SP7;
- l'area di intervento ha una superficie complessiva di circa 21.929 mq, di cui: lotti privati 10.962 mq, viabilità e parcheggi pubblici 4.569 mq ed aree verdi pubbliche 6.398 mq;
- il comparto urbanistico con destinazione residenziale sarà costituito villette a schiera e ville monofamiliari sviluppate lungo la nuova strada pubblica di comparto, per un totale di n. 17 lotti e prevede l'insediamento di n. 70 abitanti equivalenti;
- è prevista la cessione della viabilità interna del comparto, le aree verdi e il parcheggio;
- il comparto è attraversato dal Rio Marazzino e il Rio Vescovo ne delimita il confine ad est. Entrambi i ricettori superficiali sono in gestione al Consorzio di Bonifica di Piacenza.

Relativamente allo stato di fatto delle reti in gestione all'azienda scrivente si comunica quanto segue:

ACQUEDOTTO

La rete di acquedotto è presente in Strada Provinciale n. 7 sul lato opposto (banchina) rispetto l'area di intervento con una tubazione in Pe de 75 mm per circa 330 metri, successivamente prosegue con un diametro De 110 mm e risulta collocata sotto la pista ciclabile di Via Vittime della strada.

FOGNATURA

La pubblica fognatura di tipo misto è ubicata tra la strada Provinciale n. 7 e la pista ciclabile; la tubazione in Pvc de 315 mm è collocata sul lato opposto rispetto all'area di intervento.

In base all'analisi degli elaborati progettuali tramessi, le opere prevedono:

- la realizzazione di reti di fognatura di tipo separato;
- la realizzazione di una rete di raccolta delle acque nere lungo la nuova viabilità in progetto e il relativo recapito nella fognatura mista esistente sulla SP7;
- la raccolta delle sole acque stradali e il loro allontanamento nel Rio Marazzino;
- la raccolta delle acque meteoriche dei lotti privati in una tubazione posizionata in proprietà privata all'interno dei lotti stessi e il recapito delle medesime direttamente al Rio Marazzino;

- la realizzazione di un bacino di laminazione per il rispetto della limitazione delle portate meteoriche nel Rio Marazzino gestito dal Consorzio di Bonifica, costituito da un invaso in terra ubicata ai lati del canale stesso;
- una portata di scarico massima ammissibile nel reticolo idraulico di bonifica pari a 5 l/s per ettaro di superficie;
- lo svuotamento della vasca di laminazione nel Rio Marazzino a gravità.
- la regolazione delle portate nel Rio Marazzino come concordato con il Consorzio di Bonifica, ovvero tramite la realizzazione di un manufatto costituito da uno sbarramento in c.a. trasversale con luce fissa rettangolare tale da garantire il passaggio di una portata pari e non superiore a quella attuale nel punto M01 rappresentato sulla planimetria n. 17 *“Reti di fognatura e sistema di laminazione”* rev. aprile 2023;
- la predisposizione trincee disperdenti nell’area destinata alla laminazione per facilitare il drenaggio delle acque;
- il dimensionamento della vasca di laminazione con il metodo delle sole piogge con i valori di pioggia con ricorrenza cinquantennale coerenti con i criteri progettuali delle reti di fognatura e indicati dal Consorzio di Bonifica di Piacenza;
- la realizzazione di un bacino di laminazione, corrispondente ad un TR50, di circa 802 mc da suddividersi in due invasi.
- un tratto identificato come COLL C per la raccolta delle acque meteoriche della nuova viabilità (nuovo svincolo di accesso).

Alla luce dell'analisi precedentemente svolta questa Azienda esprime il PARERE FAVOREVOLE all’assetto generale della rete di acquedotto e fognatura SOLO per le acque nere con le prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere avrà una validità di 24 mesi a partire dalla data di rilascio dello stesso. Trascorso tale periodo senza che si sia proceduto all'avvio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione sarà obbligatoriamente necessario richiedere alla scrivente un aggiornamento del parere.

Si evidenzia che per quanto riguarda il servizio di raccolta rifiuti dovrà essere richiesto parere di competenza alla società IREN SPA AMBIENTE.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere approvati da IRETI gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite. Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

L’approvazione del progetto per la realizzazione dei lavori avrà luogo con l’emissione di una apposita nota da parte di IRETI denominata “Autorizzazione esecuzione opere”.

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S. A. andrà ad eseguire direttamente, il personale incaricato da IRETI effettuerà l'attività di sorveglianza, con oneri a carico del S. A..

Il parere espresso dal gestore sul progetto di lottizzazione, per le opere di competenza, ai fini del rilascio del permesso di costruire non riguarda l'idoneità tecnica del progetto presentato e delle opere realizzate, per la quale resteranno comunque responsabili il richiedente, il tecnico progettista e l'impresa esecutrice.

Inoltre, si evidenzia che la responsabilità del progetto delle reti ed impianti previsti nel piano urbanistico in oggetto, per ciò che attiene alle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti per il dimensionamento delle reti fognarie e degli eventuali organi accessori, rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto. Inoltre, si comunica che IRETI non potrà essere ritenuta responsabile di eventuali danni derivanti dalla mancata funzionalità delle opere e dei sistemi che verranno realizzati dal S.A. in proprietà privata (sistemi di laminazione, dispositivi per la limitazione delle portate, ecc).

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata il S.A. dovrà stipulare un apposito atto di servitù, a titolo gratuito, per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad IRETI.

Le forniture ed i materiali necessari a realizzare le opere di fognatura e di acquedotto dovranno essere conformi a quanto previsto dalle SPECIFICHE IRETI, che sono reperibili, unitamente alle linee guida progettuali al seguente link:

[SPECIFICHE TECNICHE IRETI](#) fatte salve le prescrizioni contenute nella presente nota.

Come stabilito dal verbale n.16 del 24/10/2006 dell'Agenzia d'ambito per i Servizi Pubblici di Piacenza, ora ATERSIR, il S.A. potrà richiedere ad IRETI la predisposizione del progetto esecutivo da parte di IRETI, e la conseguente esecuzione delle opere, che potrà avvenire solo dopo la sottoscrizione, da parte del S.A., dell'atto di Convenzione con l'Amministrazione Comunale, atto che formalizzerà, tra le parti, tutti gli impegni ed obblighi relativi all'intervento in argomento.

Alla eventuale richiesta di preventivo esecutivo dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia Convenzione stipulata con il Comune;
- copia Permesso a costruire per opere di urbanizzazione;
- planimetria generale di progetto approvata dal Comune;
- sezioni stradali con la posizione quotata di ciascun servizio;
- numero e tipologia delle future utenze per ogni lotto.

RETE DI ACQUEDOTTO

PRESCRIZIONI TECNICHE SPECIFICHE

(Rif. – Tav. n. 20 “Rete acquedotto” del dicembre 2022 predisposta dal progettista e vidimata da IRETI).

- La rete in progetto indicata con il colore blu sulla tavola sopra indicata dovrà essere costituita da tubazioni in Pe De 125 mm (PN 16).
- Dovranno essere previsti i collegamenti sulla tubazione in Pe De 110 posizionata sulla pista ciclabile sul lato opposto rispetto il fronte del nuovo comparto urbanistico e quello con la tubazione in Pe de 90 mm sulla strada SP7 tramite la tubazione da posare sulla strada vicinale.

PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI

Nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, si dovranno inoltre adottare le seguenti specifiche tecniche e criteri costruttivi:

- La rete idrica potrà essere realizzata secondo le modalità previste dalla delibera n. 16 del 24.10.2006 dell’Agenzia d’Ambito per i servizi pubblici di Piacenza.
- Le tubazioni in progetto dovranno essere installate ad una profondità di circa 1 m dal piano stradale definitivo. Per salvaguardare l’esercizio e la futura manutenzione delle condotte idriche gli altri servizi, da installarsi parallelamente alle condotte stesse, dovranno essere posati alla distanza di almeno 1 m; l’installazione di altri servizi a distanza inferiore ad 1 m dovrà essere concordata con IRETI;
- Se richiesta, durante la realizzazione dei lavori, potrà essere realizzate anche l’eventuale predisposizione dell’allacciamento; al fine del corretto dimensionamento del medesimo sarà necessaria una valutazione del fabbisogno idropotabile complessivo; la posizione dovrà essere definita in fase esecutiva in accordo con IRETI; qualora la posizione degli allacciamenti risultasse, in seguito all’edificazione del lotto, non conforme ai criteri generali del vigente Regolamento di Gestione dell’acquedotto, gli stessi dovranno essere modificati in tal senso a spese degli utenti o loro aventi causa;
- Le estremità di tale allacciamento terminerà all’inizio della proprietà privata con chiusura sigillata all’interno di un pozzetto nel quale verrà alloggiato il gruppo di alimentazione (contatore, rubinetto di arresto, valvola di ritegno, ecc.), solamente dopo la sottoscrizione del regolare contratto di fornitura con l’utente interessato.
- Il dimensionamento delle prese ad uso innaffio delle aree verdi comunali terrà conto delle caratteristiche dell’impianto di irrigazione e dell’esigenza di garantire un regolare servizio idrico alle utenze della zona. Il risparmio della risorsa idrica dovrà essere perseguito adottando una tipologia direte di distribuzione che consenta il minor spreco possibile di acqua.

RETE DI FOGNATURA

FOGNATURA NERA

PRESCRIZIONI TECNICHE SPECIFICHE

(Rif. – Tav. n. 17 “Reti di fognatura e sistemi di laminazione” rev 3 aprile 2023 (prot. n. RT018575-2023) e n. 18. “Profili longitudinali fognature” Rev01 dicembre 2022 (prot. n. RT002295-2023))

- Dovrà essere trasmesso a questa Azienda il valore della portata delle acque nere proveniente dal nuovo comparto urbanistico prima della richiesta del Pdc.
- L'immissione del nuovo tratto di rete in progetto dovrà avvenire mediante la realizzazione di una nuova cameretta (N00) come rappresentato sulla tavola di riferimento predisposta dal progettista.

PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI

Nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, si dovranno inoltre adottare le seguenti specifiche tecniche e criteri costruttivi:

- La tubazione di fognatura nera in progetto dovrà essere costituita da tubazioni in PVC UNI EN 1401 SN8 aventi diametro esterno pari a mm 250;
- la rete nera in progetto dovrà avere una pendenza minima non inferiore al 0,4%;
- sopra la condotta si dovrà garantire un ricoprimento minimo di 0,90 m; al fine di preservare l'integrità del condotto fognario, è necessario che il suddetto ricoprimento venga mantenuto anche nella fase di cantiere. Se ciò non fosse possibile, si prescrive, sin da ora, l'esecuzione di una soletta in conglomerato cementizio armato dello spessore pari a cm 20 e larghezza pari al diametro esterno del tubo più cm 40 per parte, da realizzarsi al di sopra del cassonetto di sabbia;
- per consentire l'esecuzione degli allacciamenti da entrambi i lati della strada, il condotto delle acque nere dovrà essere posato ad una quota inferiore rispetto a quello delle acque meteoriche assicurando una distanza di almeno 20 cm tra la generatrice superiore del condotto delle acque nere e quella inferiore del condotto delle acque meteoriche.
- le generatrici affacciate dei due condotti dovranno avere una distanza minima di 50 cm. I profili longitudinali dei condotti dovranno, per quanto possibile, evitare il ricorso a manufatti sifone; **nel caso di ricorso a manufatti sifone, questi ultimi dovranno essere realizzati solo sulla rete delle acque meteoriche;**
- le tubazioni devono avere una distanza minima in pianta dagli altri sottoservizi di cm 50;
- le camerette d'ispezione del nuovo condotto fognario dovranno essere realizzate ad un interasse massimo di 50 m, in corrispondenza dei nodi e delle testate della fognatura, e dovranno avere dimensione interna minima pari a 100 x 100 cm;
- all'interno di ogni cameretta dovrà essere eseguita una sagomatura di fondo della savanella con malta dosata a 0,5 t/m³ di cemento e sulla stessa savanella dovrà essere posta vernice

eopossidica data a due mani, per uno spessore minimo di 300 micron. Per le tubazioni in PVC, la savanella della cameretta dovrà essere formata, quando possibile, con il fondo della tubazione stessa;

- le camerette d'ispezione dovranno essere dotate di chiusini in ghisa sferoidale rispondenti alle norme UNI EN 124:2015 (come da dichiarazione di prestazione e marcatura CE da allegare), a telaio circolare, con chiusino circolare articolato autocentrante ed estraibile con bloccaggio di sicurezza in posizione aperta, aventi altezza di telaio mm 100, luce netta passo d'uomo circolare di 60 cm, senza alcun tipo di sistema di bloccaggio del coperchio al telaio. I chiusini dovranno avere una massa minima maggiore di 75 Kg (coperchio + telaio) per i chiusini a telaio circolare;
- i cambi di sezione del condotto fognario devono essere realizzati all'interno delle camerette d'ispezione, rispettando la condizione limite di parificazione delle generatrici superiori dei tubi;
- gli allacciamenti, in PVC De 160 mm, dovranno essere realizzati mediante l'utilizzo di selle e dovranno essere eseguiti perpendicolarmente alla rete fognaria, al di fuori delle camerette d'ispezione, con innesto dall'alto nella rete stessa; il foro sulle tubazioni dovrà essere realizzato esclusivamente mediante l'utilizzo di fresa a tazza (carotatrice);
- gli allacciamenti dovranno essere completamente rinfiancati in cls. Inoltre, i medesimi dovranno essere attestati all'interno della proprietà privata e dovrà esserne univocamente definita la tipologia (nere/meteoriche) in modo tale da non creare la possibilità di inversione degli scarichi al momento dell'edificazione del lotto;
- **tutti gli allacciamenti dovranno essere realizzati dall'alto, e comunque con scorrimento al di sopra della generatrice superiore del collettore fognario nel punto di allacciamento dei medesimi. In merito alla realizzazione dei successivi allacciamenti dei singoli lotti alla rete fognaria, si ritiene necessario che gli acquirenti vengano informati che detti allacciamenti verranno realizzati nel pieno rispetto del vigente regolamento di fognatura;**

REALIZZAZIONE ED ATTIVAZIONE DEGLI SCARICHI DELLE ACQUE NERE

Le acque provenienti dai servizi igienici, prima di immettersi nella rete fognaria pubblica, devono essere convogliate in vasca settica di tipo Imhoff. Le acque provenienti da lavabiancheria, lavelli di cucina e lavastoviglie dovranno essere immesse direttamente nella rete interna a valle della fossa settica. In nessun caso, dovranno essere immesse acque meteoriche nella vasca settica di tipo Imhoff. Prima del collegamento con il collettore stradale, dovrà inoltre essere posizionato un pozzetto di ispezione sifonato. La fossa settica ed il pozzetto di ispezione dovranno essere ubicati in proprietà privata.

RETE METEORICA - OSSERVAZIONI

(Rif. – Tav. n. 17 “Reti di fognatura e sistemi di laminazione” rev 3 aprile 2023 (prot. n. RT018575-2023) e n. 18. “Profili longitudinali fognature” Rev01 dicembre 2022 (prot. n. RT002295-2023)).

In base agli elaborati esaminati si comunica quanto segue.

Con riferimento al DISCIPLINARE TECNICO QUADRO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO DELLE ACQUE METEORICHE (versione del 21 dicembre 2015 revisione 3 marzo 2017), dell’Agenzia Territoriale dell’Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti, (ATERSIR), protocollo IRETI n. RT015802 del 18/04/2017 e considerato che il progetto prevede la realizzazione di un vaso di laminazione realizzato in terra, si rende noto all’Amministrazione Comunale che l’attività di gestione del servizio è limitata alle vasche di laminazione ubicate di proprietà pubblica comunale purché risultino regolarmente recintate, accessibili e dotate di un cancello di accesso. Riguardo il tema delle aree verdi esondabili (depressione delle aree verdi), si precisa che le stesse sono escluse dalle attività di gestione di questa Azienda.

Ciò premesso, in relazione a quest’ultima modalità di fruizione dell’area verde da utilizzarsi anche come vaso, la competenza di questa Azienda rimane quella definita all’interno di una area appositamente recintata e accessibile con i mezzi aziendali corredata da una pavimentazione impermeabile la cui superficie verrà definita in funzione dei manufatti occorrenti per il controllo delle apparecchiature meccaniche di regolazione delle portate in uscita dalle vasche di laminazione.

Inoltre:

- nell’eventualità venga prevista la possibilità di realizzare dei piani interrati, si evidenzia quanto indicato nel comma 1 - art. 46 Prescrizioni Tecniche - del Regolamento di fognatura e depurazione della Provincia di Piacenza, di cui si riporta il testo: *Al fine di un corretto smaltimento delle acque reflue private in pubblica fognatura, la quota di immissione della rete interna nel pozzetto di ispezione e transito dovrà essere compatibile con la profondità del condotto stradale di raccolta, riferendosi all’estradosso superiore, sarà in ogni caso garantita la raccolta delle acque di scarico purché la profondità di immissione della rete interna, nel citato pozzetto di ispezione e transito, non risulti superiore a 0,50 metri dal piano stradale. Sarà altresì garantito lo smaltimento delle acque meteoriche di aree ubicate ad una quota non inferiore al piano stradale.*
- l’eventuale realizzazione delle trincee drenanti nella vasca di laminazione non saranno idonee alla gestione di Ireti, pertanto, il punto di competenza gestionale della rete comunale in gestione ad Ireti sarà costituito dalle camerette di ispezione collocate immediatamente a monte della tubazione di collegamento della vasca di laminazione, ovvero le camerette di ispezione n. A01 e n. B01 rappresentate nella tavola grafica e relative alla sole tubazioni di raccolta delle acque meteoriche della viabilità pubblica e parcheggi pubblici.

- Il punto di delimitazione delle competenze gestionali è identificato dalle camerette di ispezione indicate nella planimetria di progetto Tav. n. 17 “*Reti di fognatura e sistemi di laminazione*” rev. aprile 2023 predisposta dal progettista.
- nel manufatto di immissione dovrà essere installata una valvola a clapet che impedisca il riflusso delle acque del canale nella fognatura. L’installazione di tale dispositivo idraulico implica che durante il transito della piena nel corso d’acqua la rete meteorica della lottizzazione non sarà in grado di scaricare liberamente. Di conseguenza IRETI declina ogni responsabilità relativa ad eventuali fenomeni di insufficienza idraulica causati dalla modalità di immissione della rete meteorica nel Rio Marazzino.

Ciò premesso, per la formulazione del parere preliminare delle reti meteoriche, la ditta proponente dovrà presentare:

- planimetria con indicazione delle opere fognarie che si intendono realizzare e cedere all’Amministrazione Comunale con contestuale rappresentazione della titolarità delle aree;
- planimetria di progetto con indicazione dei sottobacini ed eventuali interferenze con altri sottoservizi;
- profili altimetrici longitudinali indicando la quota di ricoprimento, pendenza e diametro delle tubazioni per ogni tratto. Dovrà essere assunta come caposaldo una quota espressa in valore assoluto (m slm,) di riferimento relativo ad un elemento presente nella cartografia di Ireti;
- i calcoli di dimensionamento idraulico della rete;
- il parere che recepisca le prescrizioni dell’Ente Gestore del recapito finale per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- identificazione e autorizzazione del punto di scarico della tubazione identificata come “COLL C”.

Per la formulazione delle integrazioni sopra riportate (progettazione delle reti) si dovrà fare riferimento:

- alle altezze di pioggia determinate in base alla curva di possibilità pluviometrica descritta dalla formula dell’ing. Gregori ($h = a \times t^n$ con $a = 42 \text{ mm}$ e $n = 0,35$), normalmente utilizzata da IRETI spa (Piacenza) per la definizione del diametro effettivamente necessario per il drenaggio delle superfici impermeabili della nuova urbanizzazione;
- al metodo cinematico o della corrivazione per il calcolo delle portate. Il tempo di corrivazione sarà dato dalla somma di un tempo di accesso in rete e di un tempo di percorrenza della rete valutato per ogni tratto del reticolo fognario in progetto. Il tempo di accesso potrà essere assunto pari a un valore medio di 300 secondi ovvero calcolato tramite il metodo del condotto equivalente, assumendo un valore minimo di 240 secondi nel caso di risultati inferiori a tale valore. Al tempo di percorrenza della rete dovrà essere applicato il coefficiente cautelativo pari a 1.5 - $t_p = L / (1.5V)$ secondo quanto proposto da letteratura tecnica di settore;
- alla formula Formula di Chezy con coefficiente di scabrezza di Gauckler-Strickler. per la verifica delle condotte;

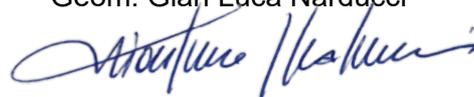
- ad un grado di riempimento massimo del 70% delle tubazioni con ricoprimento minimo di 90-100 cm;
- una definizione delle aree dei sottobacini afferenti alle sezioni di chiusura relative alle varie aste/tratti della rete, con le caratteristiche idrologiche (impermeabilità, coefficiente di afflusso e tempo di corrivazione) e la predisposizione di una tabella con il bacino afferente ad ogni tratto di tubazione per il dimensionamento della condotta di tipo meteorico;
- ai seguenti coefficienti di afflusso con le percentuali di impermeabilità delle aree:
 - verde privato e pubblico $\phi_{perm}=0.2$
 - viabilità e parcheggi drenanti, piazzole drenanti $\phi_{perm}=0.6$;
 - strade asfaltate, edifici, pavimentazioni non drenanti $\phi_{imp}=0.9$

La ditta lottizzante dovrà inoltrare la documentazione indicata per l'aggiornamento del parere per la parte delle acque meteoriche e potrà fare richiesta di autorizzazione esecuzione opere a questa Azienda per la realizzazione delle reti di acquedotto, fognatura nera.

Il progetto esecutivo delle reti e i profili longitudinali di tutti i tratti fognari in progetto nonché delle monografie di dettaglio degli elementi idraulici che recepiscono le prescrizioni indicate nella presente nota dovrà essere sottoposto a questa Azienda per l'approvazione prima dell'inizio lavori e sostenere gli oneri di sorveglianza.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Responsabile
Progettazione Reti Gas e SII – Area Emilia
Geom. Gian Luca Narducci



Allegati:

- Tav. n. 17 “Reti di fognatura e sistemi di laminazione” Rev 03 aprile 2023 (prot. n. RT018575-2023) e n. 18. “Profili longitudinali fognature” Rev01 dicembre 2022 (prot. n. RT002295-2023). Solo per le acque nere.
- Tav. n. 20 “Rete acquedotto” del dicembre 2022 predisposta dal progettista e vidimata da IRETI.

Prot. n. RT013317-2023-P

Piacenza, 05.10.2023

PROVINCIA DI PIACENZA
provpc@cert.provincia.pc.it

COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE
protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.i

STUDIO ING. TERZI
Ing. Stefano Terzi stefano.terzi@ingpec.eu
studio.ingterzi@gmail.com

STUDIO DI PROGETTAZIONE ALEX MASSARI
Architettura & Urbanistica –
Arch. Alex Massari
massari.alex@libero.it
alex.massari@archiworldpec.it

e p.c. ATERSIR
Agenzia Territoriale
Servizi Idrici e Rifiuti
Uffici di Piacenza
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Rif. Int.: Progettazione reti gas e SII/GLN/cm

Prot. Rif.: RT030683/RT032458-2023

p.c.: Servizio Idrico/Potabili/Reti Piacenza
Servizio Idrico/ Reflue /Reti fognarie Piacenza
Servizio Idrico/Reflue/Impianti Depurazione Piacenza
Cartografia Piacenza

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione residenziale (A.O. n° 12) denominato “Il Pilastro” e sito nella frazione di Gragnanino nel Comune di Gragnano Trebbiense (PC).

**PARERE PRELIMINARE per le reti di acquedotto, fognatura nera.
OSSERVAZIONI per la rete meteorica.**

Con riferimento alle comunicazioni del Comune di Gragnano Tr.se di Prot. N.9303 del 17/08/2023 assunta con prot. Ireti n. RT030683 del 17/08/2023, della Provincia di Piacenza di prot n. 27472 del 04/09/2023 assunta con prot. Ireti n. RT032458 del 04/09/2023 con cui è stata

IRETI S.p.A.
Sede legale:
Via Piacenza, 54 – 16138 Genova

Registro imprese di Genova,
C.F. 01791490343
Capitale Sociale Euro 196.832.103.00 i.v.
REA: GE-481595 (CCIAA GE)

Società a Socio unico
Società partecipante al Gruppo IVA IRETI
spa
Partita IVA del Gruppo 02863660359

Società sottoposta a direzione
e coordinamento dell'unico socio IRETI spa
S.p.A.
C.F. 07129470014

Pec: IRETI@pec.IRETI.it
IRETI.it

Via Piacenza 54
16138 Genova
F010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 Torino
F011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 Savona
F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A
43123 Parma
F0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 Piacenza
F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 Reggio Emilia
F0522 286246

indetta la convocazione della struttura tecnica operativa STO a supporto del comitato urbanistico di area vasta CUAV per il giorno 05.10.2023 modalità asincrona, con la presente si trasmette il parere preliminare inerenti le opere di acquedotto e di fognatura di tipo nero e le osservazioni per la rete meteorica.

Si conferma interamente il quadro di riferimento e la situazione dello stato di fatto delle reti in gestione all'azienda scrivente in quanto già trattato nel precedente parere Ireti di prot. n. RT006642 del 26/05/2023.

In base all'analisi degli elaborati progettuali trasmessi, le opere prevedono:

- la suddivisione del comparto urbanistico è in due stralci attuativi;
- la realizzazione di reti di fognatura di tipo separato;
- la realizzazione di una rete di raccolta delle acque nere lungo la nuova viabilità in progetto e il relativo recapito nella fognatura mista esistente sulla SP7;
- la raccolta delle sole acque stradali e il loro recapito nel Rio Vescovo gestito dal Consorzio di Bonifica che scorre sul margine Est del comparto (anziché nel Rio Marazzino indicato nella soluzione precedente) per mezzo di canali privati posti su area pubblica e una vasca di laminazione posta in area privata fuori comparto per il rispetto della limitazione delle portate meteoriche nel Rio Vescovo imposta dal Consorzio di Bonifica;
- l'allontanamento delle acque dei lotti privati nel Rio Vescovo tramite canalizzazioni private e la stessa vasca di laminazione che raccoglierà anche le acque pubbliche;
- una portata di scarico massima ammissibile nel reticolo idraulico di bonifica pari a 5 l/s per ettaro di superficie;
- il dimensionamento della vasca di laminazione con il metodo delle sole piogge con i valori di pioggia con ricorrenza cinquantennale coerenti con i criteri progettuali delle reti di fognatura e indicati dal Consorzio di Bonifica di Piacenza;
- nell'area destinata alla laminazione saranno predisposte delle trincee disperdenti;
- funzionamento a gravità dell'intero sistema;
- una regolazione delle portate di scarico della vasca di laminazione costituita da una luce fissa rettangolare come descritto in relazione idraulica rev. 04;
- la gestione dei canali e della vasca di laminazione in capo ai lotti privati;
- la cessione della viabilità e del verde per la porzione centrale del comparto urbanistico.

Alla luce dell'analisi precedentemente svolta questa Azienda esprime il PARERE FAVOREVOLE all'assetto generale della rete di acquedotto e fognatura SOLO per le acque nere, con le prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Per la rete meteorica si rimanda al paragrafo seguente nel quale vengono esposte le richieste di integrazioni.

Il presente parere avrà una validità di 24 mesi a partire dalla data di rilascio dello stesso. Trascorso tale periodo senza che si sia proceduto all'avvio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione sarà obbligatoriamente necessario richiedere alla scrivente un aggiornamento del parere.

Si evidenzia che per quanto riguarda il servizio di raccolta rifiuti dovrà essere richiesto parere di competenza alla società IREN SPA AMBIENTE.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere approvati da IRETI gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite. Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

L'approvazione del progetto per la realizzazione dei lavori avrà luogo con l'emissione di una apposita nota da parte di IRETI denominata "Autorizzazione esecuzione opere".

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S. A. andrà ad eseguire direttamente, il personale incaricato da IRETI effettuerà l'attività di sorveglianza, con oneri a carico del S. A..

Il parere espresso dal gestore sul progetto di lottizzazione, per le opere di competenza, ai fini del rilascio del permesso di costruire non riguarda l'idoneità tecnica del progetto presentato e delle opere realizzate, per la quale resteranno comunque responsabili il richiedente, il tecnico progettista e l'impresa esecutrice.

Inoltre, si evidenzia che la responsabilità del progetto delle reti ed impianti previsti nel piano urbanistico in oggetto, per ciò che attiene alle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti per il dimensionamento delle reti fognarie e degli eventuali organi accessori, rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto. Inoltre, si comunica che IRETI non potrà essere ritenuta responsabile di eventuali danni derivanti dalla mancata funzionalità delle opere e dei sistemi che verranno realizzati dal S.A. in proprietà privata (sistemi di laminazione, dispositivi per la limitazione delle portate, ecc).

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata il S.A. dovrà stipulare un apposito atto di servitù, a titolo gratuito, per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad IRETI.

Le forniture ed i materiali necessari a realizzare le opere di fognatura e di acquedotto dovranno essere conformi a quanto previsto dalle SPECIFICHE IRETI, che sono reperibili, unitamente alle linee guida progettuali al seguente link:

[SPECIFICHE TECNICHE IRETI](#) fatte salve le prescrizioni contenute nella presente nota.

Come stabilito dal verbale n.16 del 24/10/2006 dell'Agenzia d'ambito per i Servizi Pubblici di Piacenza, ora ATERSIR, il S.A. potrà richiedere ad IRETI la predisposizione del progetto esecutivo da parte di IRETI, e la conseguente esecuzione delle opere, che potrà avvenire solo dopo la sottoscrizione, da parte del S.A., dell'atto di Convenzione con l'Amministrazione Comunale, atto che formalizzerà, tra le parti, tutti gli impegni ed obblighi relativi all'intervento in argomento.

Alla eventuale richiesta di preventivo esecutivo dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia Convenzione stipulata con il Comune;
- copia Permesso a costruire per opere di urbanizzazione;
- planimetria generale di progetto approvata dal Comune;
- sezioni stradali con la posizione quotata di ciascun servizio;
- numero e tipologia delle future utenze per ogni lotto.

RETE DI ACQUEDOTTO

Prescrizioni invariate rispetto la nostra nota di prot. n. RT006642 del 26/05/2023

RETE DI FOGNATURA

FOGNATURA NERA

PRESCRIZIONI TECNICHE SPECIFICHE

Rif. Tav. n. 17 "Reti di fognatura e sistema di laminazione" Rev04 del agosto 2023; Tav. n. 18 "Profili longitudinali fognature" Rev02 del agosto 2023 SOLO PER LA RETE NERA.

Come già indicato nella nostra precedente nota di prot. n. RT006642 del 26/05/2023, prima della richiesta di Pdc, dovrà essere trasmesso a questa Azienda il valore della portata delle acque nere proveniente dal nuovo comparto urbanistico.

L'immissione del nuovo tratto di rete in progetto dovrà avvenire mediante la realizzazione di una nuova cameretta (N00) come rappresentato sulla tavola di riferimento predisposta dal progettista.

La ditta proponente dovrà ottenere le autorizzazioni inerenti all'attraversamento della Strada Provinciale con la tubazione delle acque nere che sarà costituita da una condotta in Pvc De 250 mm SN8 e tubo guaina di protezione in acciaio flangiato autoportante. Il particolare dell'attraversamento dovrà essere trasmesso prima della richiesta del Pdc.

PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI

Nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, si dovranno inoltre adottare le seguenti specifiche tecniche e criteri costruttivi:

- La tubazione di fognatura nera in progetto dovrà essere costituita da tubazioni in PVC UNI EN 1401 SN8 aventi diametro esterno pari a mm 250;
- la rete nera in progetto dovrà avere una pendenza minima non inferiore al 0,4%;
- sopra la condotta si dovrà garantire un ricoprimento minimo di 0,90 m; al fine di preservare l'integrità del condotto fognario, è necessario che il suddetto ricoprimento venga mantenuto anche nella fase di cantiere. Se ciò non fosse possibile, si prescrive, sin da ora, l'esecuzione di una soletta in conglomerato cementizio armato dello spessore pari a cm 20 e larghezza pari al diametro esterno del tubo più cm 40 per parte, da realizzarsi al di sopra del cassonetto di sabbia;
- per consentire l'esecuzione degli allacciamenti da entrambi i lati della strada, il condotto delle acque nere dovrà essere posato ad una quota inferiore rispetto a quello delle acque meteoriche assicurando una distanza di almeno 20 cm tra la generatrice superiore del condotto delle acque nere e quella inferiore del condotto delle acque meteoriche.
- le generatrici affacciate dei due condotti dovranno avere una distanza minima di 50 cm. I profili longitudinali dei condotti dovranno, per quanto possibile, evitare il ricorso a manufatti sifone; **nel caso di ricorso a manufatti sifone, questi ultimi dovranno essere realizzati solo sulla rete delle acque meteoriche;**
- le tubazioni devono avere una distanza minima in pianta dagli altri sottoservizi di cm 50;
- **le camerette d'ispezione del nuovo condotto fognario dovranno essere realizzate ad un interasse massimo di 50 m, in corrispondenza dei nodi e delle testate della fognatura, e dovranno avere dimensione interna minima pari a 100 x 100 cm;**
- all'interno di ogni cameretta dovrà essere eseguita una sagomatura di fondo della savanella con malta dosata a 0,5 t/m³ di cemento e sulla stessa savanella dovrà essere posta vernice epossidica data a due mani, per uno spessore minimo di 300 micron. Per le tubazioni in PVC, la savanella della cameretta dovrà essere formata, quando possibile, con il fondo della tubazione stessa;
- le camerette d'ispezione dovranno essere dotate di chiusini in ghisa sferoidale rispondenti alle norme UNI EN 124:2015 (come da dichiarazione di prestazione e marcatura CE da allegare), a telaio circolare, con chiusino circolare articolato autocentrante ed estraibile con bloccaggio di sicurezza in posizione aperta, aventi altezza di telaio mm 100, luce netta passo d'uomo circolare di 60 cm, senza alcun tipo di sistema di bloccaggio del coperchio al telaio. I chiusini dovranno avere una massa minima maggiore di 75 Kg (coperchio + telaio) per i chiusini a telaio circolare;
- i cambi di sezione del condotto fognario devono essere realizzati all'interno delle camerette d'ispezione, rispettando la condizione limite di parificazione delle generatrici superiori dei tubi;
- gli allacciamenti, in PVC De 160 mm, dovranno essere realizzati mediante l'utilizzo di selle e dovranno essere eseguiti perpendicolarmente alla rete fognaria, al di fuori delle camerette

- d'ispezione, con innesto dall'alto nella rete stessa; il foro sulle tubazioni dovrà essere realizzato esclusivamente mediante l'utilizzo di fresa a tazza (carotatrice);
- gli allacciamenti dovranno essere completamente rinfiancati in cls. Inoltre, i medesimi dovranno essere attestati all'interno della proprietà privata e dovrà esserne univocamente definita la tipologia (nere/meteoriche) in modo tale da non creare la possibilità di inversione degli scarichi al momento dell'edificazione del lotto;
 - **tutti gli allacciamenti dovranno essere realizzati dall'alto, e comunque con scorrimento al di sopra della generatrice superiore del collettore fognario nel punto di allacciamento dei medesimi. In merito alla realizzazione dei successivi allacciamenti dei singoli lotti alla rete fognaria, si ritiene necessario che gli acquirenti vengano informati che detti allacciamenti verranno realizzati nel pieno rispetto del vigente regolamento di fognatura;**

REALIZZAZIONE ED ATTIVAZIONE DEGLI SCARICHI DELLE ACQUE NERE

Le acque provenienti dai servizi igienici, prima di immettersi nella rete fognaria pubblica, devono essere convogliate in vasca settica di tipo Imhoff. Le acque provenienti da lavabiancheria, lavelli di cucina e lavastoviglie dovranno essere immesse direttamente nella rete interna a valle della fossa settica. In nessun caso, dovranno essere immesse acque meteoriche nella vasca settica di tipo Imhoff. Prima del collegamento con il collettore stradale, dovrà inoltre essere posizionato un pozzetto di ispezione sifonato. La fossa settica ed il pozzetto di ispezione dovranno essere ubicati in proprietà privata.

RETE METEORICA – OSSERVAZIONI

Rif. Tav. n. 17 "Reti di fognatura e sistema di laminazione" Rev04 del agosto 2023; Tav. n. 18 "Profili longitudinali fognature" Rev02 del agosto 2023; El. n.19 "Relazione idraulica" Rev04 del agosto 2023.

Premesso che la soluzione proposta si configura particolarmente complessa in relazione al sistema di canalizzazioni in parte a cielo aperto e in parte intubate e del sistema di laminazione di tipo privato per le quali si prevede di costituire un Consorzio privato per la gestione dei medesimi, si evidenzia che tale soluzione oltre a richiede di adeguate e costanti manutenzioni per mantenere in perfetta funzionalità idraulica i canali, implica l'individuazione di un soggetto responsabile intestatario dell'autorizzazione allo scarico nel Rio Vescovo.

Ciò premesso, considerato:

- che verranno realizzati dei canali privati su aree a verde pubblico;
- che l'area del bacino di laminazione, ricavato su area privata di proprietà del medesimo proponente, rimarrà in capo a soggetti privati;
- che la realizzazione delle trincee drenanti nella vasca di laminazione non sono sistemi idonei alla gestione di Ireti;

si comunica che il punto di competenza gestionale della rete comunale in gestione ad Ireti sarà costituito dalle camerette di ispezione n. A01 e n. B01 rappresentate nella tavola grafica allegata alla presente.

Si evidenzia che lo smaltimento delle acque meteoriche è condizionato dal funzionamento idraulico dei canali di proprietà privata; pertanto, Ireti non potrà essere ritenuta responsabile di eventuali danni alle proprietà private derivanti dalla mancata funzionalità dei recapiti superficiali.

Alla luce di quanto espresso, il S.A. dovrà integrare la richiesta per la parte inerente la rete meteorica con la documentazione seguente:

- dovrà essere trasmessa una autorizzazione da parte dei privati/Consorzio che gestiranno i condotti quali recapiti delle portate meteoriche della viabilità pubblica;
- nel manufatto di immissione nel ricettore finale dovrà essere installata una valvola a clapet che impedisca il riflusso delle acque del canale nella fognatura. L'installazione di tale dispositivo idraulico implica che durante il transito della piena nel corso d'acqua la rete meteorica della lottizzazione non sarà in grado di scaricare liberamente. Di conseguenza IRETI declina ogni responsabilità relativa ad eventuali fenomeni di insufficienza idraulica causati dalla modalità di immissione della rete meteorica nel Rio Vescovo.

Come già indicato nella nostra nota di prot. n. RT006642 del 26/05/2023, la ditta proponente dovrà presentare:

- una integrazione della planimetria afferente la rete meteorica prevedendo la raccolta delle acque meteoriche anche del tratto centrale della viabilità compreso tra le camerette A01 e B01 mediante la formazione di una tubazione per il collegamento dei pozzetti-caditoie;
- planimetria con indicazione delle opere fognarie che si intendono realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale con contestuale rappresentazione della titolarità delle aree;
- profili altimetrici longitudinali indicando la quota di ricoprimento, pendenza e diametro delle tubazioni per ogni tratto. Dovrà essere assunta come caposaldo una quota espressa in valore assoluto (m slm,) di riferimento relativo ad un elemento presente nella cartografia di Ireti;
- planimetria rappresentante tutte le interferenze con le altre reti dei sottoservizi previste;
- i calcoli di dimensionamento idraulico della rete con la definizione delle aree dei sottobacini afferenti alle sezioni di chiusura relative alle varie aste/tratti della rete, con le caratteristiche idrologiche (impermeabilità, coefficiente di afflusso e tempo di corrivazione) e la predisposizione di una tabella con il bacino afferente ad ogni tratto di tubazione per il dimensionamento della condotta di tipo meteorico.

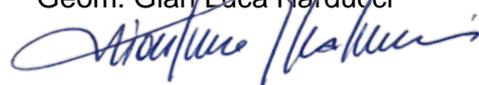
Inoltre, la progettazione delle reti dovrà considerare i seguenti aspetti:

- i calcoli per il dimensionamento delle condotte dovranno considerare le altezze di pioggia determinate in base alla curva di possibilità pluviometrica descritta dalla formula dell'ing. Gregori ($h = a \times t^n$ con $a = 42 \text{ mm}$ e $n = 0,35$), normalmente utilizzata da IRETI spa (Piacenza) per la definizione del diametro effettivamente necessario per il drenaggio delle superfici impermeabili della nuova urbanizzazione;
- per il calcolo delle portate dovrà essere assunto il metodo cinematico o della corrivazione. Il tempo di corrivazione sarà dato dalla somma di un tempo di accesso in rete e di un tempo di percorrenza della rete valutato per ogni tratto del reticolo fognario in progetto. Il tempo di accesso potrà essere assunto pari a un valore medio di 300 secondi ovvero calcolato tramite il metodo del condotto equivalente, assumendo un valore minimo di 240 secondi nel caso di risultati inferiori a tale valore. Al tempo di percorrenza della rete dovrà essere applicato il coefficiente cautelativo pari a 1.5 - $t_p = L / (1.5V)$ secondo quanto proposto da letteratura tecnica di settore;
- per la verifica della condotta dovrà essere utilizzata la formula Formula di Chezy con coefficiente di scabrezza di Gauckler-Strickler;
- la rappresentazione dei profili longitudinali dovranno rappresentare un riempimento massimo delle tubazioni del 70% e un ricoprimento minimo di 90-100 cm;
- occorrerà considerare i seguenti coefficienti di afflusso con le percentuali di impermeabilità delle aree:
 - verde privato e pubblico $\phi_{perm} = 0.2$
 - viabilità e parcheggi drenanti, piazzole drenanti $\phi_{perm} = 0.6$;
 - strade asfaltate, edifici, pavimentazioni non drenanti $\phi_{imp} = 0.9$

La ditta lottizzante dovrà inoltrare la documentazione indicata per l'aggiornamento del parere per la parte delle acque meteoriche e potrà fare richiesta di autorizzazione esecuzione opere a questa Azienda per la realizzazione delle reti di acquedotto, fognatura nera.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Responsabile
Progettazione Reti Gas e SII – Area Emilia
Geom. Gian Luca Narducci



Allegati:

- Parere Ireti prot. n. RT006642 del 26/05/2023;
- Tav. n. 17 "Reti di fognatura e sistema di laminazione" Rev04 del agosto 2023;
- Tav. n. 18 "Profili longitudinali fognature" Rev02 del agosto 2023 SOLO PER LA RETE NERA;
- Tav. n. 20 "Rete acquedotto" del dicembre 2022 Rev.01.

Piacenza 13/12/2023
Protocollo n. RT018049-2023-P

PROVINCIA DI PIACENZA
provpc@cert.provincia.pc.it

COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE
protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.i

STUDIO ING. TERZI
Ing. Stefano Terzi stefano.terzi@ingpec.eu
studio.ingterzi@gmail.com

STUDIO DI PROGETTAZIONE ALEX MASSARI
Architettura & Urbanistica –
Arch. Alex Massari
massari.alex@libero.it
alex.massari@archiworldpec.it

e p.c. ATERSIR
Agenzia Territoriale
Servizi Idrici e Rifiuti
Uffici di Piacenza
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Rif. Int.: Progettazione reti gas e SII/GLN/cm

Prot. Rif.: RT045224_2023

p.c.: Servizio Idrico/Potabili/Reti Piacenza
Servizio Idrico/ Reflue /Reti fognarie Piacenza
Servizio Idrico/Reflue/Impianti Depurazione Piacenza
Cartografia Piacenza

Oggetto: Convocazione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) per l'esame dell'Accordo Operativi (A.O. n° 12) di tipo residenziale denominato "Il Pilastro" sito nella frazione di Gragnanino nel Comune di Gragnano Trebbiense (PC) ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. N.. 24/2017. PARERE PRELIMINARE per la rete meteorica.

Con riferimento alla nota della Provincia di Piacenza di prot. n. 2023/38170, (prot. Ireti n. RT045224 del 05/12/2023), e a riscontro delle integrazioni esaminate disponibili sul sito web comunale, si trasmette il parere preliminare inerenti le opere di fognatura di tipo meteorico previste per il comparto in oggetto.

IRETI S.p.A.
Sede legale:
Via Piacenza, 54 – 16138 Genova

Registro imprese di Genova,
C.F. 01791490343
Capitale Sociale Euro 196.832.103.00 i.v.
REA: GE-481595 (CCIAA GE)

Società a Socio unico
Società partecipante al Gruppo IVA IRETI
spa
Partita IVA del Gruppo 02863660359

Società sottoposta a direzione
e coordinamento dell'unico socio IRETI spa
S.p.A.
C.F. 07129470014

Pec: IRETI@pec.IRETI.it
IRETI.it

Via Piacenza 54
16138 Genova
F010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 Torino
F011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 Savona
F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A
43123 Parma
F0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 Piacenza
F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 Reggio Emilia
F0522 286246

Si conferma interamente il quadro di riferimento e la situazione dello stato di fatto delle reti in gestione all'azienda scrivente in quanto già trattato nel precedente parere Ireti di prot. n. RT006642 del 26/05/2023 e nella successiva nota di prot. n. RT013317 del 05/10/2023 con cui si è rilasciato il parere preliminare per la rete di acquedotto e di fognatura di tipo nero.

Si prende atto dell'aggiornamento del calcolo degli A.E. pari a 70.

Alla luce dell'analisi precedentemente svolta questa Azienda esprime il PARERE FAVOREVOLE all'assetto generale della rete di fognatura di tipo meteorico con le prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

PRESCRIZIONI GENERALI

Il presente parere avrà una validità di 24 mesi a partire dalla data di rilascio dello stesso. Trascorso tale periodo senza che si sia proceduto all'avvio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione sarà obbligatoriamente necessario richiedere alla scrivente un aggiornamento del parere.

Si evidenzia che per quanto riguarda il servizio di raccolta rifiuti dovrà essere richiesto parere di competenza alla società IREN SPA AMBIENTE.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere approvati da IRETI gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite. Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

L'approvazione del progetto per la realizzazione dei lavori avrà luogo con l'emissione di una apposita nota da parte di IRETI denominata "Autorizzazione esecuzione opere".

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S. A. andrà ad eseguire direttamente, il personale incaricato da IRETI effettuerà l'attività di sorveglianza, con oneri a carico del S. A..

Il parere espresso dal gestore sul progetto di lottizzazione, per le opere di competenza, ai fini del rilascio del permesso di costruire non riguarda l'idoneità tecnica del progetto presentato e delle opere realizzate, per la quale resteranno comunque responsabili il richiedente, il tecnico progettista e l'impresa esecutrice.

Inoltre, si evidenzia che la responsabilità del progetto delle reti ed impianti previsti nel piano urbanistico in oggetto, per ciò che attiene alle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti per il dimensionamento delle reti fognarie e degli eventuali organi accessori, rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Inoltre, si comunica che IRETI non potrà essere ritenuta responsabile di eventuali danni derivanti dalla mancata funzionalità delle opere e dei sistemi che verranno realizzati dal S.A. in proprietà privata (sistemi di laminazione, dispositivi per la limitazione delle portate, ecc).

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata il S.A. dovrà stipulare un apposito atto di servitù, a titolo gratuito, per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad IRETI.

Le forniture ed i materiali necessari a realizzare le opere di fognatura e di acquedotto dovranno essere conformi a quanto previsto dalle SPECIFICHE IRETI, che sono reperibili, unitamente alle linee guida progettuali al seguente link:

[SPECIFICHE TECNICHE IRETI](#) fatte salve le prescrizioni contenute nella presente nota.

Come stabilito dal verbale n.16 del 24/10/2006 dell'Agenzia d'ambito per i Servizi Pubblici di Piacenza, ora ATERSIR, il S.A. potrà richiedere ad IRETI la predisposizione del progetto esecutivo da parte di IRETI, e la conseguente esecuzione delle opere, che potrà avvenire solo dopo la sottoscrizione, da parte del S.A., dell'atto di Convenzione con l'Amministrazione Comunale, atto che formalizzerà, tra le parti, tutti gli impegni ed obblighi relativi all'intervento in argomento.

Alla eventuale richiesta di preventivo esecutivo dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia Convenzione stipulata con il Comune;
- copia Permesso a costruire per opere di urbanizzazione;
- planimetria generale di progetto approvata dal Comune;
- sezioni stradali con la posizione quotata di ciascun servizio;
- numero e tipologia delle future utenze per ogni lotto.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RETE METEORICA

Rif. Tav. n. 17 "Reti di fognatura e sistema di laminazione" Rev05 del novembre 2023; Tav. n. 18 "Profili longitudinali fognature" Rev03 del novembre 2023; El. n.19 "Relazione idraulica" Rev05 del novembre 2023.

Si conferma quanto già espresso nel parere Ireti di prot. RT013317 del 05.10.2023, in particolare si evidenzia la complessità del sistema di canalizzazioni che verranno realizzati in parte a cielo aperto e in parte intubate e del sistema di laminazione di tipo privato per le quali si prevede di

costituire un Consorzio privato per la gestione dei medesimi, si evidenzia che tale soluzione oltre a richiede di adeguate e costanti manutenzioni per mantenere in perfetta funzionalità idraulica i canali, implica l'individuazione di un soggetto responsabile intestatario dell'autorizzazione allo scarico nel Rio Vescovo.

Tale requisito dovrà essere inserito anche nella Convenzione Urbanistica.

Ciò premesso, si ribadisce che **il punto di competenza gestionale della rete comunale in gestione ad Ireti sarà costituito dalle camerette di ispezione n. A01 e n. B01 rappresentate nella tavola grafica allegata alla presente.**

Si evidenzia che lo smaltimento delle acque meteoriche è condizionato dal funzionamento idraulico dei canali di proprietà privata; pertanto, Ireti non potrà essere ritenuta responsabile di eventuali danni alle proprietà private derivanti dalla mancata funzionalità dei recapiti superficiali.

Alla luce di quanto espresso, si prende atto delle integrazioni predisposte dal progettista e si comunicano le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere trasmessa una autorizzazione da parte dei privati/Consorzio che gestiranno i condotti quali recapiti delle portate meteoriche della viabilità pubblica;
- nel manufatto di immissione nel ricettore finale dovrà essere installata una valvola a clapet che impedisca il riflusso delle acque del canale nella fognatura. L'installazione di tale dispositivo idraulico implica che durante il transito della piena nel corso d'acqua la rete meteorica della lottizzazione non sarà in grado di scaricare liberamente. Di conseguenza IRETI declina ogni responsabilità relativa ad eventuali fenomeni di insufficienza idraulica causati dalla modalità di immissione della rete meteorica nel Rio Vescovo.
- dovranno essere predisposti i profili altimetrici longitudinali indicando la quota di ricoprimento, pendenza e diametro delle tubazioni per ogni tratto. Dovrà essere assunta come caposaldo una quota espressa in valore assoluto (m slm,) di riferimento relativo ad un elemento presente nella cartografia di Ireti;
- planimetria rappresentante tutte le interferenze con le altre reti dei sottoservizi previste;
- il diametro minimo per le condotte di fognatura di tipo meteorico è pari a De 315 mm PVC SN8 con ricoprimento minimo pari a 90-100 cm. Nei tratti in cui non è possibile rispettare il ricoprimento minimo, si prescrive, sin da ora, l'esecuzione di una soletta in conglomerato cementizio armato dello spessore pari a cm 20 e larghezza pari al diametro esterno del tubo più cm 40 per parte, da realizzarsi al di sopra del cassetto di sabbia. In alternativa i tratti con i tratti di tubazione che presentino ricoprimenti inferiori a 80 cm dovranno essere completamente rinfiancati con cls Rck 20;
- le condotte potranno essere realizzate in PVC UNI EN 1401 SN8 per diametri esterni fino a 630 mm e da tubi in CLS, conformi alla norma UNI EN 1916, per diametri nominali superiori a 600 mm;

- le camerette d'ispezione del nuovo condotto fognario dovranno essere realizzate ad un interasse massimo di 50 m, in corrispondenza dei nodi, delle testate e dei cambi di direzione della fognatura e dovranno avere dimensione interna minima pari a 100 x 100 cm per le tubazioni fino a De 500 mm e 120 x 120 cm per le tubazioni con De 630, 140 x 140 cm per le tubazioni fino a DN 800 mm, 160 x 160 cm per le tubazioni fino a DN 1000 mm;
- i cambi di sezione del condotto fognario dovranno avvenire all'interno delle camerette d'ispezione, rispettando la condizione limite di parificazione delle generatrici superiori dei tubi;
- le camerette d'ispezione dovranno essere dotate di chiusini in ghisa sferoidale rispondenti alle norme UNI EN 124:2015 (come da dichiarazione di prestazione e marcatura CE da allegare), a telaio circolare o quadrato, con chiusino circolare articolato autocentrante ed estraibile con bloccaggio di sicurezza in posizione aperta, aventi altezza di telaio mm 100, luce netta passo d'uomo circolare di 60 cm, senza alcun tipo di sistema di bloccaggio del coperchio al telaio. I chiusini dovranno avere una massa minima maggiore di 75 Kg (coperchio + telaio) per i chiusini a telaio circolare;
- nel caso di interferenze tra le tubazioni della rete nera e della rete meteorica dovranno essere previsti manufatti sifone su quest'ultima;
- non dovranno essere previsti gradini o scale all'interno delle camerette di ispezione;
- gli allacciamenti sulle tubazioni in PVC dovranno essere:
 - o realizzati mediante l'utilizzo di selle;
 - o eseguiti perpendicolarmente alla rete fognaria;
 - o dovranno essere realizzati esclusivamente dall'alto;
- gli allacciamenti dovranno essere dotati di opportuno dispositivo di salvaguardia idraulica che impedisca eventuali fenomeni di rigurgito dal condotto fognario.
- il foro sulla tubazione in Pvc dovrà essere realizzato esclusivamente mediante l'utilizzo di fresa a tazza (carotatrice);
- gli allacciamenti sulle tubazioni in CLS dovranno essere realizzati con elementi prefabbricati aventi dimensioni 0,40 x 0,40 m, rinfiacati con calcestruzzo Rck 20 e dovranno essere eseguiti perpendicolarmente alla rete fognaria, al di fuori delle camerette d'ispezione. La copertura della torretta verrà realizzata con soletta gettata in opera a travetti precompressi accostati o con elemento prefabbricato di dimensioni adeguate. Nella formazione del foro diam. 0,20 m sul condotto principale dovrà essere utilizzata esclusivamente una carotatrice;
- le caditoie stradali, per la raccolta delle acque meteoriche, dovranno essere posizionate a coppie ad una distanza massima di 25 metri l'una dall'altra. I pozzetti stradali dovranno avere di regola dimensioni 45x45x70 cm e saranno costituiti da un unico elemento di calcestruzzo prefabbricato e posati su una platea di 10 cm di CLS Rck 15. Le tubazioni di allacciamento dei pozzetti di raccolta dell'acqua piovana stradale (pozzetti grigliati e bocche di lupo) dovranno essere realizzate con tubazioni in PVC EN 1401 SN8 De 160 mm. All'interno di ogni pozzetto dovrà essere posizionata una curva a 90° in PVC dello stesso diametro della tubazione di allaccio, in qualità di sifone idraulico. Tale curva dovrà essere posata in modo tale da poter

essere rimossa con facilità per le successive operazioni di pulizia pertanto il pozzetto dovrà garantire una luce libera di passaggio sotto la bocca di ingresso della curva sifone di almeno 30 cm;

- le parti in ghisa delle caditoie devono essere di tipo sferoidale ed appartenere alla tipologia EN-GJS-400-15 o EN-GJS-500-7 (UNI EN 1563).
- I prodotti in ghisa sferoidale devono essere trattati con vernice protettiva idrosolubile di colore nero non tossica e non inquinante, che garantisca idonea protezione dalla corrosione durante tutta la vita utile delle caditoie, nonché in fase di stoccaggio e posa in opera.
- I dispositivi di drenaggio appartenenti alle classi C250 e D400 devono avere superfici di contatto telaio – griglia che assicurino stabilità ed assenza di rumore durante l'uso (Art. 6.5 UNI EN 124-1:2015).

Nel caso in cui sia prevista la possibilità di realizzare dei piani interrati delle abitazioni, si evidenzia quanto indicato nel comma 1 - art. 46 Prescrizioni Tecniche - del Regolamento di fognatura e depurazione della Provincia di Piacenza, di cui si riporta il testo:

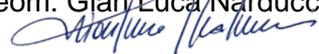
Al fine di un corretto smaltimento delle acque reflue private in pubblica fognatura, la quota di immissione della rete interna nel pozzetto di ispezione e transito dovrà essere compatibile con la profondità del condotto stradale di raccolta, riferendosi all'estradosso superiore, sarà in ogni caso garantita la raccolta delle acque di scarico purché la profondità di immissione della rete interna, nel citato pozzetto di ispezione e transito, non risulti superiore a 0,50 metri dal piano stradale. Sarà altresì garantito lo smaltimento delle acque meteoriche di aree ubicate ad una quota non inferiore al piano stradale.

La ditta lottizzante dovrà fare richiesta di autorizzazione esecuzione opere a questa Azienda per la realizzazione delle reti di acquedotto, fognatura nera e meteorica.

Il progetto esecutivo delle reti e i profili longitudinali di tutti i tratti fognari in progetto nonché delle monografie di dettaglio degli elementi idraulici che recepiscano le prescrizioni indicate nella presente nota dovrà essere sottoposto a questa Azienda per l'approvazione prima dell'inizio lavori e sostenere gli oneri di sorveglianza.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Responsabile
Progettazione Reti Gas e SII – Area Emilia
Geom. Gian Luca Narducci



Allegati:

- Rif. Tav. n. 17 "Reti di fognatura e sistema di laminazione" Rev05 del novembre 2023; Tav. n. 18 "Profili longitudinali fognature" Rev03 del novembre 2023; El. n.19 "Relazione idraulica" Rev05 del novembre 2023.



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA

Parma,

Al

COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Servizi Tecnici

c.a. Resp. del Proc.: Arch. Simona Cerutti

Via Roma, 121

29010 Gragnano Trebbiense (PC)

protocollo@pec.comune.gragnanotrebbiense.pc.it

Prot. n.

Pos. Archivio

PC-BN/70

Class.

34.28.04/88/2023

Allegati

*risposta al prot. 9303 del 17/08/2023
(ns. prot. 8680 del 17/08/2023)*

Lettera inviata solo via E-MAIL
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. 82/2005

Oggetto:

GRAGNANO TREBBIENSE (PC)

Vincoli: //

Ubicazione - Dati catastali: Frazione di Gragnanino - Fg. 9, Mapp. 11 (parte) - 276 (parte) - 278 (parte) - 280 (parte)

Proprietà: *Immobiliare Il Pilaastro s.r.l.*

Procedente: Comune di Gragnano Trebbiense

Proposta di Accordo Operativo n. 12 - denominato "il Pilaastro" - presa d'atto ai fini del deposito (presentata ai sensi dell'art. 38, c. 8 L.R. n. 24/2017)

Parere endoprocedimentale di competenza

CON RIFERIMENTO alla nota riportata a margine inerente la proposta di accordo operativo in oggetto rubricato, inoltrata da codesto Ente in indirizzo con nota riportata a margine, si comunica quanto segue.

- VISTO il *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*, D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;
- VISTA la nota riportata a margine con cui il Comune in indirizzo ha trasmesso il *link* di collegamento alla *repository web* tramite cui prendere visione della documentazione tecnico amministrativa;
- ESAMINATA la documentazione prodotta e resa disponibile sulla *repository web* sopra citata;
- VISTA L.R. n. 24/2017 e nella fattispecie l'art. 38 - *'Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica'*; tutto ciò richiamato e premesso, nel ricordare che la partecipazione degli Uffici di questo Ministero alle procedure pianificatorie si configura esclusivamente quale contributo alla costruzione di un quadro conoscitivo condiviso per quanto riguarda i vincoli operanti sul territorio derivanti dal D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. (di seguito denominato '*Codice*'), per quanto attiene agli aspetti relativi alla tutela architettonica, paesaggistica e archeologica, questa Soprintendenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 del D.P.C.M. n. 169/2019, rappresenta quanto segue.

Tutela monumentale/paesaggistica:

In merito al profilo paesaggistico delle opere oggetto dell'accordo operativo, vista l'assenza di zone tutelate ai sensi della Parte Terza del *Codice*, per quanto di competenza di questo Ufficio, non sussistono gli estremi per l'espressione del parere di merito, tuttavia poiché la lottizzazione insiste in un'area nelle cui vicinanze si trovano i seguenti beni tutelati ai sensi della Parte II del Codice:

- a circa 50 mt., il *Santuario della Madonna del Pilaastro* (ricadente nel territorio amministrato dal Comune di Rottofreno), bene tutelato con Declaratoria del 17/10/1972 ai sensi della L. n. 1089/1939, valido per gli effetti dell'art. 128 c. 2 del *Codice*;
- a circa 140 mt., il *Cimitero 'Madonna del Pilaastro' nella frazione di Gragnanino*, bene tutelato ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 c. 1 e 12 c. 1 del *Codice*;
- a circa 470 mt., la *Villa già Giacometti (ora Fugazza) con parco annesso*, bene tutelato con D.M. n. 8484 del 04/10/1986 ai sensi della L. n. 1089/1939, valido per gli effetti dell'art. 128 c. 2 del *Codice*;
- a circa 500 mt. la *Villa già Douglas Scotti (ora Villa Fugazza) con parco annesso*, bene tutelato con D.M. n. 7018 del 19/08/1986 ai sensi della L. n. 1089/1939, valido per gli effetti dell'art. 128 c. 2 del *Codice*;

non si può che auspicare un corretto inserimento di tutte le opere comprese quelle di cantiere e di sistemazione finale anche in rapporto a tali rilevanze architettoniche.

Tutela archeologica:

In relazione agli aspetti di tutela archeologica, presa visione della documentazione disponibile e con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione, previste in attuazione dall'accordo operativo in oggetto, si comunica quanto segue.

Ricomprensivo opere di pubblica utilità, il progetto prevede l'applicazione della procedura di archeologia preventiva di cui all'art. 41, c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023, a tale proposito si rileva l'assenza, nella documentazione progettuale pervenuta, della relazione archeologica allegata prevista dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici. Tuttavia, in considerazione:

- del carattere arealmente delimitato dell'intervento;
- della conoscenza da parte di questo Ufficio – in base agli atti di archivio – del grado di rischio archeologico presente nel territorio interessato dall'intervento, da considerarsi a potenziale medio per caratteri geomorfologici e ambientali dell'area di progetto favorevoli all'insediamento umano nonché per la presenza di tracce di frequentazione antropica in età antica, seppur non collocabili con precisione data l'assenza allo stato attuale di ricerche sistematiche;

questo Ufficio ritiene di poter pervenire a una semplificazione della procedura, chiedendo direttamente l'esecuzione di verifiche archeologiche preventive da compiersi preliminarmente rispetto all'esecuzione dei lavori, consistenti in saggi archeologici e, ove necessario, sondaggi e scavi, anche in estensione, tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori di costruzione della nuova lottizzazione e delle relative opere di urbanizzazione. La localizzazione e le modalità di conduzione di detti saggi andranno concordate col Funzionario responsabile per la tutela archeologica del territorio. Le verifiche dovranno essere eseguite da archeologi di comprovata professionalità che opereranno sotto la direzione scientifica della Soprintendenza, senza alcun onere verso la medesima.

A conclusione di tali indagini faranno seguito le valutazioni di competenza di questa Soprintendenza, che – sulla scorta dei risultati - potranno consistere o in ulteriori prescrizioni di tutela archeologica ovvero nella formale conclusione del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico.

Il parere definitivo verrà rilasciato a seguito della consegna da parte degli archeologi incaricati della relazione finale sulle attività condotte, corredata dalla relativa documentazione grafica e fotografica di rito, secondo le indicazioni riportate sul sito di questa Soprintendenza e dell'inserimento dell'esito delle operazioni di assistenza all'interno del *PlugIn ArcheoDB* del Segretariato Regionale, compilando, ove siano disponibili i dati, tutti i campi facoltativi e obbligatori.

Si rimane in attesa della trasmissione del nominativo degli archeologi incaricati e del piano di indagini per la necessaria valutazione di questo Ufficio.

Si resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

D'ORDINE DEL SOPRINTENDENTE
Arch. Maria Luisa Laddago
IL FUNZIONARIO DELEGATO
Dott. Marco Podini

Firmato digitalmente da:
Dott. Marco Podini
C=IT
O=MiC

Responsabile del procedimento: 
arch. Calogero Lauricella - funzionario architetto
Tel. 0521.212342, e-mail: calogero.lauricella@cultura.gov.it
Responsabile dell'istruttoria:
arch. Calogero Lauricella
dott.ssa Paola Mazzieri - funzionario archeologo
Tel. 0521.212346, e-mail: paola.mazzieri@cultura.gov.it



Spett.le
STUDIO ING.TERZI
Via Stalingrado 9
43123 Parma (PR)

p.c. ing. Stefano Terzi

2021-unr-007208-p
28 dicembre 2021

PARERE DI COMPETENZA

In merito alla vostra richiesta del 22/12/2021 per le opere di urbanizzazione per un nuovo comparto a carattere residenziale in loc. Gragnanino (Accordo operativo n.12) e in base ai dati da voi forniti confermiamo che l'attuale assetto della rete di distribuzione nell'area può garantire la portata necessaria per realizzare una rete gas Media Pressione in attraversamento della SP 7, la posa di un gruppo di riduzione da Media a Bassa pressione (per il quale bisogna individuare un'area pubblica) e l'estendimento di una rete gas Bassa pressione per tutta la lunghezza del comparto. Indicativamente fornitura e posa di tubazione DN 100 e DN 80 posso incidere per 80,00€ metro e la fornitura del gruppo di riduzione circa 12,000€, a cui aggiungere le spese per la pratica di attraversamento della Strada Provinciale.

Sono esclusi gli allacciamenti che verranno contabilizzati in seguito alla richiesta di preventivo ad una società di vendita da parte dell'intestatario dell'utenza.

La nostra sede in via Dionigi Carli 25 a Piacenza (tel. 0523/384124--fax 0523/313805 — [e-mail: francesco.genalizzi@unareti.it](mailto:francesco.genalizzi@unareti.it)) è a vostra disposizione per eventuali informazioni e formulazione del preventivo per le opere indicate.

Cordiali saluti.

Signed by FRANCESCO GENALIZZI

on 28/12/2021 09:47:39 CET

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Comune di Gragnano Trebbiense ACCORDO OPERATIVO N. 12



Committente: Immobiliare Il Pilastro S.r.l.

Integrazioni documentali in seguito ai lavori del CUAV

Progetto urbanistico ed edilizio

Alex Massari

Fabio Ceci

con Beatrice Salati, Elisa Cantone

Progetto delle reti infrastrutturali e studi idraulici

Stefano Terzi

Analisi del clima acustico

Daniele Bertoli

Relazione geologica e geotecnica

Adriano Baldini (GeoTest srl)

Rilievo planoaltimetrico generale

Stefano Garbi

Dicembre 2023

SOMMARIO

1. INTEGRAZIONI DERIVANTI DAL CONTRIBUTO DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA.....	2
2. INTEGRAZIONI DERIVANTI DAL CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI PIACENZA	2
3. INTEGRAZIONI DERIVANTI DAL CONTRIBUTO DI AUSL	4
4. INTEGRAZIONI DERIVANTI DAL CONTRIBUTO DI ARPAE.....	4

1. INTEGRAZIONI DERIVANTI DAL CONTRIBUTO DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Quota minima di dotazioni pubbliche – nelle Norme Tecniche di Attuazione si dichiara che Dotazione minima di parcheggi pubblici è stata determinata applicando il parametro di 4 mq/ab, dal quale discende un numero minimo di posti auto pari a 33, considerando la dimensione di 12,5 mq per gli stalli collocati lungo strada; tuttavia, il numero di posti auto individuati nell'elaborato grafico n. 9 Planimetria generale con individuazione dei lotti delle aree a standards e delle aree da cedere risulta significativamente inferiore.

Si prende atto di quanto rilevato, sottolineando che nella stima degli spazi per la sosta devono essere considerati anche gli spazi di manovra delle auto per poter entrare/uscire dagli stalli. Considerando tali spazi, l'Accordo Operativo prevede la cessione di 553,46 mq di aree a parcheggio pubblico a fronte di una dotazione minima pari a 412,00 mq.

L'articolato di Accordo Operativo / Convenzione urbanistica e le Norme Tecniche di Attuazione contengono elementi non legittimi, quali la facoltà di apportare varianti sostanziali alla composizione urbanistica dell'Accordo (art. 16 della Convenzione e art. 5.2 delle NTA). Al riguardo si rammenta che, al fine di garantire una certa e tempestiva attuazione, l'assetto urbanistico e l'individuazione delle aree per dotazioni territoriali non possono essere variati, potendo ammettere per gli AO della fase transitoria solo modifiche di dettaglio che attengono al livello esecutivo della progettazione;

L'art. 16 dell'Accordo Operativo / Convenzione urbanistica e l'art. 5.2 delle Norme urbanistico edilizie sono stati adeguati al fine di recepire quanto rilevato.

2. INTEGRAZIONI DERIVANTI DAL CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI PIACENZA

Non viene dato il corretto riscontro circa il numero di essenze arboree ed arbustive previsto nel progetto, di gran lunga inferiore di quello definito dalla scheda d'ambito del PSC: si chiede la motivazione di tale scelta;

Il numero di essenze arboree ed arbustive è stato adeguato ai parametri della Scheda d'ambito del PSC (60 piante/ha e 100 arbusti/ha) e riportato nell'elaborato 24 "Progetto e sistemazione del verde pubblico".

Non sembra ci sia un riscontro circa il dimensionamento effettivo della vasca di laminazione fuori comparto, il rispetto della vincolistica e regime di tutele presenti sul territorio in funzione della sua realizzazione e la relativa osservanza;

Nell'elaborato 19 "Relazione idraulica", al paragrafo 4.5 è stato riportato che "esternamente al comparto sul margine Sud-Ovest verrà garantita un'area verde depressa di circa 2025 mq che può essere invasata fino a 50 cm".

METODO DELLE SOLE PIOGGE TR50						
Bacino	Sup. reale	ϕ	θ_w	W_i = Volume in ingresso	W_o = Volume in uscita	W_L sole piogge
-	m ²	-	ore	m ³	m ³	m ³
A - Comparto	25561	0.55	7.93	1205.26	364.72	840.54

Tabella 4.5.1 – Calcolo del Volume di Laminazione per un evento con TR50

Con riferimento alla vincolistica, l'intervento è conforme alle disposizioni del PTCP, come descritto nel Paragrafo 5.1 dell'elaborato 26 "Documento di Valsat" relativo alla verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni. Inoltre, si rammenta che parte delle formazioni lineari riportate nell'elaborato A2 del PTCP, soprattutto con riferimento al Rio Marazzino, nel tempo sono già state rimosse.

Rete ecologica e compensazione ambientale

Negli elaborati di AO non è stato dato conto del rispetto di quanto stabilito dall'art. 67 delle Norme del PTCP in merito alla Rete ecologica, in particolare di quanto enunciato dal comma 9 ossia: "L'attuazione delle previsioni insediative deve perseguire la realizzazione o il potenziamento degli elementi funzionali della Rete ecologica del sistema di pianura, quale forma di compensazione ambientale, ai sensi del precedente Art. 65. Gli elementi funzionali attuati costituiscono dotazioni ecologiche dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. n. 20/2000". Ciò anche in considerazione delle disposizioni di cui all'art. 32 di PSC.

Il Paragrafo 6.5.5 "Paesaggio ed ecosistemi" dell'elaborato 26 "Documento di Valsat" è stato integrato al fine di recepire quanto rilevato.

Unità di Paesaggio

Oltre all'ottemperanza 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), gli elaborati di progetto non danno conto di come le suddette disposizioni siano state considerate; 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 prende atto di quanto rilevato, sottolineando che il Paragrafo 5.1 dell'elaborato 26 "Documento di Valsat" contiene già la verifica degli interventi previsti rispetto alle interferenze con le tutele/vincoli rilevati nell'elaborato 7 "Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente, elementi di vincolo e tutela", comprendendo tra le tutele di PTCP anche la "viabilità storica consolidata" (art. 27), le "zone interessate da bonifiche storiche di pianura" (art. 26) e le "unità di paesaggio provinciali e sub unità di paesaggio di rilevanza locale" - Unità di paesaggio alta pianura piacentina e sub unità 2A (art. 54).

Inoltre, il Paragrafo 6.5.5 "Paesaggio ed ecosistemi" dell'elaborato 26 "Documento di Valsat" è stato integrato al fine di recepire quanto rilevato.

Quanto sopra descritto non comporta la variazione dell'elaborato 27 "Sintesi non tecnica del documento di Valsat".

Relazione economico-finanziaria

Si evidenzia che i dati e le informazioni inerenti alla sostenibilità dell'intervento e in modo particolare la disponibilità economica del soggetto attuatore risultano datati e necessiterebbero di un aggiornamento.

L'elaborato 1b "Relazione finanziaria e di sostenibilità economica dell'intervento" è stato aggiornato allegando un bilancio più recente rispetto a quello precedentemente riportato.

Schema di Accordo Operativo e NTA del progetto urbano

Si osserva qualche incongruenza tra il testo delle NTA relative al progetto urbano di cui all'Accordo Operativo e il testo convenzionale, soprattutto per quanto concerne le varianti e modifiche possibili.

L'art. 16 dell'Accordo Operativo / Convenzione urbanistica e l'art. 5.2 delle Norme urbanistico edilizie sono stati adeguati al fine di recepire quanto rilevato.

3. INTEGRAZIONI DERIVANTI DAL CONTRIBUTO DI AUSL

Non si condividono i calcoli riportati nella "Relazione sulle compensazioni inerenti la CO2" e le risultanze della stessa, pertanto si ritiene necessario che l'area a verde individuata (circa 6300 mq) venga interamente piantumata per compensare il consumo di suolo derivante dal nuovo insediamento residenziale, definendo e attuando piani di manutenzione atti a garantire un corretto attecchimento e accrescimento delle essenze, il soccorso idrico, nonché il risarcimento delle fallanze.

Gli elaborati 24 "Progetto e sistemazione del verde pubblico", 26 "Documento di Valsat" (Paragrafi 6.5.1 "Aria" e 6.5.5 "Paesaggio ed ecosistemi") e 31 "Relazione sulle compensazioni inerenti la CO2" sono stati integrati al fine di recepire quanto rilevato.

4. INTEGRAZIONI DERIVANTI DAL CONTRIBUTO DI ARPAE

tenuto conto che vista la prevista realizzazione di un bacino di laminazione avente un sistema drenante (come riportato nel documento "19_Relazione idraulica_Rev05.docx"), collegato agli strati più profondi del terreno e più permeabili, non è possibile escludere rischi di inquinamento della falda acquifera, si segnala, sin da ora, la necessità di predisporre sulla rete di raccolta delle acque meteoriche presidi utili ad intercettare eventuali sversamenti accidentali di sostanze contaminati prima dell'immissione nel bacino di laminazione.

Il Paragrafo 6.5.3 "Risorse idriche" dell'elaborato 26 "Documento di Valsat" è stato integrato al fine di recepire quanto rilevato.

Inoltre, non si condividono le risultanze della relazione relativa alla compensazione di CO2 in particolare: la scelta di non considerare le piante che verranno abbattute; la scelta dei valori di assorbimento considerati e la mancata presenza nei calcoli finali della CO2 stoccata nel suolo.

Si ritiene, pertanto, necessario che sia prevista la piantumazione dell'intera area priva di edificati al fine di provvedere ad una maggior compensazione di CO2, prescrivendo inoltre una serie di interventi di manutenzione del verde durante il corso degli anni (in particolare dovrà essere garantito l'attecchimento delle essenze messa a dimora tramite progettazione ed installazione di idoneo impianto di irrigazione e dovrà essere prevista la sostituzione di fallanze e mancati attecchimenti, nonché interventi di manutenzione ordinaria quali il taglio dell'erba, l'eventuale potatura, la raccolta delle foglie, la concimazione).

Gli elaborati 24 "Progetto e sistemazione del verde pubblico", 26 "Documento di Valsat" (Paragrafi 6.5.1 "Aria" e 6.5.5 "Paesaggio ed ecosistemi") e 31 "Relazione sulle compensazioni inerenti la CO2" sono stati integrati al fine di recepire quanto rilevato.



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.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13 DICEMBRE 2023

In data 13.12.2023 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 38170 del 5.12.2023, al fine di valutare la proposta di Accordo operativo ubicato in frazione Gragnanino del Comune di Gragnano Trebbiense.

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

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

e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:

- Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza
- IRETI SpA
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza

Sono presenti i sottoelencati rappresentanti unici degli Enti componenti il CUAV:

- Comune di Gragnano Trebbiense, arch. Simona Cerutti (nota sindacale del 21.10.2022)
- 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)
- IRETI SpA: arch. Cristina Maioli (nota del Responsabile n. 15259 del 15.11.2023)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: arch. Elena Fantini, arch. Raffaella Cottini
- per la Regione: ing. Stefania Comini
- per il Comune: sindaca Patrizia Calza, consulente arch. Gian Paolo Passoni

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.



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

Richiamati:

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

Richiamati i seguenti atti comunali:

- delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12.9.2018 di approvazione dell'atto di indirizzo per la redazione dell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse dei privati, per la selezione di parte delle previsioni contenute nel PSC vigente cui dare immediata attuazione mediante proposte di accordi operativi o permessi di costruire convenzionati;
- determinazione dirigenziale URB n. 33 del 24.9.2018, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12.09.2018, di approvazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse dei privati per la selezione di parte delle previsioni contenute nel PSC vigente, cui dare immediata attuazione mediante proposte di accordi operativi;
- delibere di Consiglio Comunale con delibere n. 27 del 28.10.2019 e n. 20 del 21.7.2020 contenenti le determinazioni comunali in merito alle manifestazioni di interesse presentate da privati per l'immediata attuabilità di parte delle previsioni contenute nel PSC vigente mediante proposte di Accordi Operativi, con le quali sono state dichiarate ammissibili e conformi alle caratteristiche indicate all'art. 4 della legge regionale 24/2017 n. 12 manifestazioni di interesse, tra le quali la Manifestazione di Interesse n. 12 relativa a parte di un "Ambito di possibile riorganizzazione dei centri frazionali", presentata dalla Società Immobiliare il Pilastro s.r.l. in data 22.12.2018 protocollo n. 9405;
- delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 21.7.2020 di approvazione degli Indirizzi programmatici per la redazione degli accordi operativi in attuazione delle manifestazioni di interesse dichiarate ammissibili dalla delibera del C.C. n. 27 del 28/10/2019 e dalla delibera del C.C. n. 20 del 21/07/2020, con cui sono stati approvati gli indirizzi per la progettazione di ogni singolo Accordo Operativo (a integrazione e specificazione di quelli precedentemente approvati con delibera di Giunta comunale n.71 del 12/09/2018),

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

- in data 31.12.2021 è stata assunta al prot. comunale n. 10174 la proposta di Accordo operativo presentata dalla "Immobiliare il Pilastro srl";
- a seguito dell'istruttoria condotta dall'Ufficio di Piano comunale e di alcune integrazioni richieste e successivamente presentate, con delibera di Giunta comunale n. 68 del 10.8.2023 è stata valutata la conformità della proposta di Accordo agli obiettivi strategici e la sua rispondenza all'interesse pubblico, pertanto autorizzandone il deposito ai sensi dell'art. 38, comma 8 della L.R. n. 24/2017;
- del deposito è stato dato avviso sul Burert n. 243 del 30.8.2023;



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 Comune, con nota n. 9304 del 17.8.2023 (prot. prov.le n. 26186 del 18.8.2023), ha trasmesso al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38, comma 9 della L.R. n. 24/2017, la proposta di Accordo Operativo sopraccitata e ha messo a disposizione sul proprio sito web la documentazione relativa;
- in considerazione dell'approssimarsi della scadenza del periodo transitorio previsto dalla Legge (art. 4, comma 5) per la conclusione e il convenzionamento dell'AO, in accordo con la Regione Emilia-Romagna si è ritenuto opportuno riunire la Struttura Tecnica Operativa a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta, anticipatamente rispetto al termine procedurale previsto all'art. 38, comma 10, allo scopo di verificare la completezza della documentazione ed eventualmente procedere con la formulazione di una richiesta di integrazioni condivisa, onde consentire al Comune e ai soggetti attuatori di integrare e perfezionare gli elaborati prima di sottoporli al CUAV ai sensi del citato comma 10; pertanto, con nota del suo Responsabile prot. n. 27472 dell'1.9.2023, è stata convocata la STO in modalità asincrona per il giorno 5.10.2023;
- ad esito della verifica di completezza e di una prima valutazione dei contenuti e dei contributi pervenuti da parte dei componenti della STO sia precedentemente che successivamente alla seduta del 5.10.2023, con nota n. 33345 del 24.10.2023 è stata inviata al Comune una richiesta di documentazione integrativa e sono stati condivisi i suddetti contributi fino ad allora pervenuti;
- tali integrazioni sono pervenute in allegato alle note comunali n. 12158 del 16.11.2023 e n. 12203 del 17.11.2023 (prot. prov.li n. 35913 del 16.11.2023 e n. 36091 del 17.11.2023), tra cui vi è compresa l'attestazione del Responsabile comunale in merito all'assenza di osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito dell'Accordo;
- con nota del Presidente del CUAV n. 38170 del 5.12.2023 è stato comunicato, a far data dal 17.11.2023, l'avvio del termine procedurale previsto all'art. 38, comma 10 della legge per l'espressione del parere di competenza in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo e, a tal fine, è stato convocato il Comitato per la riunione odierna del 13.12.2023;
- infine, con note comunali n. 12838 del 7.12.2023 e n. 12896 dell'11.12.2023 (prot. prov.le n. 38591 dell'11.12.2023 e n. 38680 del 12.12.2023) è stata messa a disposizione ulteriore documentazione;
- l'istruttoria preliminare di competenza della STO è stata redatta sulla base della documentazione complessivamente messa a disposizione dal Comune nonché dei contributi e pareri forniti dagli Enti e dai Gestori dei servizi lungo l'intero svolgimento della procedura e sino ad oggi pervenuti.

Preso 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.

La riunione ha inizio alle ore 10:30 in modalità videoconferenza.

Presiede la seduta il dott. Vittorio Silva, verbalizzanti la dott.ssa Elena Visai e il dott. Gianmarco Maserati.

Aprire la riunione il dott. Silva riprendendo brevemente i passaggi procedurali della pratica in corso, come sopra richiamati, spiegando che scopo della riunione odierna è l'esame dell'Accordo Operativo per l'espressione del parere del Comitato.

La parola passa al Comune che procede ad una breve presentazione della proposta di Accordo.

Prende la parola l'arch. Elena Fantini della Provincia, la quale spiega che la verifica istruttoria ha riguardato la conformità rispetto agli strumenti comunali vigenti (PSC e RUE), la conformità rispetto a vincoli e prescrizioni, la compatibilità dell'Accordo con il PTCP vigente, una valutazione degli aspetti geologici e ambientali e una valutazione in merito agli aspetti di sostenibilità territoriale e ambientale (ValSAT).

Verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali e alle deliberazioni C.C. n. 39 del 28.10.2019 e C.C. n. 21 del 21.7.2020

Premesso che il Comune di Gragnano Trebbiense è dotato degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e precisamente:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9, del 09.06.2011, e pubblicato sul BURERT n. 121 del 03.08.2011;



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

- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18, del 07.07.2011, e pubblicato sul BURERT n. 121 del 03.08.2011;
- Piano Operativo Comunale (POC) "parziale", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29, del 28.04.2015, pubblicato sul BURERT n. 113 del 20.05.2015. Il POC è scaduto il giorno 20.05.2020 senza che alcuna sua previsione venisse interamente o parzialmente attuata,

si evidenzia che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 27 del 28.10.2019 e n. 20 del 21.07.2020 sono state approvate le manifestazioni di interesse, tra le quali la Manifestazione di Interesse n. 12, relativa a parte di un "Ambito di possibile riorganizzazione dei centri frazionali - Gragnanino 4", presentata dalla Società Immobiliare Il Pilastro in data 22.12.2018 protocollo n. 9405;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21.07.2020 "Approvazione degli Indirizzi programmatici per la redazione degli accordi operativi in attuazione delle manifestazioni di interesse dichiarate ammissibili dalla delibera del C.C. n. 27 del 28/10/2019 e dalla delibera del C.C. n. 20 del 21/07/2020" sono stati approvati indirizzi generali ed indirizzi specifici per la progettazione di ogni singolo Accordo Operativo contenuti nel documento, parte integrante dell'atto, "Indirizzi programmatici per la redazione degli accordi operativi in attuazione delle manifestazioni di interesse dichiarate ammissibili dalla delibera del C.C. n. 27 del 28/10/2019 e la delibera del C.C. n. 20 del 21/07/2020";
- l'Accordo Operativo in esame è pertanto stato predisposto in riferimento alla sezione "2.1. Accordo Operativo n. 12" del documento sopracitato parte integrante dell'atto C.C. n. 21 del 21/07/2020".

Premesso quanto sopra relativamente alla verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali e alle deliberazioni C.C. n. 27 del 28.10.2019 e C.C. n. 21 del 21.07.2020 le proposte di AO della fase transitoria:

- devono dare immediata attuazione ad una parte delle previsioni del PSC vigente e quindi devono risultare conformi agli strumenti vigenti senza comportare variante agli stessi (in quanto l'art. 4 non prevede la possibilità di variare la pianificazione vigente, ma solo di dare attuazione ad una parte delle previsioni della stessa);
- devono risultare rispondenti ai criteri, requisiti e limiti stabiliti dalla Delibera di Indirizzo del Consiglio Comunale al fine di accertare la rispondenza dell'interesse pubblico.

Preso atto di quanto sopra esposto e del contenuto della specifica Scheda di cui all'elaborato "PSC, Indirizzi normativi - Allegato 1" relativa all'"Ambito di possibile riorganizzazione dei centri frazionali - Gragnanino 4" (di cui il comparto oggetto di AO rappresenta una porzione), contenente gli obiettivi e le finalità, le regole urbanistiche e ambientali (indici massimi, funzioni, permeabilità, dotazioni ecologico - ambientali e prescrizioni specifiche per l'attuazione), da verificare nell'attuazione degli interventi, quali indirizzi che secondo il PSC avrebbe dovuto articolare, precisare e dettagliare il POC (art. 37 comma 5), considerato che gli indirizzi di cui alla deliberazione C.C. n. 21 del 21.07.2020 come evidenziato nell'atto stesso "...*non costituiscono variante alla normativa vigente di cui sono da intendersi integrazione e approfondimento...*" ma tuttavia riportano parametri edilizi e urbanistici di riferimento differenti rispetto alla Scheda di PSC,

si evidenzia in particolare che:

- l'indice di utilizzazione territoriale in riferimento al quale è stato predisposto il progetto di AO recependo gli indirizzi dell'atto C.C. n. 21 del 21/07/2020, risulta pari a 0,25 mq/mq, a fronte di quanto contenuto nella specifica Scheda di PSC che prevede per l'Ambito in cui ricade il comparto oggetto di AO, una St max pari a 1,5 ha e un numero di Stanze teoriche max pari a 45, parametri dai quali si ricava un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,10 mq/mq; risulta altresì non corretto tale indice in quanto non compatibile con la ST dell'ambito di riferimento individuato dalla Scheda di PSC;
- a tal proposito sarebbe opportuno evidenziare la conformità del perimetro dell'AO con il perimetro stabilito dalla Scheda di PSC, poiché pare di maggiore estensione (al netto delle superfici non comprese nell'Accordo operativo);
- il calcolo degli abitanti teorici effettuato in riferimento ad un indice di affollamento pari a 0.75, recependo gli indirizzi dell'atto C.C. n. 21 del 21/07/2020, non risulta conforme 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;
- negli elaborati dell'AO non si dà riscontro a quanto disposto dall'art. 37 comma 2 di PSC in merito alla necessità di una progettazione unitaria;
- non viene dato il corretto riscontro circa il numero di essenze arboree ed arbustive previsto nel progetto, di gran lunga inferiore di quello definito dalla scheda d'ambito del PSC: si chiede la motivazione di tale scelta;

Rammentando che l'attestazione della conformità agli strumenti urbanistici comunali è condizione indispensabile per una valutazione positiva da parte del CUAV, si chiede al Comune di fare chiarezza rispetto ai rilievi sollevati.

Interviene l'ing. Comini della Regione esponendo gli esiti dell'istruttoria condotta.

Relativamente alla verifica di conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali ed alla deliberazione C.C. n. 21 del



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

22/07/2020, si rammenta quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 24/201 in merito alle proposte di AO della fase transitoria, come precedentemente esposto dalla Provincia.

Premesso ciò, constatato che gli strumenti urbanistici comunali vigenti classificano l'area oggetto della proposta di Accordo Operativo come Ambito di possibile riorganizzazione del centro frazionale di Gragnanino n. 4, disciplinato dall'art. 37 *Ambiti di trasformazione potenziale* delle Norme di PSC, nonché dalla relativa Scheda d'ambito, allegata agli Indirizzi normativi di PSC (Ambito 4);

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, spetta al PSC la definizione di quali fabbisogni insediativi possano essere soddisfatti dal POC attraverso il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP;
- ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000, il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti;
- il dimensionamento complessivo del Piano del Comune di Gragnano Trebbiense è valutato nella Relazione illustrativa di PSC, dove viene stimato nella misura del 15% della dimensione del patrimonio edilizio esistente (5.734 stanze e 1.526 abitazioni secondo il censimento 2001);
- il PSC prevede, conseguentemente, che nei nuovi insediamenti residenziali possano essere realizzati circa 240 alloggi, corrispondenti a 900 stanze, da concentrarsi prevalentemente nel capoluogo e, in misura più ridotta, negli altri centri abitati;
- nelle schede d'ambito allegate agli Indirizzi normativi di PSC, il dimensionamento delle trasformazioni viene determinato fissando la Superficie Territoriale massima e in numero massimo di stanze teoriche ("regole urbanistiche e ambientali");
- il dimensionamento delle trasformazioni, inteso come definizione di parametri massimi di sostenibilità, è compito proprio del Piano Strutturale, non superabile in sede di pianificazione operativa/attuativa;

Preso atto che l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Consiglio n. 21 del 21/07/2020, ha definito gli Indirizzi programmatici per la redazione degli Accordi Operativi in attuazione delle manifestazioni di interesse dichiarate ammissibili, che per la proposta di AO n. 12 ha determinato i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- IT=0,25 mq/mq
- SL=5.480 mq
- V=16.440 mq
- abitanti teorici=123;

e che nel medesimo atto si dichiara che il calcolo degli abitanti insediabili è stato effettuato applicando la formula seguente $\text{Volume} / 100 = \text{N. stanze}$ e $\text{N. stanze} \times 0,75 = \text{abitanti teorici}$.

Verificato che il PSC ha fissato il dimensionamento massimo ammesso nell'ambito n. 4 in n. 45 stanze teoriche massime, equivalenti a 34 abitanti teorici;

Valutato pertanto che:

- l'attribuzione dei parametri urbanistico-edilizi sopra richiamati, operata con l'Atto di Indirizzo, si configura in variante al PSC, prevedendo l'insediamento di un numero di abitanti teorici ampiamente superiore al dimensionamento fissato dal PSC per l'ambito di possibile riorganizzazione del centro frazionale di Gragnanino n. 4;
- i disposti della L.R. 24/2017 inerenti all'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nella fase transitoria (art. 4) prevedono che il Comune possa promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, in piena conformità alle stesse, non ammettendo quindi profili di variante;

l'esame istruttorio della documentazione tecnica costitutiva della proposta di Accordo Operativo ha evidenziato il sussistere elementi di mancata conformità agli strumenti urbanistici vigenti, con specifico riferimento a:

- dimensionamento del piano strutturale comunale – il PSC stabilisce il dimensionamento massimo insediabile nell'area oggetto di trasformazione in n. 45 stanze teoriche massime, corrispondenti a 34 abitanti, a fronte di una previsione di progetto di 103 abitanti insediabili. Conseguentemente, il volume lordo di progetto, pari a 13.752 mq, risulta ampiamente superiore a quello massimo realizzabile in funzione del dimensionamento di Piano (4.500 mc).

Si rileva, altresì, come l'argomentazione portata dall'Amministrazione Comunale di aver riproposto i contenuti del Piano Operativo Comunale, approvato nel 2015, non possa ritenersi condivisibile, in quanto, a norma dell'art. 30 della L.R. 20/2000, il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti strutturali, quale è il dimensionamento massimo ammesso dal Piano in termini di sostenibilità. Pur prendendo atto della presenza di un errore materiale nella Scheda d'ambito di PSC, si ritiene che avrebbe dovuto essere rettificato utilizzando l'apposita procedura di variante semplificata prevista dalla L.R. 20/2000.

- quota minima di dotazioni pubbliche – nelle Norme Tecniche di Attuazione si dichiara che Dotazione minima di parcheggi pubblici è stata determinata applicando il parametro di 4 mq/ab, dal quale discende un numero minimo di posti auto pari a 33, considerando la dimensione di 12,5 mq per gli stalli collocati lungo strada; tuttavia, il numero di posti auto



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

individuati nell'elaborato grafico n. 9 *Planimetria generale con individuazione dei lotti delle aree a standards e delle aree da cedere* risulta significativamente inferiore.

Si evidenziano inoltre ulteriori rilievi, correlati al disposto della L.R. 24/2017 (art. 4, co. 5), che richiede che le tempistiche di attuazione di tutti gli interventi, pubblici e privati, afferenti alla fase transitoria prevedano termini perentori, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e la completa attuazione degli interventi. La documentazione prodotta presenta elementi non compiutamente rispondenti a tale requisito e, nello specifico:

- l'articolato di Accordo Operativo / Convenzione urbanistica e le Norme Tecniche di Attuazione contengono elementi non legittimi, quali la facoltà di apportare varianti sostanziali alla composizione urbanistica dell'Accordo (art. 16 della Convenzione e art. 5.2 delle NTA). Al riguardo si rammenta che, al fine di garantire una certa e tempestiva attuazione, l'assetto urbanistico e l'individuazione delle aree per dotazioni territoriali non possono essere variati, potendo ammettere per gli AO della fase transitoria solo modifiche di dettaglio che attengono al livello esecutivo della progettazione;
- a Relazione economico-finanziaria, che, pur illustrando i valori economici dell'intervento, in relazione ai dati dichiarati nel bilancio di esercizio al 31/12/2020 della Soc. Imm. Il Pilastro Srl non fornisce una garanzia adeguata ad attestare la capacità economica dell'operatore di realizzare compiutamente l'intero programma edilizio nei tempi previsti dal Cronoprogramma.

Riprende la parola l'arch. Fantini che, relativamente alla verifica di conformità a vincoli e prescrizioni (Tavola e Scheda dei Vincoli) evidenzia che il sito prescelto per la realizzazione della vasca di laminazione fuori comparto e l'ambito di intervento, sono interessati dalla presenza di formazioni lineari da tutelare e preservare e da elementi arborei di notevole pregio. Il progetto deve dare conto del rispetto della disciplina espressa dagli artt 8 e 9 del PTCP vigente.

Inoltre, per quanto riguarda la verifica di compatibilità con il PTCP vigente, rileva quanto segue.

- Rete ecologica e compensazione ambientale

Negli elaborati di AO non è stato dato conto del rispetto di quanto stabilito dall'art. 67 delle Norme del PTCP in merito alla Rete ecologica, in particolare di quanto enunciato dal comma 9 ossia: "*L'attuazione delle previsioni insediative deve perseguire la realizzazione o il potenziamento degli elementi funzionali della Rete ecologica del sistema di pianura, quale forma di compensazione ambientale, ai sensi del precedente Art. 65. Gli elementi funzionali attuati costituiscono dotazioni ecologiche dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. n. 20/2000*". Ciò anche in considerazione delle disposizioni di cui all'art. 32 di PSC.

- Unità di Paesaggio

Oltre all'ottemperanza 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), gli elaborati di progetto non danno conto di come le suddette disposizioni siano state considerate; 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.

In merito alla valutazione ambientale e territoriale (Valsat), non si hanno rilievi da evidenziare.

Per la verifica di compatibilità geologico-sismica ed idraulica, la relazione geologica non evidenzia elementi di incompatibilità, fermo restando i pareri degli enti gestori.

Infine, relativamente ad aspetti generali ed elaborati di AO:

- Relazione economico-finanziaria

Si evidenzia che i dati e le informazioni inerenti alla sostenibilità dell'intervento e in modo particolare la disponibilità economica del soggetto attuatore risultano datati e necessiterebbero di un aggiornamento.

- Schema di Accordo Operativo e NTA del progetto urbano

Si osserva qualche incongruenza tra il testo delle NTA relative al progetto urbano di cui all'Accordo Operativo e il testo convenzionale, soprattutto per quanto concerne le varianti e modifiche possibili.

Per quanto sopra argomentato, la Regione ravvisa il seguente **motivo ostativo** all'espressione di una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo in esame:

- **non piena conformità al vigente Piano Strutturale Comunale**, con riferimento ai disposti contenuti nella Scheda relativa all'ambito n. 4 – Gragnanino e, nello specifico, al mancato rispetto delle stanze teoriche massime insediabili, quale parametro di dimensionamento del Piano in termini di sostenibilità.

L'arch. Passoni per il Comune argomenta per punti rispetto ai rilievi illustrati da Provincia e Regione.



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

1) I Proposte di AO della fase transitoria

Nel merito va considerato il fatto, non secondario, che il P.S.C. vigente del Comune di Gragnano Trebbiense ha carattere di indirizzo di massima per quanto riguarda le aree ricadenti nel territorio urbanizzabile. In mancanza del P.O.C., decaduto per decorrenza dei termini qualche mese prima, le delimitazioni e soprattutto gli indici urbanistici delle schede d'ambito del PSC risultavano generiche e diversamente interpretabili, come viene spiegato ai punti successivi. Pertanto, nell'avvicinarsi del rischio di decadenza delle manifestazioni di interesse e dei conseguenti Accordi Operativi non ancora presentati, si è ritenuto di assegnare alla delibera di indirizzi non solo il prioritario obiettivo della verifica dell'interesse pubblico (non unico se si considerano anche le raccomandazioni elencate successivamente) ma anche quello di dare continuità alla strumentazione urbanistica senza che ciò costituisse variante al P.S.C. ma solo il suo necessario completamento.

2) Indice di utilizzazione territoriale in riferimento al quale è stato predisposto il progetto di AO

Il P.O.C. adottato in data 12/03/2014 e approvato in data 28/4/2015 era scaduto al momento della stesura della delibera di indirizzo. La scheda di P.S.C. riferita all'ambito 4.1 in località Gragnanino fu approvata a seguito di controdeduzione favorevole del Consiglio Comunale a una specifica osservazione al P.S.C. adottato presentata dall'allora proprietario.

Da una verifica effettuata risultava che la restituzione grafica e normativa non era conforme alle indicazioni che il Consiglio comunale aveva approvato, presentandosi di contenuto illogico per una evidente e ingiustificata diminuzione dell'indice edificatorio territoriale che passava dal valore di 0.30 mq/mq. (scheda adottata) a quello di 0,10 mq./mq. (scheda approvata). Il paradosso consisteva nel fatto che il ricorrente, che aveva chiesto l'ampliamento a parità di indice della superficie territoriale come condiviso dal Consiglio Comunale, si trovava ad avere una consistente diminuzione della capacità edificatoria (45 stanze) rispetto a quella prevista in fase di adozione del piano (135 stanze).

Posto che l'art. 4 della legge regionale n.º24 /2017 aveva introdotto la delibera di indirizzo per dare attuazione alle manifestazioni di interesse presentate e ammesse, si è ritenuto che l'approvazione da parte del Consiglio comunale di tale documento potesse chiarire il refuso. Si è deciso, pertanto, che le schede predisposte a corredo della delibera di indirizzo C.C. n.º21 del 21/07/2020 facessero riferimento alle caratteristiche dimensionali, planimetriche e volumetriche (UT 0.25 mq/mq) predisposte dal POC per ciascun ambito valutato (tra i quali figura quello 4.1 in oggetto) al fine di mantenere coerenza e continuità nella strumentazione urbanistica.

Al di là comunque delle dissertazioni generali vi è da considerare che, nei fatti, l'Accordo Operativo n. 12 ha sottoutilizzato la superficie utile massima prevista dalla delibera di indirizzo riducendola da mq 5.480 a mq. 4.584 che, trasformata in stanze (137), risulta pressoché uguale a quella massima ammissibile dalla scheda di P.S.C. adottato secondo il seguente calcolo:

$$15.000 \text{ mq} \times 0,30 \text{ mq/mq} = 4.500 \text{ mq}$$

$$4.500,00 \text{ mq} \times 3,00 \text{ ml} = 13.500 \text{ mc}$$

$$13.500 \text{ mc} : 100 \text{ mc/stanza} = 135 \text{ stanze}$$

invece delle 45 riportate nelle schede di ambito.

L'osservazione accolta aveva indicato di spalmare su una superficie più ampia la volumetria prevista dal P.S.C. adottato, ma nella trasformazione in stanze, probabilmente, era stato commesso l'errore di considerare il valore 4.500,00 come un volume espresso in mc e non una superficie utile espressa in mq.

3) Conformità del perimetro dell'AO con il perimetro stabilito dalla Scheda di PSC

In effetti esiste una differenza non sostanziale tra il perimetro della scheda dell'ambito 4.1. e quello dell'A.O. ma ciò non si traduce in difformità al P.S.C.. Infatti la legge regionale n.º20/2000 all'articolo 28 comma 3º afferma:

"Le indicazioni del P.S.C. relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale senza che ciò comporti modificazione del P.S.C.. La disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei P.S.C. vigenti."

Al successivo art. 30 "Piano Operativo Comunale", il comma 2 riporta:

"Il P.O.C., contiene per gli ambiti di intervento disciplinati:

La delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal P.S.C., purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela."

Quanto prima riportato evidenzia le caratteristiche di master plan conferite dalla legge al P.S.C. e la legittimità del P.O.C. che effettui modifiche non sostanziali alle schede di ambito del P.S.C.. Se ciò non fosse stato ammesso non si sarebbe potuto comprendere come il P.S.C. comunale avesse potuto sovra dimensionare gli ambiti del territorio urbanizzabile fino a una superficie complessiva pari a circa mq, 862.000 quando il dimensionamento residenziale dichiarato nella Relazione Illustrativa del PSC risulta di sole 2.250 stanze totali. Vi è da aggiungere che, se con il passare del tempo si è consolidata la tendenza a rafforzare il ruolo vincolistico del P.S.C. depotenziando la parziale autonomia del P.O.C. e introducendo strumenti attuativi più agili quali i P.O.C. con valore di P.U.A., ciò non è avvenuto come effetto dell'introduzione di nuove norme legislative che abbiano annullato i contenuti degli artt. 28 e 30, ma solo per la consuetudine che è stata generalizzata al ruolo di norma.

Nei cinque anni di vigenza è stato accertato che si sono verificate modifiche alle proprietà, compravendite immobiliari,



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

conformi alle delimitazioni degli ambiti e ai diritti edificatori indicati dal P.O.C., che il Comune di Gragnano Trebbiense ha ritenuto giusto confermare assumendoli nelle delibera di indirizzo.

In conclusione, vi è anche da ricordare che dal 2011, anno di approvazione del P.S.C., ad oggi non è stato approvato nessun piano urbanistico attuativo, a causa della crisi edilizia, tutt'ora perdurante, che ha interessato il settore residenziale. Pertanto, l'attuazione dell'Accordo Operativo n. 12 comporterà il realizzo di 137 stanze pari al 6% dell'intero dimensionamento residenziale comunale previsto dal P.S.C.. Infatti, i rimanenti ambiti del territorio urbanizzabile sono tutti decaduti ai sensi dell'art. 4 della legge 24/1017.

4) Calcolo degli abitanti teorici effettuato in riferimento ad un indice di affollamento pari a 0.75

Si concorda con quanto evidenziato e, predisposta la verifica degli standard, si ha la conferma della conformità. Infatti i nuovi abitanti insediabili, dovuti anche a un sottoutilizzo della capacità insediativa massima consentita, ammontano ora a n. 137, per i quali va garantito lo standard minimo pari a: $(137 \text{ ab.} \times 30 \text{ mq./ab.}) = 4.110,00 \text{ mq.}$. La dotazione di aree a verde e a parcheggi prevista dall'Accordo operativo è di mq. 6.857 pari a uno standard di Piano uguale a 50 mq./ab.

5) Necessità di una progettazione unitaria

Il comma va inteso nel giusto significato che il P.O.C. individua porzioni di territorio da sottoporre a progettazione unitaria che sono compresi in ambiti più vasti individuati nelle Tavole di P.S.C..

In taluni casi, come in quello della scheda 4.1, che comprende esclusivamente l'intero Accordo Operativo n.12 in località Gragnanino, gli ambiti non sono tra essi contigui. Pertanto non si comprende il significato né l'utilità della richiesta di estendere la progettazione urbanistica esecutiva anche a porzioni territoriali facenti capo a proprietà diverse che, non avendo presentato alcuna proposta di Accordo Operativo, hanno perduto il diritto edificatorio come previsto alla prima scadenza del periodo transitorio (01/01/2022).

Segue un confronto tra Provincia, Regione e Comune in merito alla possibilità di conformare la proposta di Accordo Operativo agli strumenti urbanistici vigenti, alla Delibera di Indirizzo ed alla L.R. 24/2017, superando tutti i rilievi formulati dal Comitato.

Il dott. Silva, relativamente al problema della conformità dell'Accordo al PSC, prende atto delle argomentazioni fornite dal Comune in questa sede, tali per cui è del tutto evidente un errore materiale contenuto negli elaborati tecnici predisposti in fase di approvazione del PSC per l'ambito in argomento mai portato in attuazione. Conseguentemente si ritiene che il comune abbia argomentato in modo esaustivo la non sussistenza di contrasti dell'accordo col PSC per quanto riguarda il dimensionamento. Pertanto, la posizione provinciale è quella di una valutazione favorevole della proposta di Accordo con prescrizioni.

Per tutto quanto sopra argomentato, 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, come in precedenza esposti, atti a conformare la proposta agli strumenti urbanistici vigenti e agli atti di Indirizzo.

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

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

La seduta si conclude alle ore 11:20.

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

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



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 del Comune di Gagnano Trebbiense, arch. Simona Cerutti

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge



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.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21 DICEMBRE 2023

In data 21.12.2023 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 39616 del 19.12.2023, al fine acquisire l'espressione provinciale in merito al parere motivato VAS e al parere sismico e, conseguentemente, per la formulazione del parere motivato di competenza del Comitato in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo n. 12, ubicato in frazione Gragnanino del Comune di Gragnano Trebbiense.

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

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

e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:

- Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza
- IRETI SpA
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza

Sono presenti i sottoelencati rappresentanti unici degli Enti componenti il CUAV:

- Comune di Gragnano Trebbiense, arch. Simona Cerutti (nota sindacale del 21.10.2022)
- 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)

Sono inoltre presenti:

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

Premesso che:

- la Provincia di Piacenza ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) con provvedimento presidenziale n. 90 del 4.10.2018, ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, dando atto che ne fanno parte gli Enti indicati dalla normativa come componenti necessari, eventuali e con voto consultivo;
- con atto dirigenziale n. 254 del 21.3.2019 è stata istituita, ai sensi del citato art. 47, la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) e ne è stato individuato il personale provinciale e le rispettive funzioni assegnate, dando atto altresì che la medesima è integrata dai tecnici designati dagli Enti che costituiscono i componenti necessari, eventuali e con voto consultivo del Comitato; la Struttura è stata successivamente modificata con atto dirigenziale n. 217 del 24.2.2023;
- con provvedimento presidenziale n. 109 del 13.11.2019 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.



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

Richiamati:

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

Dato atto che:

- il Comune di Gragnano Trebbiense, con nota n. 9304 del 17.8.2023 (prot. prov.le n. 26186 del 18.8.2023), ha trasmesso al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38, comma 9 della L.R. n. 24/2017, la proposta di Accordo Operativo sopracitata e ha messo a disposizione sul proprio sito web la documentazione relativa;
- 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;
- ad esito della verifica di completezza e di una prima valutazione dei contenuti e dei contributi pervenuti da parte dei componenti della STO sia precedentemente che successivamente alla seduta del 5.10.2023, con nota n. 33345 del 24.10.2023 è stata inviata al Comune una richiesta di documentazione integrativa e sono stati condivisi i suddetti contributi fino ad allora pervenuti;
- il ricevimento delle integrazioni in data 16 e 17.11.2023 ha consentito l'avvio dei termini procedurali (ai sensi art. 38, comma 10 della L.R. n. 24/2017) per l'espressione del parere di competenza del CUAV in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo, come comunicato dal Presidente con la nota di convocazione del Comitato per il giorno 13.12.2023;

Richiamato integralmente il verbale della seduta di Comitato tenutasi il 13.12.2023 che concludeva come segue:

"Per tutto quanto sopra argomentato, 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, come in precedenza esposti, atti a conformare la proposta agli strumenti urbanistici vigenti e agli atti di Indirizzo.

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



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

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

Preso atto che sono quindi pervenuti i seguenti pareri di competenza delle 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;

La riunione ha inizio alle ore 9:30 in modalità videoconferenza.

Presiede la seduta il dott. Vittorio Silva, verbalizzanti la dott.ssa Elena Visai e il dott. Gianmarco Maserati.

Aprire la riunione il dott. Silva riprendendo brevemente i passaggi procedurali della pratica in corso, come sopra richiamati, spiegando che scopo della riunione odierna è l'espressione del parere motivato di competenza del Comitato sull'Accordo.

Il dott. Silva dà atto dei pareri delle Autorità ambientali pervenuti lungo la procedura, i quali sono alla base delle valutazioni formulate dalla Provincia e della conseguente espressione del parere motivato VAS in quanto Autorità competente per la valutazione ambientale strategica di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006. Viene pertanto data lettura del documento denominato "Allegato – Comune di Gragnano Trebbiense - "AO n. 12 IL PILASTRO" – Parere Motivato", favorevole con condizioni, firmato digitalmente dal rappresentante provinciale dott. Vittorio Silva e depositato agli atti.

Inoltre, su base dell'istruttoria tecnica condotta, il dott. Silva evidenzia che viene espresso parere sismico favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008.

I rappresentanti di Provincia, Regione e Comune danno atto che le rispettive posizioni in merito alle valutazioni svolte sull'Accordo, sono già state espresse nella seduta di Comitato del 13.12.2023 e pertanto, 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 esposti in quella sede, atti a conformare la proposta agli strumenti urbanistici vigenti ed alla Delibera di Indirizzo.

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.

La seduta si conclude alle ore 9:40.

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

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

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

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



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