



# COMUNE DI CADEO

**ORIGINALE**

CODICE ENTE: 007033  
DELIBERAZIONE N. 39

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **ordinaria** di **prima** convocazione

**OGGETTO: Piano Operativo comunale 2013 -2018. Controdeduzioni alle osservazioni e riserve. Approvazione.**

L'anno duemilaquattordici addì nove del mese di agosto alle ore 10.00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali e il Sindaco.

All'appello risultano:

BRICCONI MARCO	Presente	CARDIS ANGELO	Assente
TOMA MARIA LODOVICA	Presente	CARINI GIAN GUIDO	Presente
DOSI MASSIMILIANO	Presente	BOSSI GERMANO	Assente
CAPRA GIANLUCA	Presente	ERTIANI LUIGI	Presente
FERRARI DANIELE	Assente		
GATTI ENRICO	Presente		
BOLZONI SILVIA	Presente		
AMICI DONATELLA	Presente		
CERIONI GIOVANNI	Presente		

Totale Presenti 10

Totale Assenti 3

Partecipa all'adunanza il **SEGRETARIO GENERALE** Sig.ra **DOTT.SSA MARTA PAGLIARULO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **FERRARI DANIELE**, **VICEPRESIDENTE** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 3 dell'ordine del giorno.

**Delibera n. 39 del 09.08.2014**

**OGGETTO:**

Piano Operativo comunale 2013 -2018. Controdeduzioni alle osservazioni e riserve.  
Approvazione.

Presenti nr. 10 – Assenti i consiglieri: Ferrari Daniele – Cardis Angelo – Bossi Germano.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 57 del 19.12.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il Piano Operativo Comunale 2013 – 2018 composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione POC n. 2;
- b) Norme di attuazione schede ambiti POC n.2;
- c) Documento programmatico per la qualità urbana;
- d) Tav. n. 1 Stato di attuazione POC n.1 su base PSC;
- e) Tav. n. 2 Individuazione richieste su base PSC;
- f) Tav. n. 3 Ambiti di attuazione POC n. 2 su base PSC;
- g) Tav. n. 4 Tavola vincoli;
- h) Tav. n. 5 Programmazione opere pubbliche;
- i) Val.S.A.T.-rapporto ambientale;
- j) Val.S.A.T.-sintesi non tecnica;
- k) Schede di fattibilità geologica;

ACCERTATO inoltre che:

- il Piano è stato altresì inviato agli enti tenuti ad esprimere un parere in merito;
- la Provincia con nota assunta a protocollo in data 13.02.2014 ha richiesto l'integrazione della documentazione;
- la Soprintendenza ha espresso il proprio parere di competenza in data 04.03.2014 prot. n. 2491 confermato con successiva nota dell'08.07.2014 prot. n. 7838;
- il Servizio Tecnico Bacini degli Affluenti del Po ha espresso il proprio parere con nota in data 14.03.2014 prot. n. PG.2014 0071875;
- l'A.R.P.A. DI Piacenza ha provveduto all'inoltro delle proprie osservazioni con nota prot. 251/2014;
- l'Azienda U.S.L. di Piacenza ha trasmesso parere igienico – sanitario del 14.05.2014 prot. n. 25630;
- la documentazione relativa al P.O.C. è stata quindi integrata e trasmessa alla Provincia di Piacenza ed agli enti competenti in data 26.05.2014 con nota comunale prot. n. 6320;
- il Consorzio di Bonifica di Piacenza ha rilasciato il parere di competenza con nota del 09.07.2014 prot. n. CBP/6310;
- l'Agenzia Territoriale per i servizi idrici ed i rifiuti (ATERSIR) si è pronunciata in data 10.07.2014 con nota AT/2014/3108;
- la Provincia di Piacenza, con delibera della Giunta Provinciale n. 141 del 01.08.2014, ha formulato riserve al Piano;
- le osservazioni e le riserve sono state esaminate dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio rispettivamente nelle sedute del 29.07.2014 e dell'01.08.2014;
- sono state convocate due riunioni della Commissione consigliare Area Territorio e Sviluppo Suap: il giorno 29.07.2014 ed il giorno 02.08.2014;
- il progettista, arch. Tamengo Stefano, per ciascuna osservazione e riserva ha formulato le proposte che verranno singolarmente sottoposte a votazione,( allegati 2 e 3)
- il Responsabile del procedimento ha predisposto la "Dichiarazione di sintesi" ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 (allegato 5);

VISTA la Legge Regionale 24.03.2000, n. 20, e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO delle singole osservazioni e delle conseguenti proposte del tecnico incaricato;

ACQUISITI i pareri della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nelle rispettive sedute del 29.07.2014 e del 01.08.2014;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio e dato atto che non necessita il parere di regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario;

PRESE in esame le singole osservazioni e riserve, si procede a distinta votazione delle stesse, sulla base delle proposte illustrate dal progettista incaricato nella proposta di controdeduzioni;

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate dai privati**

**OSSERVAZIONE N. 1**

Data: 29/03/2014

Prot. n. 0004082

Richiedente: Ticchi Luciano

Sintesi osservazione: variazione ambito AN1

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**

**Procedutosi** a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n.10 (assenti 3)

favorevoli n. 9

contrari n. 0

astenuti n. 1 Ertiani

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta presentata dal sig. Ticchi Luciano come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni "

**OSSERVAZIONE N. 2**

Data 29.03.2014

Prot. n. 0004083

Richiedente: Copelli Angelo, Magnani Giovanni, Minali Luciana, Buseti Dante, Magnani Angela

Sintesi osservazione: variazione ambito AN3

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**

**Procedutosi** a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 10

favorevoli n. 9

contrari n. 0

astenuti n. 1 Ertiani

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta come formulata dai signori Copelli Angelo, Magnani Giovanni, Minali Luciana, Buseti Dante, Magnani Angela, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni ".

**OSSERVAZIONE N. 3**

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004126

Richiedente: Negri Pier Luigi

Sintesi osservazione: richieste relative al comparto commerciale

Proposta di controdeduzioni del progettista: **non accoglimento con precisazioni**

**Procedutosi** a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 10  
favorevoli n. 8  
contrari n. 0  
astenuti n. 2 Ertiani - Carini

proclamato dal Presidente

delibera

- di non accogliere con precisazioni la richiesta presentata dal signor Negri Pier Luigi, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

#### **OSSERVAZIONE N. 4**

Data 31.03.2014  
Prot. n. 0004124  
Richiedente: A.F. IMMOBILIARE SRL

Sintesi osservazione: richiesta destinazione a funzioni miste lotto 8 PUA S. Pietro

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**  
**Procedutosi** a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:  
presenti n. 10  
favorevoli n. 9  
contrari n. 0  
astenuti n. 1 Ertiani  
proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta presentata dalla soc. A.F. IMMOBILIARE SRL, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

#### **OSSERVAZIONE N. 5**

Data 31.03.2014  
Prot. n. 0004122  
Richiedente: A.F. IMMOBILIARE SRL

Sintesi osservazione: modifica standards urbanistici

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**  
**Procedutosi** a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:  
presenti n. 10  
favorevoli n. 9  
contrari n. 0  
astenuti n. 1 Ertiani

proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta presentata dalla società A.F. IMMOBILIARE SRL, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

#### **OSSERVAZIONE N. 6**

Data 31.03.2014  
Prot. n. 0004123  
Richiedente: GRIMALDI PIER LUIGI Liquidatore di "LA MAISON srl"

Sintesi osservazione: cambio di destinazione da residenziale a commerciale

Proposta di controdeduzioni del progettista: **parziale accoglimento**  
**Procedutosi** a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:  
presenti n. 10

favorevoli n. 8  
contrari n. 2  
astenuti n. 2 Ertiani - Carini  
proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere parzialmente la richiesta presentata dal signor GRIMALDI PIER LUIGI Liquidatore di "LA MAISON srl", come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

#### **OSSERVAZIONE N. 7**

Data 31.03.2014

Prot. n. 0004146

Richiedente: COMUNE DI CADEO

Sintesi osservazione: correzioni cartografiche e integrazione scheda POC 1TR

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglimento**

**Procedutosi** a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 10  
favorevoli n. 10  
contrari n. 0  
astenuti n. 0  
proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere le proposte del tecnico alle osservazioni formulate dal Comune di Cadeo con nota 31.03.2014 prot. n. 0004146, come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

#### **OSSERVAZIONE N. 8**

Sintesi osservazione: modifiche schede e cartografia e recepimento pareri

Richiedente: progettista

Proposta del progettista : **accoglimento**

**Procedutosi** a votazione palese per alzata di mano con il seguente esito:

presenti n. 10  
favorevoli n. 10  
contrari n. 0  
astenuti n. 0  
proclamato dal Presidente

delibera

- di accogliere le proposte del tecnico alle osservazioni come specificato nel documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni"

#### **PROVINCIA DI PIACENZA**

**Riserve formulate con delibera della Giunta Provinciale n. 141 del 01.08.2014**

#### **Allegato 2 della deliberazione provinciale**

Riserva n. 1

Per quanto concerne il **dimensionamento delle aree produttive** (Relazione -Allegato 1), pur rilevando un significativo ridimensionamento delle potenzialità rispetto al "pianificato" del POC 1, occorre comunque supportare le scelte effettuate con adeguate motivazioni, da elaborare secondo i disposti di cui all'art. 74 del PTCP vigente.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 1 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 2

Rispetto alla **verifica delle dotazioni di aree pubbliche** (Relazione-Allegato 1), sono richiamate delle analisi che però non sono riportate nel documento di POC, si richiama un parametro riferito allo standard complessivo espresso in percentuale ( 35%) rispetto ad una popolazione che erroneamente è indicata in 6.200,0 mq. Occorre riconsiderare, il dimensionamento dei servizi, integrando con le analisi effettuate, attribuendo ai valori sopraindicati, idonea unità di misura.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 2 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 3

Si rileva che il **sistema perequantivo** risulta disomogeneo in particolare rispetto agli ambiti già pianificati dal POC 1 e confermati. Dai documenti di piano così come adottati, non è possibile trovare una diretta correlazione fra le opere pubbliche proposte in attuazione nelle schede d'ambito (sezione "Cessioni e/o realizzazione opere) e il bilancio pluriennale comunale delle opere pubbliche e di conseguenza non è definibile il tempo di attuazione delle stesse opere. Inoltre nessuna delle previsioni inserite nel POC è stata oggetto di stipula di accordi ex art. 18 della LR 20/00 pertanto quanto indicato nelle schede d'ambito è da considerarsi quale proposta unilaterale che non ha trovato assenso formale da parte dei proponenti. In particolare tale carenza risulta particolarmente critica con riferimento alla riserva espressa per l'ambito commerciale AC1. Riferisca il Comune a tale riguardo.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 3 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 4

Nelle Norme di attuazione – Schede d'ambito, nella tabella "ELENCO AMBITI INSERITI NEL POC N 2" ( pag. 18) occorre specificare a quale strumento siano riferite le percentuali della proposta rispetto al totale dell'ambito, in quanto il totale dell'ambito potrebbe essere riferito al PSC, ma le percentuali non trovano adeguato riscontro.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 4 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 5

Occorre precisare il **rapporto fra la tabella rappresentata** a pag 15 della RELAZIONE POC N. 2 che sottende a "sono stati parzialmente attuati i seguenti comparti:" e quella titolata VOLUMETRIE DA COMPARTI IN CORSO DI ATTUAZIONE" rappresentata a pag 17 dello stesso documento. Si rileva da quest'ultima che la Volumetria attuata è in due casi superiore a quella prevista dal POC 1.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 5 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 6

Secondo quanto affermato in RELAZIONE (pag. 11 - Allegato 1 del POC) occorre completare le schede **AN4** (ex 5R) e **AN5** (ex 1TR) con l'apparato normativo previsto dal POC 1, così come indicato nella scheda stessa.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 6 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

La Provincia ravvisa la necessità che le "Schede Ambito " siano integrate e/o modificate come sotto indicato :

Riserva n. 7

Secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 30 della LR 20/00 c.m. il POC deve contenere : la delimitazione, l'**assetto urbanistico**, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, che il PUA dovrà attuare se non dichiarato in variante al POC stesso. Rispetto a quanto sopra le Schede di POC devono essere completate ; in particolare non risulta definito l'assetto urbanistico di tutti gli ambiti.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 7 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 8

Sarebbe opportuno eliminare dalla Scheda le **parti di analisi conoscitiva e comparativa** rispetto agli strumenti vigenti (PSC e POC PUA) (esempio percentuali riportate rispetto allo stato di attuazione del PSC) per garantire una univoca applicazione dei parametri assunti e non far insorgere dubbi interpretativi.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 8 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 9

Il parametro dell'**altezza massima** è espressa in due righe distinte (e in alcuni casi due valori : H altezza massima in numero di piani e H max in metri), che devono essere accorpate in una sola dove saranno riportati entrambi i valori. Si rileva inoltre che : nella scheda AN2 è semplicemente riportato due volte lo stesso valore; nella scheda AN3 occorre indicare univocamente il valore ( 2 piani o 3 piani fuori terra); nella scheda AN4 e AN5 non risulta indicata.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 9 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 10

Le voci "VAS – Limiti e condizioni di fattibilità" e "Esigenza mitigazioni" sembrano duplicare lo specifico contenuto, riferito alle condizioni (con valore prescrittivo) che sono state definite mediante il processo di ValSAT.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 10 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 11

Occorre illustrare la sezione **OPERE EXTRA ONERI** nelle sue tre componenti al fine di rendere esplicito il proposito e l'obiettivo finale escludendo ogni possibile fraintendimento.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 11 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 12

**AN4 Roveleto** – Non è chiaro quale sia l'oggetto della delibera citata nella scheda (atto CC n. 4 del 18.1.2011). La **scheda dovrebbe essere compilata in tutte le sue parti**, secondo l'impostazione metodologica assunta per le altre schede di POC 2, riportando eventualmente i dati di PUA se ricorrono le condizioni di cui all'art. 30 comma 1 (PUA presentato al Comune prima della scadenza del POC 1 - oggetto di valutazioni provinciali ai sensi dell'art. 35 della LR 20/00). Si rileva inoltre che rispetto alla superficie del comparto proposto per l'attuazione nel POC 2 resta invariata rispetto a quella già assunta nel POC 1, mentre viene esaurita ( pianificando il rimanente 25%) la "Capacità edificatoria" ammessa nel POC 1 nella quota massima del 75%. Operando come sopra esposto aumentano gli abitanti insediabili ma per quanto concerne

gli standard e le dotazioni vengono confermate quelle previste nella scheda R5 del POC 1. Riferisca il Comune in riferimento a quanto sopra.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 12 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 13

**AN5 Fontana Fredda** – ex 1TR – La scheda dovrebbe essere compilata in tutte le sue parti, secondo l'impostazione metodologica assunta per le altre schede di POC 2, riportando eventualmente i dati del PUA già esaminato dalla Provincia ai sensi dell'art. 35 della LR 20/00 ( atto GP n. 385 del 31.7.09).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 13 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 14

Quanto esposto nelle schede del **Programma triennale delle opere pubbliche** (allegate alla Relazione POC N2) deve essere descritto nelle sue componenti in modo da rendere esplicita , se del caso, la correlazione con gli interventi privati previsti dal POC (Schede d'ambito Cessioni e/o realizzazione opere). Riferisca il Comune a tale riguardo.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 14 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 15

Nella **Tavola 5- Programmazione opere pubbliche** – Per garantire una puntuale lettura della cartografia, occorre portare a coerenza tutti i graficismi rappresentati in legenda con quanto raffigurato in cartografia.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 15 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 16

La **tavola dei vincoli** è rappresentata con quattro carte tematiche che sono denominate : *Vincoli Paesaggistici* , *Vincoli da PSC*, *Aree e immobili oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 42 del 2004-Codice dei beni culturali e del Paesaggio*, *Fasce di rispetto fluviali*; che risultano ripetitive nella rappresentazione di alcuni elementi ma non esaustive, pertanto dovranno essere riviste. Si dovranno rivedere i contenuti delle tavole, in modo tale che i tematismi risultino appropriati, unicamente individuati, ed esaustivi rispetto al tema dei vincoli/tutele o delle componenti antropiche rappresentate nella carta tematica dedicata. Secondo i disposti dell'art. 19 della LR 20/00 occorre corredare "La Tavola dei Vincoli" con apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli" all'interno del quale deve essere riportato per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva. . Si rammenta inoltre che, la Tavola dei vincoli, oltre che strumento conoscitivo, costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del POC , pertanto con l'atto di Consiglio comunale con il quale si approverà il POC si dovrà attestare la conformità del piano a quanto stabilito dall'art. 19, comma 3ter della L.R. n. 20/2000 ( aggiunto dall'art. 51 della L.R. n. 15/2013. Infine con riferimento alla riserva relativa all'art. 3 delle NTA del POC, occorre indicare la numerazione delle tavole che compongono la tavola dei vincoli ad esempio precisando una sub articolazione (tav. 4a, 4b, 4c, 4d).

Proposta di controdeduzioni del progettista: parzialmente **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 16 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 17

Si rappresenta l'opportunità di procedere ad una **revisione generale delle norme di POC** ai fini dell'osservanza di quanto disposto dall'art. 18 bis (introdotto dalla LR 15/2013) della LR 20/00 e dall'Atto di coordinamento regionale approvato dalla GR il 7/07/2014 n. 994 (pubblicato sul BURERT del 14 luglio - Parte seconda n. 176 - *Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, L.R. 20/2000). Modifiche dell'atto di Coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL 279/2010)*). Per evitare sovrapposizioni e



processi distorsivi in un ottica di semplificazione, l'apparato normativo dovrà attenersi unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al livello di pianificazione, e non potrà contenere riproduzioni parziali o totali di leggi, regolamenti, atti d'indirizzo, norme di piani sovraordinati ma semplicemente precisi richiami espressi alle prescrizioni delle fonti normative sovraordinate che trovano diretta applicazione. Secondo i disposti dell'art. 16 comma 3 bis della LR 20/2000 il mancato adeguamento nei termini stabiliti determina la diretta applicazione delle discipline incompatibili contenute nei piani, secondo le indicazioni dell'Allegato al succitato atto d'indirizzo.

Rispetto al testo normativo si segnalano comunque le incoerenze rilevate nell'articolato che occorre modificare:

- *Art. 1 Oggetto del Piano operativo comunale* – l'articolo è una rielaborazione dell'art. 30 LR 20/00 con parti descrittive del percorso partecipato. Modificare secondo quanto espresso nella riserva al punto in elenco al n. 17
- *art. 2 Entrata in vigore del POC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia* – il richiamo all'art. 41 comma 1 non è pertinente, inoltre l'articolo è una parziale trascrizione art. 12 LR 20/00. Modificare secondo quanto espresso nella riserva al punto in elenco al n. 17
- *art. 3 Elaborati costitutivi del POC* – Gli elaborati elencati devono riportare esattamente il titolo dei documenti che costituiscono il POC.

sostituire Relazione Tecnica Illustrativa con il titolo del documento – RELAZIONE POC N. 2

sostituire Norme tecniche con allegate Schede normative e assetto urbanistico degli ambiti con NORME DI ATTUAZIONE SCHEDA AMBITI POC N 2

sostituire VAS-Valutazione Ambientale Strategica del 2° POC con V.A.L.S.A.T. – RAPPORTO AMBIENTALE

sostituire il titolo della tavola 3 con AMBITI DI ATTUAZIONE POC N 2 su base PSC

la tavola dei vincoli è rappresentata con quattro carte tematiche che sono titolate : Vincoli Paesaggistici , Vincoli da PSC, Aree e immobili oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 42 del 2004-Codice dei beni culturali e del Paesaggio, Fasce di rispetto fluviali;\_ occorre integrare l'elenco degli elaborati con tutte quelle che compongono la Tavola dei vincoli

aggiungere SCHEDE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA e V.A.L.S.A.T. – SINTESI NON TECNICA

- *art. 4 Rapporti tra PSC, RUE, POC, VAS* - quanto affermato non trova riscontro negli elaborati di piano.

comma 3 il rapporto dotazioni territoriali e incremento del carico urbanistico sembra essere disatteso nel dimensionamento dell'ambito AN4, riferisca il Comune a tale riguardo.

comma 4 – ambiti POC attuati con PUA , contiene contraddizioni che devono essere risolte.

comma 7- quanto disciplinato in merito alla sostenibilità ambientale doveva trovare piena attuazione nel documento di Valsat predisposto per il POC, il comma deve essere riscritto.

- *art. 6 Rapporti con strumenti urbanistici attuativi* – il contenuto del primo comma non trova riscontro nella disciplina vigente, infatti è il POC che può assumere valore di PUA ai sensi dell'art. 30 comma 4 della LR 20/00; nel complesso poi l'articolo è una rielaborazione distorsiva dell'art. 30 LR 20/00, modificare secondo quanto espresso nella riserva al punto in elenco al n. 17
- *art. 7 Efficacia e validità del POC* - Parziale trascrizione art. 30 e art. 34 della LR 20/00 con vari errori; il 4° comma prevede proroga dei termini dell'efficacia del POC non prevista e quindi non ammissibile. Modificare secondo quanto espresso nella riserva al punto in elenco n. 17
- *art. 9 Definizione delle disposizioni (prescrizioni, direttive ed indirizzi)* – Quanto espresso nel 3° comma deve essere riformulato considerando la gerarchia dei piani, infatti sono le norme del POC eventualmente a definire la prescrittività di quanto disposto per la fase di attuazione (PUA) e non al contrario. In corrispondenza del comma 2, occorre inserire tra le disposizioni con valore prescrittivo anche le azioni di mitigazione e/o compensazione ambientale imposte nell'ambito della ValsAT.
- *art. 10 Variante ed integrazioni al POC* – I commi 3 e 4 non trovano riscontro negli art. 30, 31 e 35 della LR 20/00. Il PUA da attuazione agli interventi previsti dal POC e secondo i disposti dell'art. 22, sempre della LR 20/00, può proporre modifiche o integrazioni al piano operativo.
- *Art. 11 Misure di salvaguardia* – le misure di salvaguardia sono definite dall'art. 12 della LR 20/00 ed è a quelle che occorre riferirsi.
- *Art. 12 Attività edilizia ammessa fino all'attuazione degli interventi previsti dal POC* - Considerata l'efficacia quinquennale delle previsioni di POC e il fatto che la formazione dei PUA deve tener conto dello stato di fatto degli ambiti oggetto di attuazione che deriva da approfondimenti sulle basi conoscitive del PSC e del POC, non si ritiene la norma efficace.
- *Art. 13 Entrata in vigore delle norme del POC e disposizioni abrogate* – Il contenuto della norma deve rispondere a quanto espresso nella riserva in elenco al n. 17..
- *Art. 14 Disposizioni applicabili per il periodo successivo alla scadenza del POC* – I contenuti dell'art. 14 sono già disciplinati dal 1° comma dell'art 30 della LR 20/00.
- *Art. 15 Soggetti attuatori del POC* - Gli "accordi attuativi del POC" non sono previsti dalla LR 20/00.
- *Art. 16 Classificazione del territorio comunale e individuazione degli ambiti appartenenti al POC* -

Il primo comma è una rielaborazione del comma 1 bis dell'art. 30 della LR 20/00; il secondo comma non è pertinente con le discipline di POC.

- *Art. 17 Interventi disciplinati dal POC – Art. 18 Varianti a piani attuativi vigenti al momento dell'approvazione del PSC* – Si richiama la riserva di carattere generale alle NTA in elenco al n. 17.
- *Art. 20 Norme alla scadenza dei Piani Urbanistici Attuativi e delle Convenzioni predisposte per gli interventi convenzionati* – Il secondo comma deve essere ricondotto alle possibilità disciplinate dall'art. 30 comma 1 della LR 20/00 si consideri comunque che, l'efficacia del POC è inferiore a quella massima ammessa per i PUA.
- *Art. 21 Utilizzazione delle capacità insediative previste dal PSC* -Il secondo comma è da eliminare con riferimento a quanto espresso nella riserva di carattere generale in elenco al n. 17.
- *Art. 22 Fonti di finanziamento per le opere di interesse pubblico generale* – nel secondo punto in elenco è richiamata quale possibilità di finanziamento la stipula di accordi previsti dall'art. 18 della LR 20/00 che però doveva essere attivata prima dell'adozione del piano secondo quanto disposto dal 3° comma dell'art. 18 della LR 20/00, pertanto, allo stato attuale non è uno strumento utilizzabile.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 17 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 18

Il Comune deve considerare quanto disposto dalla LR 20/00 (art. 7-bis, comma 4 dell'art. A-6-bis e A-6-ter) e PTCP art. 78, in merito alla necessità di garantire contributi alla realizzazione del fabbisogno complessivo di edilizia residenziale sociale.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 18 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

### **Aspetti commerciali**

#### **Relazione POC n. 2 Norme di Attuazione – Schede Ambiti POC n. 2**

Riserva n. 19

La normativa di settore sul commercio al dettaglio (D.Lgs. 114/1998, L.R. 14/1999, Atti di Indirizzo C.R. n. 1253/1999 e C.R. n. 1410/2000, L.R. 7/2014) ha stabilito quali debbano essere i contenuti degli strumenti urbanistici di livello comunale di cui alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. In particolare, il POC è lo strumento operativo di attuazione della pianificazione, con verifica almeno quinquennale, in cui inserire una quota delle previsioni del PSC, sulla base delle disposizioni del PTCP e di una valutazione dell'efficacia e della coerenza dell'attuazione delle previsioni rispetto al quadro strategico delle trasformazioni del territorio contenuto nel PSC stesso; quindi, esso contiene la formulazione del programma di attuazione delle previsioni e le relative possibilità edificatorie.

Le recenti modifiche apportate alla normativa sul commercio al dettaglio in sede fissa di livello comunitario, nazionale e regionale sono, in generale, finalizzate alla liberalizzazione del settore. Secondo tale normativa costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale "la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso quello urbano, e dei beni culturali."

Sulla base di tali disposizioni, emerge che nel Piano Operativo Comunale (POC) esaminato, la disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa all'interno degli ambiti di trasformazione non risulta puntualmente rispondente a quanto disposto dalla normativa citata; pertanto, occorre modificare gli elaborati di POC individuando le eventuali limitazioni alle tipologie dimensionali e settori merceologici realizzabili nei vari ambiti; tale individuazione deve risultare dalle oggettive condizioni inerenti alla "tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso quello urbano, e dei beni culturali".

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 19 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 20

All'interno delle **schede di POC** proposte, la programmazione relativa all'attuazione di insediamenti commerciali non appare chiara:

- per le schede normative "Roveleto – Castello Ratti – AN1" e "Saliceto – Via Ricetto – AN2" sono ammessi gli usi "residenziale e complementari alla residenza";

- per la scheda "Fontana Fredda – Via Emilia – AN3" sono ammessi gli usi "residenziale e funzioni compatibili";
- per la scheda "Roveleto – AN4" si rinvia alla scheda del comparto 5R del POC n. 1, per la quale non sono chiari gli usi insediabili riferiti alle attività commerciali al dettaglio in sede fissa;
- per la scheda "Fontana Fredda – AN5" si rinvia alla scheda del comparto 1TR del POC n. 1, che prevede l'insediabilità di attività "commerciali alimentari ed extra- alimentari con piccole e medio-piccole superfici di vendita", mentre la Variante apportata al suddetto POC nel 2011 rinvia alle attività insediabili previste dal RUE;
- per la scheda "Località Santa Vittoria – AP1" non è chiaro quali esercizi commerciali risultino insediabili;
- per la scheda "Roveleto – Via Emilia – AC1" si rinvia alla specifica riserva riportata nel seguito;
- per la scheda "Saliceto Località Selva Reggia – AS1" sembra che non siano ammessi esercizi commerciali.

Occorre, pertanto, chiarire quali insediamenti commerciali possano essere attuati nei vari ambiti del territorio comunale e se vi siano limitazioni alla possibilità di insediare alcune tipologie dimensionali e/o settori merceologici riferiti agli esercizi commerciali.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 20 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

#### Riserva n. 21

Scheda normativa relativa all'ambito di trasformazione "Località Santa Vittoria – **AP1**" - Si richiama l'attenzione del Comune sui contenuti delle voci "Aree di cessione: parcheggi pubblici" e "Usi ammessi" che sembrano essere discordanti, infatti, tra gli usi ammessi non risulta il commercio al dettaglio in sede fissa, pertanto nella prima voce occorre eliminare il riferimento ad un eventuale insediamento di attività commerciali; tra l'altro, per tali attività occorre reperire sia una specifica dotazione di parcheggi – standard urbanistici (art. A-24 della LR 20/2000) sia una precisa dotazione di parcheggi pertinenziali (punto 5.2 dell'Atto C.R. n. 1253/1999).

Proposta di controdeduzione del progettista : **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 21 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

#### Riserva n. 22

Scheda normativa relativa all'ambito di trasformazione "Roveleto – Via Emilia – **AC1**" - si evidenzia quanto segue:

- in alcuni punti si rinvia ai contenuti del PSC; a tale proposito si rammenta che il Piano Strutturale Comunale non risulta adeguato al vigente PTCP, il quale ha considerato lo specifico ambito come idoneo all'insediamento di una grande struttura di vendita di livello inferiore non alimentare (contraddistinta da una superficie di vendita fino a mq. 10.000). Inoltre, a differenza del previgente Piano provinciale, l'ambito non è più individuato come Polo Funzionale;
- il Piano provinciale non consentirebbe l'attuazione di tale previsione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 93, comma 10 delle sue Norme: l'ambito risulta idoneo all'insediamento di una grande struttura di vendita non alimentare, la cui superficie di vendita secondo tale disposizione non è al momento attuabile. A tale proposito, occorre evidenziare che a partire dall'entrata in vigore della recente L.R. 7/2014 "cessano di avere applicazione le disposizioni della pianificazione provinciale che definiscono il dimensionamento della capacità insediativa delle grandi strutture di vendita rispetto al totale della dotazione, ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera b) della legge regionale n. 14 del 1999".

Tuttavia, ai sensi di quanto disposto dell'art. 94, comma 1 delle Norme del PTCP vigente, il Comune ha inserito nei propri strumenti urbanistici una specifica previsione di insediamento commerciale di rilevanza comunale, costituita da un'aggregazione con una superficie di vendita massima di mq. 5.000 / una superficie territoriale non superiore a mq. 15.000 (valori superiori richiedono un'individuazione specifica nel PTCP);

- dall'esame contestuale dei contenuti del POC n. 2 e della Variante al vigente RUE, emerge che le specifiche previsioni sull'ambito AC1 sono disciplinate da entrambi gli strumenti e saranno attuate in parte con intervento diretto (galleria commerciale di vicinato) e in parte con intervento indiretto (medio-grande struttura di vendita tramite PUA). Trattandosi di previsioni riferite ad un unico ambito sul quale insiste già un fabbricato esistente, le quali coinvolgono diversi proprietari e risultano contraddistinte da un'attrattività unitaria, da attuarsi con interventi complessi che richiedono la realizzazione di opere di mitigazione strettamente legate alle caratteristiche (tipologiche, dimensionali, ecc.) dell'insediamento in progetto, si suggerisce di integrare l'articolato normativo

comunale disciplinando l'attuazione dell'intero insediamento all'interno del POC eventualmente con un PUA attuabile per stralci/subcomparti separati oppure facendo precedere l'attuazione degli interventi previsti dall'elaborazione di un progetto unitario esteso all'intero ambito e a tutte le previsioni proposte dal POC e dal RUE, al fine di coordinare e disciplinare in modo omogeneo ed unitario gli interventi medesimi, le opere di mitigazione/compensazione, gli impegni e gli adempimenti in capo ai vari soggetti coinvolti, ecc.;

- qualora l'attuazione dell'intero insediamento venga disciplinata nel POC, come proposto al precedente punto, si rinvia a quanto indicato alla riserva in elenco al n. 3 rispetto alla possibilità di corredare il POC medesimo da un Accordo pubblico-privato di cui all'art. 18 della LR 20/2000, che regolamenti l'attuazione delle previsioni relative all'ambito AC1;
- per quanto riguarda il collegamento dell'ambito attuativo con gli elementi del sistema della mobilità esistente, dall'analisi degli elaborati comunali emerge che:

- sulle tavole di PSC e di POC i nuovi accessi all'ambito AC1 dovranno essere realizzati l'uno lungo la SS9 Via Emilia, mediante sottopasso e riservato alle autovetture, l'altro lungo la SP29 di Zena, mediante rotonda e riservato ai mezzi pesanti,

- nella specifica scheda di ValSAT del POC invece è evidenziata la necessità di elaborare uno studio sul traffico e di attuare un idoneo accesso "eventualmente tramite rotonda";

considerata tale discordanza, occorre evidenziare con precisione le modalità di attuazione dell'ambito, con particolare riferimento al sistema della mobilità, individuando in modo univoco negli elaborati dei vari Piani i necessari approfondimenti specialistici da effettuare e le necessarie opere di mitigazione e/o compensazione indispensabili per la realizzazione dei vari stralci dell'insediamento, opere che dovranno risultare in esercizio al momento dell'attivazione dell'insediamento commerciale complessivo o, qualora necessario, al momento dell'attivazione di una sua parte;

- al punto 3 della scheda, alla voce "Capacità edificatoria massima" è riportata una quantità pari a "SU = 1.500,00 di vendita per la realizzazione di una medio grande struttura non alimentare all'interno della struttura commerciale esistente della "ex Manifattura Tabacchi"; si chiede di sostituire il riferimento alla superficie utile con quello alla superficie di vendita oppure con il corretto valore della superficie utile realizzabile;
- alla voce "Aree di cessione: parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato" sono riportate quantità "stimate", occorre esplicitarne il valore preciso;
- con riferimento alla voce "Obiettivi e indirizzi per la progettazione", nella quale si afferma: "Comprendendo, l'ambito attuativo, altre proprietà, preventivamente alla presentazione del PUA dovranno essere acquisiti i consensi e la condivisione della proposta da parte di tutti i proprietari interessati", si rinvia alle considerazioni espresse all'interno del terzo punto elenco sopra riportato.

Proposta di controdeduzioni del progettista **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 22 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

### **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)**

#### VALSAT – Rapporto Ambientale

Riserva n. 23

In generale, si concorda sulla metodologia utilizzata per la valutazione di sostenibilità ambientale del POC, che deve tenere conto delle valutazioni già operate per il PSC.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 23 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 24

Si evidenzia, comunque, che ai fini del miglioramento del percorso metodologico si ritiene necessario dare una maggiore evidenza a:

- la continuità tra i percorsi di valutazione ambientale di PSC e POC effettuando l'attività di verifica di coerenza tra gli obiettivi del PSC e le azioni del POC;
- lo sviluppo dell'attività di definizione e valutazione delle alternative di Piano, quale attività direttamente correlata alla successiva valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione delle azioni di POC ed alla conseguente definizione delle misure di mitigazione/compensazione necessarie per la sostenibilità del Piano.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 24 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 25

Si ritiene che il percorso di valutazione potrebbe risultare maggiormente rigoroso ed efficace se, in ognuna delle attività sviluppate, venissero utilizzate le componenti ambientali considerate come rappresentative degli assetti naturale e ambientale comunale. Pertanto, si suggerisce di implementare le tabelle concernenti lo stato di fatto aggiungendo la sintesi delle caratteristiche del contesto relativo alle varie azioni di POC per le componenti ambientali attualmente mancanti.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 25 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 26

Si rammenta che tutte le principali azioni di Piano devono essere oggetto di valutazione; dalla lettura degli elaborati di POC, sembra, invece, che alcune previsioni (ad esempio l'ampliamento del cimitero o un nuovo sportivo) non siano state considerate nell'ambito della ValSAT.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 26 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 27

Relativamente alla specifica Scheda normativa dell'ambito di trasformazione "Roveleto – Via Emilia - AC1", per quanto riguarda il collegamento dell'ambito attuativo con gli elementi del sistema della mobilità esistente, si rinvia alla riserva in elenco al n. 21.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 27 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 28

Considerato che il Comune di Cadeo ha elaborato il secondo POC 2013-2018, si ritiene opportuno che il documento di ValSAT ed il relativo sistema di monitoraggio vengano integrati tenendo conto degli esiti del monitoraggio dell'attuazione delle previsioni del PSC, approvato nel 2007.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 28 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 29

Si rammenta, infine, che la LR 15/2013 ha modificato l'art.19 della LR 20/2000, disponendo che la ValSAT di ciascun piano urbanistico deve includere uno specifico capitolo denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni, nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato".

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 29 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

VAL.S.A.T. – Sintesi non Tecnica

Riserva n. 30

La stesura della Sintesi non Tecnica dovrà essere modificata ed aggiornata a seguito delle variazioni ed integrazioni operate in accoglimento alle riserve formulate a proposito della ValSAT.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 30 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

**CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Riserva n. 31

Il contenuto degli articoli di PSC, interessati dalla verifica di coerenza, non è distinguibile in prescrizioni, direttive o indirizzi, ma unicamente quale testo illustrativo (oltremodo sintetico), risultando quindi inefficace

per orientare la pianificazione operativa. Si ravvisa la necessità che la normativa di PSC sia sottoposta ad una revisione generale all'interno di una procedura di variante necessaria per garantire la conformità della stessa alla legislazione regionale così come modificata. Quanto sopra in considerazione del fatto che, nel testo si sono riscontrate varie carenze, inesattezze, ripetizioni e rielaborazioni di discipline che a vario titolo differiscono dalla LR 20/00 che dovranno quindi essere risolte. In tale revisione si dovrà considerare quanto disposto dall'art. 18 bis (introdotto dalla LR 15/2013) della LR 20/00. Per quanto concerne le Dotazioni territoriali le NTA del PSC sono una ricopiatura del testo della LR 20/00 e per quanto concerne le dotazioni specifiche del territorio di Cadeo sono unicamente trattate nella relazione. Tutto ciò premesso, si ravvisa la generale conformità delle previsioni di POC alle NTA del PSC in quanto queste ultime si configurano più come testo illustrativo che normativo (vedi riserva specifica N. 17).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 31 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

## **CONFORMITA' AL PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO PROVINCIALE**

Riserva n. 32

Rilevata l'interferenza delle previsioni, AN1, AN2, AN3, AC1 e AS1 con la **viabilità storica**, di cui all'articolo 27 del PTCP e accertato che in quest'ultimo non sono presenti elementi ostativi alle attività proposte con il POC, si rappresenta che, nella fase di elaborazione e attuazione dei relativi PUA dovranno essere considerati i contenuti del già citato art. 27.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 32 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 33

Rilevata l'interferenza delle previsioni, AN1, AP1 e AS1 con l'**assetto vegetazionale** tutelato dal PTCP (art.8) e accertato che in tale disposizione non sono presenti elementi ostativi alle attività proposte con il POC, salvo il mantenimento degli elementi vegetazionali esistenti, si rappresenta che le schede di tali ambiti dovranno essere integrate dando evidenza dell'obbligo del mantenimento delle formazioni vegetazionali lineari presenti.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 33 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

## **ASPETTI GEOLOGICO-AMBIENTALI SISMICI**

Riserva n. 34

In merito alla **tutela fluviale**, si rileva che le Tavole di Piano non forniscono una corretta rappresentazione dei sistemi di tutela vigenti. Ai fini del necessario adeguamento, occorre tener presente che allo stato attuale, a seguito dell'Intesa interistituzionale siglata il 12/04/2012, le fasce fluviali a cui fare riferimento sono quelle del PTCP vigente, che ha assunto il valore e gli effetti di PAI, salvo alcuni "tratti critici" (due dei quali presenti nel territorio comunale, a Saliceto e Roveleto), indicati nella Tabella 07bis della Relazione tecnico-normativa allegata all'Intesa, su cui vale ancora il doppio regime dei due strumenti di pianificazione; occorre inoltre esaminare la Variante al PTCP adottata con delibera C.P. n. 71 del 20/12/2013, contenente, oltre a modifiche normative, anche una modifica cartografica ricadente nel territorio comunale, identificata con la sigla C08 (non in salvaguardia, in quanto riduttiva dei termini di vincolo); occorre infine considerare che il tema della pericolosità idraulica e del rischio alluvioni è in fase di parziale riesame nell'ambito dell'elaborazione del PGRA - Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, previsto dal D.Lgs. n. 49/2010 in attuazione della direttiva 2007/60/CE, posto in capo all'Autorità di Bacino (in accordo con le Regioni); da ultimo, con particolare riferimento al Rio Fontana, si rileva che nelle cartografie di POC (come peraltro in quelle del PSC, cfr. Tav. 11), la fascia di integrazione fluviale di cui all'art. 14 delle Norme PTCP risulta solo in parte fasciata, mancando del tratto di monte, al confine con il Comune di Carpaneto. Il Comune dovrà pertanto intraprendere gli opportuni aggiornamenti del quadro dei vincoli e prevedere, in sede di Variante al PSC, l'individuazione della fascia di integrazione secondo quanto stabilito dall'art. 14 delle Norme PTCP (tenendo conto delle determinazioni dei Comuni confinanti) e una revisione dello studio del rischio idraulico sulla base delle metodologie previste dall'art. 10 comma 11 del PTCP (linee guida approvate con delibera G.P. n. 292 del 29/12/2011) e dal PGRA, tenendo presente i tratti critici sopra menzionati e i contenuti dello stesso PGRA.

In vista dei suddetti adempimenti, considerato il parere del Servizio Tecnico di Bacino della Regione Emilia-Romagna in cui si richiamano le criticità del nodo idraulico di Roveleto, su cui l'Intesa è sospesa ("e ciò con riferimento alla necessità di approfondire e condividere la compatibilità delle aree di espansione

*edilizia con l'effettivo assetto idraulico determinato dalla confluenza del T. Chero e Chiavenna"), nell'ambito della fascia C del PAI e del PTCP occorre perseguire l'obiettivo primario di assicurare ed eventualmente integrare il livello di sicurezza delle popolazioni, limitando o compensando gli interventi di trasformazione (in sede di PSC, POC e PUA).*

In considerazione della presenza dei "tratti critici" summenzionati, si ricorda che il Comune ha la facoltà di concorrere alle attività di studio finalizzate ad aggiornare, approfondire e gestire le condizioni di rischio idraulico, gettando così le basi per il completamento dell'Intesa PAI-PTCP.

Resta ferma l'inattuabilità delle trasformazioni urbanistiche e degli interventi che non siano ammessi dalle vigenti disposizioni relative alla tutela fluviale e al rischio idraulico.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 34 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 35

Riguardo alla **tutela delle risorse idriche**, occorre mettere in atto ogni misura idonea a concorrere al raggiungimento/mantenimento degli obiettivi previsti dal Piano di Gestione del Distretto idrografico del Po dell'Autorità di Bacino approvato con DPCM del 8/02/2013 (attuativo del D.Lgs. n. 152/2006 in applicazione della Direttiva 2000/60/CE), che nel territorio in esame evidenzia stati dei corpi idrici non allineati con i valori-obiettivo fissati dalla normativa vigente (alle scadenze 2015-2021-2027). Si segnala in particolare lo stato complessivo scarso o sufficiente che caratterizza i corpi idrici superficiali (T. Chiavenna, T. Chero e T. Riglio, per componente chimica e/o ecologica) e lo stato generalmente scarso dei corpi idrici sotterranei (per componente chimica e/o quantitativa), specie nei comparti più superficiali (orizzonte freatico e superficiale), a differenza dei corpi idrici più profondi che presentano invece uno stato buono (che occorre comunque mantenere alla scadenza del 2015). Si ricorda che detto Piano, come già anticipato dalla Variante PTCP (vd paragrafo 3.1.4 "La qualità delle risorse idriche" della Relazione del Piano), prefigura un aggiornamento dei Piani regionali di Tutela delle Acque e deve essere già assunto quale riferimento necessario per la configurazione di un idoneo sistema di gestione delle acque.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 35 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 36

La Tav. "POC N. 2/RUE – VINCOLI PAESAGGISTICI" individua tematismi relativi al Piano regionale di Tutela delle Acque che, oltre a non far parte dei c.d. "vincoli paesaggistici", risultando dunque in contrasto con il titolo della tavola, devono considerarsi ad oggi sostituiti dal PTCP adeguato al citato strumento regionale. Occorre pertanto provvedere alle debite correzioni.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 36 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 37

Con riferimento agli ambiti "attuati o in corso d'attuazione" individuati nella Tav. "POC N. 2 - Tav. 1 - STATO DI ATTUAZIONE POC N. 1 su base PSC", occorre che il Comune verifichi e provveda a garantire la regolarità delle fasi attuative, sia con riferimento alle debite procedure di PUA sia rispetto alla contestuale verifica di compatibilità idraulica e geologico-sismica.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 37 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 38

In relazione alle aree oggetto di POC individuate nella Tav. 3 "AMBITI DI ATTUAZIONE" e nella Tav. 5 "PROGRAMMAZIONE OPERE PUBBLICHE", si segnala che la cartografia preliminare del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (riferimenti citati in precedente riserva) presenta diverse situazioni meritevoli di attenzione, non solo in termini di cautele rispetto alle modalità gestionali delle fasi di emergenza, ma anche ai fini di una riconsiderazione delle possibili alternative localizzative. Si evidenzia, in particolare, che le aree AN1, AN2, AN5 e AS1 risultano interessate da possibili esondazioni del reticolo secondario di pianura, pur con livello di rischio R1-moderato o R2-medio, mentre l'area AN2 e le opere pubbliche contrassegnate dal n. 3 (ampliamento cimitero) e dal n. 7 (nuovo centro polisportivo) risultano interessate da possibili esondazioni del reticolo principale (T. Chiavenna), con livelli di rischio variabili da R1-moderato a R3-elevato e R4-molto elevato (questi ultimi riguardanti l'opera pubblica n. 3). Si tenga presente che i livelli di rischio sono

determinati tenendo conto di una classe di danno potenziale ricavata dalla base-dati disponibile al momento del rilievo, per cui si deve assumere un generale incremento di livello in funzione delle trasformazioni proposte dal POC.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 38 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

#### Riserva n. 39

Come già indicato negli atti di valutazione di precedenti fasi pianificatorie, l'area residenziale AN2 in loc. Saliceto presenta diversi elementi di incompatibilità che ne compromettono l'approvazione. In primo luogo l'area ricade in fascia fluviale C – Zona C2 – del PTCP/PAI (Tav. A1, art. 13 delle Norme), con valore ed effetti di PAI in base all'Intesa stipulata il 12/04/2012, e non risulta coperta dalla valutazione del rischio idraulico condotta dal Comune ai sensi della normativa vigente. Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni in versione preliminare, come ricordato in altra riserva, individua un rischio di esondazione sia da parte del reticolo principale sia da parte del reticolo secondario di pianura. In tal senso appare impropria l'indicazione contenuta nella ValSAT, tra le misure di mitigazione, per cui *"in fase di PUA, dovrà essere redatta una verifica di accettabilità del rischio idraulico..."*, dal momento che lo studio del rischio deve essere assunto nel PSC secondo quanto stabilito dall'art. 10, commi 10 e 11, delle Norme del PTCP. A tale impedimento si sommano le criticità relative allo stato delle risorse idriche e all'inadeguatezza dell'impianto di depurazione (sebbene siano stati previsti specifici condizionamenti all'attuazione dell'area, tra cui anche un adeguamento degli impianti).

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 39 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

#### Riserva n. 40

Per l'area residenziale AN4 in loc. Roveleto (area del primo POC inattuata, ricompresa nel nuovo POC per esigenze di recupero della quota edificatoria), nel parere RER-STB si segnala la possibilità che l'area, più di altre, sia interessata da fenomeni di allagamento, tali da rendere consigliabili approfondimenti di studio e conseguenti prescrizioni per i nuovi insediamenti. Occorre tuttavia rilevare l'assenza di fasce di tutela fluviale in base al PTCP e al PAI (relativamente al T. Chero, nel tratto in cui il PTCP vigente ha valore ed effetti di PAI sulla base dell'Intesa stipulata il 12/04/2012, l'area risulta esclusa dalle fasce fluviali seppure limitrofa al limite esterno di una fascia fluviale B, corrispondente a un tratto viario; relativamente al T. Chiavenna, nel tratto in cui l'Intesa risulta sospesa, l'area risulta comunque esterna sia alle fasce del PTCP che a quelle del PAI), peraltro confermata dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni in versione preliminare, dove l'area non appare interessata dai fenomeni esondativi del reticolo principale (T. Chero e T. Chiavenna) né di quello secondario di pianura. Resta comunque indubbia la criticità del nodo idraulico, come sancito in sede di Intesa.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 40 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

#### Riserva n. 41

Per le aree AN5 residenziale in loc. Fontana Fredda (area del primo POC inattuata, ricompresa nel nuovo POC per esigenze di recupero della quota edificatoria) e AC1 commerciale in loc. Roveleto-Cadeo, nel parere del Consorzio di Bonifica si chiede che il progetto del sistema di laminazione dei deflussi superficiali venga sottoposto a parere preventivo dello stesso Consorzio. Tale indicazione dovrà essere riportata nelle schede comprese nell'elaborato "NORME DI ATTUAZIONE – SCHEDE AMBITI POC N. 2".

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 41 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

#### Riserva n. 42

Relativamente all'area AS1 in loc. Saliceto, specializzata per attività ippica, emergono alcune criticità relative principalmente alle esigenze di tutela delle risorse idriche e secondariamente alla sicurezza idraulica (parte della viabilità di accesso ricade in fascia fluviale C – Zona C1 – del PTCP/PAI, in parte retrostante a un limite "B di progetto"). In termini generali, occorre che la scheda compresa nell'elaborato "NORME DI ATTUAZIONE – SCHEDE AMBITI POC N. 2" sia integrata con tutte le indicazioni/prescrizioni contenute nella



ValSAT e nei pareri degli Enti ambientali, specie con riferimento alla necessità di costituire un adeguato sistema di raccolta/smaltimento/riuso delle acque meteoriche e dei reflui generati dal nuovo insediamento, compreso l'obbligo di sottoporre il progetto del sistema di laminazione dei deflussi superficiali al parere preventivo del Consorzio, come richiesto dallo stesso. Riguardo agli aspetti idraulici, tenuto conto che la situazione più critica risulta a carico di parte della viabilità di accesso (il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni in versione preliminare individua un livello di rischio R1-moderato per esondazioni del T. Chiavenna e un livello di rischio R2-medio per esondazioni del reticolo secondario di pianura, mentre lo studio del rischio comunale assunto nel PSC individua un livello di rischio R1-moderato), mentre l'area di nuovo insediamento risulterebbe interessata da possibili esondazioni del solo reticolo secondario di pianura (livello di rischio R2-medio in base al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni), non si ritengono in questo caso indispensabili aggiornamenti delle verifiche del rischio. Per le ragioni già menzionate in altra riserva, appare in ogni caso inappropriata l'indicazione contenuta nella ValSAT, tra le misure di mitigazione, per cui *"in fase di PUA, dovrà essere redatta una verifica di accettabilità del rischio idraulico..."*.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 42 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

#### Riserva n. 43

Relativamente all'area produttiva AP1 in loc. C.na Campagna Vecchia, considerate le notevoli criticità relative alle esigenze di tutela delle risorse idriche, occorre che la scheda compresa nell'elaborato "NORME DI ATTUAZIONE – SCHEDE AMBITI POC N. 2" sia integrata con tutte le indicazioni/prescrizioni indicate nella ValSAT e nei pareri degli Enti ambientali, specie con riferimento alle opere di approvvigionamento idrico e ai sistemi gestione delle acque meteoriche e dei reflui generati dal nuovo insediamento, compreso l'obbligo di sottoporre il progetto del sistema di laminazione dei deflussi superficiali al parere preventivo del Consorzio, come richiesto dallo stesso.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 43 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

#### Riserva n. 44

Tra le opere pubbliche, quella individuata con il n. 3, relativa all'ampliamento del cimitero in loc. Roveleto, presenta notevoli criticità idrauliche. L'area ricade infatti nella fascia fluviale C – Zona C2 – del PTCP/PAI, retrostante a un limite B di progetto (tracciato sul confine esterno di una fascia A – zona A1), collocato a ridosso dell'area. Lo studio del rischio comunale assunto nel PSC individua un livello di rischio R2-medio. Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni in versione preliminare individua, relativamente al reticolo principale (T. Chiavenna), una pericolosità H (alluvioni frequenti – elevata probabilità) e M (alluvioni poco frequenti – media probabilità) che, posto il danno potenziale in classe D3, determina un livello di rischio rispettivamente R4 (molto elevato) e R3 (elevato). Tale condizione impone un attento esame sull'opportunità di individuare alternative all'ampliamento (in superficie o in sopraelevazione) dell'area cimiteriale, oltre che la messa in atto di ogni opportuna misura atta a garantire la gestione in sicurezza dell'esistente.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 44 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

#### Riserva n. 45

Tra le opere pubbliche, quella individuata con il n. 7, consistente nella realizzazione di un nuovo centro polisportivo in loc. Roveleto, presenta notevoli criticità idrauliche. L'area ricade infatti parzialmente nella fascia fluviale C – Zona C2 – del PTCP e nella fascia C del PAI, in un tratto su cui l'Intesa stipulata il 12/04/2012 risulta sospesa, non classificato dallo studio del rischio comunale assunto nel PSC, mentre il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni in versione preliminare conferma una pericolosità di esondazione da parte del reticolo principale (T. Chiavenna), pur con un livello di rischio R1-moderato (per la classe di danno potenziale stimata al momento del rilievo). Si ritiene pertanto che, allo stato attuale della pianificazione vigente, il Comune debba riconsiderare la collocazione dell'opera, ricercando condizioni adeguate agli usi previsti.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 45 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

Riserva n. 46

Nell'elaborato "NORME DI ATTUAZIONE – SCHEDE AMBITI POC N. 2" dovranno essere recepite le indicazioni contenute nell'elaborato "SCHEDE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA" relative a ogni area di POC portata in approvazione. In particolare, dovranno essere indicati i fattori di amplificazione di cui tener conto per gli approfondimenti da condurre in fase attuativa ed esecutiva e dovrà essere specificata la necessità di condurre una verifica del rischio di liquefazione del substrato (potenzialmente presente su gran parte del territorio, seppure in termini valutati non critici, in considerazione dei caratteri stratigrafici più comunemente riscontrati e dei valori di input sismico). Dovranno inoltre essere recepite le classificazioni di rischio idraulico risultanti dagli strumenti di pianificazione esistenti, in considerazione della disciplina ad esse associata e di eventuali ulteriori limitazioni e condizionamenti da imporre alle fasi attuative a garanzia della sicurezza idraulica dell'area.

Proposta di controdeduzioni del progettista: **accoglibile** sulla base delle motivazioni indicate al punto 46 del documento tecnico "Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione "

**Procedutosi** a votazione palese con alzata di mano, con il seguente esito proclamato dal Presidente

Presenti nr. 10

Voti favorevoli nr. 9

Voti Contrari nr. 0

Astenuti nr. 1 Ertiani

proclamato dal Presidente

#### **DELIBERA**

- **di approvare** le proposte del progettista contenute nell' Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione alle riserve della Giunta Provinciale di cui alla delibera della G.P. n. 141 del 01.08.2014,

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato ex art. 49 comma 1 D.Lgs 267/2000

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario ex art. 49 comma 1 D.Lgs 267/2000

VISTO il parere di conformità in ordine all'attività di controllo interno ai sensi del D.Lgs 30.07.1999 n.286 e dell'art.97 comma 2 del D.Lgs 18.08.2000 n.267

**PRESO ATTO** delle votazioni effettuate e dei rispettivi risultati, si procede ad ulteriore votazione a scrutinio palese per alzata di mano in relazione alla proposta di deliberazione quale risultante nel suo complesso, con il seguente esito:

presenti n. 10

favorevole n.9

contrari n. 0

astenuiti n. 1 Ertiani

proclamato dal Presidente

#### **DELIBERA**

- **di prendere atto** dei risultati delle votazioni effettuate sulle singole osservazioni e sulle riserve formulate dall'Amministrazione Provinciale al POC adottato, approvando l'allegata documentazione, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, costituita da :

1. Relazione tecnica di accompagnamento alle controdeduzioni
2. Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione osservazioni
3. Elaborato riassuntivo sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione
4. Note tecniche alle osservazioni e riserve pervenute
5. Dichiarazione di sintesi

- **di dare atto** che è stato predisposto l'elaborato di " Dichiarazione di sintesi " allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni ;
- **di approvare**, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m., gli elaborati tecnici costituenti il Piano Operativo Comunale 2013 – 2018 già adottati ,così come modificati a seguito delle osservazioni e delle riserve accolte;
- **di dare atto che**, ai sensi dell'art. 34 commi 8 e 9 della L.R. n. 20/2000 e s.m.:
  - verrà richiesto alla Regione Emilia Romagna di pubblicare l'avviso di approvazione del POC 2013 - 2018 sul B.U.R.,
  - il P.O.C. 2013 – 2018 entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R dell'avviso di pubblicazione;
- **di trasmettere** copia integrale del Piano approvato alla Regione Emilia Romagna, alla Provincia di Piacenza. Una copia sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione;
- **di pubblicare** l'avviso di approvazione secondo la modalità previste dall'art. 56 della L.R. 30.07.2013 n. 15;

Successivamente

Il Consiglio Comunale

**CONSIDERATA** l'urgente necessità di provvedere in merito a quanto sopra deliberato;

**PROCEDUTOSI** a votazione palese per alzata di mano, proclamata dal Presidente del Consiglio, con il seguente esito:

Presenti n. 10

Voti favorevoli n. 9

Astenuti n. 1 Ertiani

Voti contrari n. 0

resi e proclamati nelle forme di legge;

*DELIBERA*

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Esce dall'aula il consigliere Gatti Enrico – presenti nr. 9.

**PUNTO N. 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO – PIANO OPERATIVO COMUNALE, POC, 2013 – 2018, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE.**

**VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

Assessore all'urbanistica Cerioni.

**ASS. CERIONI**

Bene.

Intanto ringrazio i signori consiglieri e anche i tecnici per l'impegno profuso.

I consiglieri naturalmente perché alcuni sono rientrati dalle ferie per approvare questo documento e credo questo dimostri compiutamente quanto la Amministrazione comunale abbia voluto portare in Consiglio Comunale per la approvazione questo strumento.

Il Poc è uno strumento di pianificazione essenziale per una amministrazione comunale, che verrà seguito, subito dopo, dal Rue.

Avremmo voluto portare anche il Rue, ma purtroppo le difficoltà oggettive che abbiamo incontrato non ci hanno permesso di fare questo, ma c'è il massimo impegno per arrivare in tempi brevi anche alla approvazione del Rue.

Il Poc, nella situazione attuale, socio economica, è evidente che non approvare il Poc significa tenere questo territorio in una situazione di stallo, che non favorisce naturalmente gli investimenti, soprattutto non dà la possibilità alla amministrazione comunale di introitare risorse per gestire al meglio i servizi di cui la comunità ha bisogno.

E quindi è un atto fondamentale, molto importante, per questa ragione la Amministrazione comunale, e devo dare atto al sindaco, che ha fatto un po' il pugno di ferro, tra virgolette, nel senso che si è voluto a tutti i costi portare, ma era doveroso farlo, anche se è evidente, come ho detto prima, siamo nel mese di ferragosto, oggi è sabato, le ore 10, quanto altro, ma credetemi, questo strumento è uno strumento che darà respiro alla nostra economia, perché permetterà, già nell'inizio del mese di settembre, a coloro che naturalmente hanno presentato dei progetti e delle iniziative, di poter partire.

Darà la possibilità poi alla amministrazione comunale, finalmente, di mettere in vendita i beni propri, perché a questo punto sono classificati e quindi lavoreremo per vendere quello che è non utilizzato, che naturalmente porterà risorse importanti alla Amministrazione comunale, in vista degli interventi su delle priorità assolute, come si diceva prima, che è l'intervento sulla scuola media.

Non vado oltre, perché poi ci sarà l'intervento, eventualmente, dell'Arch. Tamengo e il geometra Pierluigi, che ringrazio sentitamente, anche perché qualcuno ha dovuto rientrare dalle ferie, per mettere a punto il documento.

La complessità di questo strumento è dettata dal fatto che naturalmente ci sono soggetti che hanno dovuto dare il parere di legittimità a questo atto, e ne cito solo qualcuno.

Il servizio tecnico dei bacini, la sovrintendenza, Arpa, A.S.L., il consorzio di bonifica, la agenzia territoriale dei servizi idrici, Atesir e naturalmente la provincia di Piacenza.

Come si sa per fare un minimo di cronistoria il Poc era già stato adottato con una delibera precedente, in questo caso, in questa occasione, noi trattiamo solo le osservazioni pervenute dai soggetti privati e pubblici, relative al documento, all'atto che abbiamo adottato precedentemente, di conseguenza.

Adesso poi il tecnico farà le illustrazioni specifiche, ci sono osservazioni che riguardano i privati e ci sono osservazioni che sono state presentate anche dal nostro comune, perché è evidente che il comune è un soggetto titolato a presentare delle osservazioni.

Le osservazioni, lo ricordo, ma poi magari qualcuno lo ricorderà meglio di me, vanno approvate singolarmente e poi alla fine ci sarà la approvazione definitiva del documento per quanto riguarda le

numerose osservazioni, presentate dalla provincia di Piacenza verranno votate insieme e raggruppate come unica osservazione.

Ci pare di poter dire anche un'altra cosa, e è una precisazione, si è discusso molto sulla approvazione del Poc e del Rue, facendo riferimento al piano strutturale comunale, allora chiariamo una volta per tutte che il piano.. il PSC è stato approvato nel 2007, ha una durata di venti anni, questo piano è accompagnato dal Rue, che ha anche lui una... durata di venti anni e è ovvio che quando approveremo il nostro progetto Rue noi approveremo delle integrazioni normative e quanto altro, ma di fatto il Rue è già stato approvato precedentemente.

Abbiamo trovato numerose difficoltà per rapportare questo tipo di progetto, che presentiamo oggi, cioè Poc e Rue, nei confronti della normativa e del PSC, siamo di fronte a delle problematiche molto importanti, che riguardano l'ambiente e in particolare l'aspetto sismico, geologico, per questa ragione abbiamo impegnato anche uno studio esterno, per questa, per mettere a punto questa normativa.

Quello che si è, comunque, evidenziato è che il PSC era carente sotto ogni punto di vista, è un PSC raffazzonato e voglio aggiungere una cosa, che... ogni tanto l'amico Ertiani esce con una battuta e dice sì, ma tanto acqua passata non macina più, no Ertiani, non è così!

In questo caso macina eccome! Perché noi abbiamo dovuto fare i salti mortali, spendere risorse economiche, per mettere questo strumento al passo con un PSC carente sotto ogni punto di vista.

Tutte le volte che dobbiamo operare in prospettiva futura ci troviamo con la necessità di allineare il progresso, cioè prima mettere a punto il progresso e poi iniziare il nuovo.

E credetemi, questo fa perdere un sacco di tempo, di soldi, se si pensa solamente, e chiudo, che per fare questo progetto abbiamo impiegato due anni per definire la situazione di rapporto con la Trevi Altrimenti oggi non saremmo qui a proporre la approvazione del Poc.

Lascio adesso la parola all'architetto, che entrerà nel merito delle varie osservazioni, poi non so se verranno votate singolarmente, una alla volta, e poi... non lo so, architetto, siamo nelle sue mani, tenga conto che c'è qualcuno che vuole andare ancora in ferie.

#### **ARCH. TAMENGO**

Grazie assessore, il...

Dunque procede a una.. spiegazione diciamo di carattere generale, facendo scorrere tutte le...

#### **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CARINI GIANGUIDO**

Posso dare un consiglio? Io farei così, cioè illustrerei gli otto punto dei privati, così poi li votiamo singolarmente, dopodiché se lei mi illustra il resto, cioè quelle che sono le osservazioni, voteremo in modo complessivo il resto.

#### **ARCH. TAMENGO**

Facciamo quindi le 6 osservazioni dei privati, le due di ufficio e poi ci sono le 46 riserve della provincia.

Dunque la premessa che ha fatto l'assessore è fondamentale, cioè il rapporto che lo strumento ha con il PSC, quindi con strumento di carattere di indirizzo e quindi strategico e questa procedura che noi abbiamo portato in questa fase a termine ha messo in evidenza proprio alcune discrepanze con il piano strutturale e la necessità, comunque, di mettere a breve termine mano proprio alla revisione, in quanto è comunque anche motore per rivedere e ritrarre un assetto territoriale che oggi è fondamentalmente diverso rispetto a quello che probabilmente nel 2007 - 2006, si è evidenziato, quindi un.. questo è sicuramente una necessità per il comune di Cadeo.

Per quanto riguarda ai privati dopo la fase di adozione, quindi trascorsi, sono pervenute 6 osservazioni, le osservazioni hanno riguardato fondamentalmente necessità di tipo diciamo integrativo, di chiarimento e quindi diciamo la parte, poi, di istruttoria ha visto in un primo

momento la disamina della richiesta, poi la valutazione sulla base degli atti che erano stati adottati sulla proposta di accoglimento, non accoglimento o accoglimento parziale.

Vado per nominativo?

Allora osservazione numero uno, Ticchi Luciano.

Io riassumo il contenuto, per essere anche più... Altrimenti...

Dunque fondamentalmente il privato ha chiesto di adeguare la scheda, stiamo parlando della scheda AN1 uno, in località... Castello Ratti, ecco, nella scheda AN1 è stato chiesto di rettificare alcuni dati di superficie e contestuale attraverso i parametri che erano stati posti sulla scheda un adeguamento, quindi, dei dati metrici, in più è stato chiesto, anche, di adeguare la possibilità a alcune diciamo elementi di miglioramento, soprattutto in termini di opere di mitigazione, perché le schede del precedente Poc prevedevano alcune mitigazioni.

E nello stesso tempo dava, chiedeva anche di poter considerare l'area come facente parte del territorio urbanizzato.

Ora si è colta l'occasione, questa qua anche partendo dalle osservazioni dei privati, di fare anche... delle considerazioni di carattere generale sulle schede, perché già durante l'istruttoria di ufficio alcuni elementi erano emersi, piccole imperfezioni, errori materiali, rispondendo al Ticchi si è adeguato in base ai dati che sono stati forniti in correzione e i dati catastali e conseguentemente sono state adeguate anche le... i dati metrici, relativi alla applicazione dei parametri.

Per quanto riguarda la... una minore pressione, veniva chiesto, dal punto di vista delle mitigazioni, anche in collaborazione con Ambiter, è stata fatta una valutazione di questo tipo: ogni scheda prevedeva una vasca di laminazione, che è la vasca che viene utilizzata per rallentare il flusso delle acque meteoriche dalle superfici impermeabilizzate, quindi pavimentazioni, parcheggi, ai corpi ricettori, questo perché il corpo ricettore non riceva immediatamente qualità di acqua notevoli.

In questo caso, siccome ultimamente è stato introdotto un altro principio, che si chiama il principio dell'invarianza idraulica, che è stato trattato anche da Arpa e dalla stessa autorità di bacino, si è pensato di togliere il parametro che fissava in venti metri cubi la vasca, quindi con un vincolo di venti metri cubi, lasciando la possibilità ovviamente al progettista, in fase di presentazione del progetto di approvazione, di dimensionare il manufatto.

Questo perché? Perché ci si è resi conto che venti metri cubi, in alcuni casi, può essere poca, ma in alcuni casi può essere effettivamente un manufatto, sia economicamente dispendioso e probabilmente non necessario, quindi la valutazione, siccome oggi abbiamo gli elementi per poter dimensionare questi manufatti, è meglio che si faccia in fase di progettazione e qui parzialmente si va in contro alla richiesta allora privato.

L'altra e ultima osservazione è quella di considerare il... l'area come facente parte del territorio urbanizzato, questo non è possibile, perché comunque l'area è inserita in ambito PSC, come da urbanizzare e quindi cioè per il principio che avevamo detto prima, seppure ci troviamo di fronte a aree minimali, che sono già inserite in un contesto di urbanizzato, però il piano li prevede all'esterno, quindi non posso, con il Poc, non si può modificare ciò che il PSC ha stabilito in questo modo e conseguentemente, in questo senso, non si può accogliere.

Quindi si prevede la scheda di attuazione attraverso il Poc.

Ecco, una cosa che è stata fatta, questo lo è stato fatto per tutti, è stata, così come la vasca di laminazione, quindi si coglieva ha una osservazione per fare una serie anche per gli altri, quindi anche per uniformare un comportamento normativo, diciamo, si è anche provveduto a diminuire quella che poteva essere vista come diciamo una... complicazione, la presentazione del Pua, cioè per queste aree si è stabilito un criterio di questo tipo, cioè le aree al di sotto dei 5 mila metri quadrati di superficie territoriale, praticamente sono quasi tutte, perché sono aree minimali, non abbiamo più aree di grandi dimensioni possono essere attuate attraverso la presentazione di un progetto unitario e la stipula di un atto unilaterale d'obbligo, che così viene praticamente diciamo a semplificare da un punto di vista normativo, seppure la amministrazione, ovviamente, approva comunque uno strumento preliminare però non nella forma del Pua e della convenzione.

Perché sono aree dove voglio dire l'impatto e sicuramente la componente di scambio tra pubblico e privato è veramente irrisoria, quindi in questo senso tutte le aree sono state...  
Vado avanti?

#### **VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

Allora mi sembra che l'architetto sia stato abbastanza esaustivo, perché voteremo punto per punto subito, anziché cumularli tutti e otto, così mano a mano che li abbiamo votati.. ce li togliamo.

Deve dire altro in merito a questo punto?

Qualche domanda?

Allora votiamo la controdeduzione e l'osservazione numero uno, richiedente Ticchi Luciano.

Con parziale accoglimento.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene ( Ertiani)

Esito della votazione:

Passiamo alla osservazione numero due, Copelli Angelo, Magnani Giovanni, Busetti Dante, Magnani Angela.

Sintesi osservazione variazione ambito AN3.

#### **ARCH. TAMENGO**

Sostanzialmente anche in questo caso il privato ha esattamente osservato quello che ha osservato, che è stato osservato nella osservazione numero uno, quindi io direi, cioè la proposta è esattamente la stessa, in termini di parziale accoglimento e con le stesse precisazioni.

No no, direi che essendo analoga alla osservazione numero uno e quindi avendo lo stesso contenuto, in fase istruttoria sono state fatte le stesse considerazioni e quindi si proponeva parziale accoglimento nello stesso senso.

#### **VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

Allora mettiamo subito in votazione l'osservazione numero due.

Richiedenti gli stessi che ho detto prima.

Parziale accoglimento.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene (Ertiani)

Esito della votazione: astenuti: 1.

Osservazione numero tre, richiedente Negli Pierluigi.

Sintesi osservazione richiesta relative al comparto commerciale.

Architetto...

#### **ARCH. TAMENGO**

Dunque più che una osservazione ...(microfono difettoso)... in questo caso è stato necessario inquadrare il problema, che già in fase di adozione era stato così inquadrato, lo spiego...

La prima richiesta, quindi siamo in fase di adozione, aveva visto esprimere alcune necessità che probabilmente anche frutto del particolare momento e quindi del fatto che c'è una economia stagnante, quindi non c'è movimento, l'imprenditore ovviamente si trova in una condizione dove l'insediamento, stiamo parlando del Cambiarredo ha già una attività insediata e la sua trasformazione in questa fase non trova una completa definizione da parte sua, cioè non ha un obiettivo già determinato, chiede ovviamente allo strumento di poter considerare questa enpasse, ma nello stesso tempo di offrire anche un minimo di motore e di opportunità per poterlo eventualmente attuare in un prossimo futuro.

Conseguentemente si è dovuto ovviamente tenere conto di quella che è la condizione normativa in cui ci troviamo.. praticamente la richiesta era volta a fare sì che nella struttura esistente nel

\*Cambiarredo si possa insediare una galleria di vicinato, o complesso di vicinato, perché la circolare della regione Emilia Romagna nel 99 e la 1253, che stabilisce quelli che sono i criteri di rilascio delle autorizzazioni in materia di commercio, definisce appunto i parametri e come sono composte queste strutture.

E qui c'è una prima considerazione.

L'osservazione che ha fatto adesso Negri dice l'area, secondo appunto il richiedente invece di prevedere un tipo di attuazione attraverso il Poc e il Rue, si chiede venga attuata tutta in termini di Rue, quindi con intervento edilizio diretto, senza passare attraverso una strumentazione di tipo preventivo e preliminare.

Qui c'è, voglio dire, una precisazione, che viene già dalla normativa, l'edificio presso cui oggi è Cambia arredo, è un edificio inserito in zona omogenea A, c'è una specifica scheda del Rue che lo definisce, zona omogenea A vuole dire perimetrazione del centro storico, quindi è una disciplina particolareggiata che è stata fatta sul territorio per alcuni ambiti.

Questo in un certo senso favorisce l'insediamento, nel termine di facilita l'insediamento e quindi la attivazione di attività, perché pure andando a costituirsi una galleria commerciale di vicinato, la norma dice che non viene considerata come galleria, nel suo complesso, ma vengono considerati, dal punto di vista autorizzativo, i singoli insediamenti, cioè la galleria è composta, per esempio, da esercizi di vicinato, da attrattori che possono essere anche attività terziarie o ludiche oppure non so, punti di ristoro, in questo caso se tutto il complesso fa la galleria di vicinato e fuori dalla zona omogenea A verrebbe trattata come galleria, con tutti gli annessi e connessi, nel caso della zona omogenea A viene considerato il singolo insediamento, quindi non lo so, la attività di ristoro come attività di ristoro, la galleria come galleria intesa come tanti esercizi di vicinato, e questo facilita in un certo senso.

In fase di adozione questo era stato colto e così è stato inserito, quindi abbiamo diciamo una scheda specifica del regolamento, adesso mi tocca parlare del regolamento, perché qui le due cose si leggono, che norma questa parte.

Poi sempre in fase di adozione l'insediamento aveva chiesto, poi, anche la possibilità di inserire una media o grande struttura di vendita non alimentare.

Ora questa opportunità è prevista anche nella zona omogenea A, quindi vale lo stesso discorso, però siccome gli insediamenti, dal punto di vista autorizzativo, vengono trattati singolarmente, quando si tratta singolarmente la media o grande struttura di vendita, di tipo non commerciale, stiamo parlando fino a 1500 metri quadrati, superficie di vendita, scatta il meccanismo, invece, del piano preventivo, quindi del Pua, del piano urbanistico, che la normativa regionale qui non dà deroghe, non dà possibilità, e conseguentemente qui non si può accogliere questo tipo di osservazione, passando da diciamo un rilascio autorizzativo e una gestione diretta, bisogna passare assolutamente attraverso uno strumento preventivo.

In questo senso, quindi, è stata recepita la normativa, in più beh, qui poi ne parleremo con le riserve, lascio.. perché c'è una parte anche, perché le riserve in qualche caso hanno aggiunto elementi alle valutazioni e per correttezza formale io ho diciamo trattato le osservazioni e per le osservazioni e le riserve per le riserve, nel documento ho inserito che alcune delle osservazioni si integrano anche delle considerazioni fatte in sede di esame delle riserve della provincia, questo perché poi alla fine il documento .... entrambe, sia la risposta alle osservazioni che alle riserve della provincia.

In questo caso c'è un non accoglimento, però con queste precisazioni, cioè vuole dire il non accoglimento non che non si accoglie, ma si ritiene che la trattazione così come è stata portata avanti abbia di fatto in parte raccolto le esigenze della attività.

#### **INTERVENTO ASS. CERIONI GIOVANNI**

Allora per essere chiari, perché poi è accolta o non accolta, è evidente che chi non ha seguito nel merito la questione può avere dei dubbi, allora togliamo questi dubbi, nel senso che mi pare di avere capito, poi lei l'ha precisato direi abbastanza bene, il Negri può fare qualsiasi cosa per quanto



riguarda Cambia arredo, per intenderci, e quanto altro, e quindi questo è il contenuto, poi, della risposta che si è voluto dare, quindi l'accoglimento, qualora intendesse invece mettere a punto una struttura diversa, cioè ex novo, quindi la grande struttura non alimentare, è soggetta al Pua. Ho capito bene? Cioè questo deve essere chiaro, perché poi quando si esce magari c'è qualcuno che interpreta male la questione, siccome parliamo di un intervento che ha valenza direi economica rilevante bisogna che si abbiano le idee chiare su quello che si può fare e quello che invece si può fare, ma attenendosi alla normativa vigente, che prevede il piano urbanistico attuativo.

#### **ARCH. TAMEGNO**

Sì, se posso, infatti nell'elaborato, che è parte integrante, la precisazione che si intende, il non accoglimento della osservazione è riferito alla richiesta di non assoggettabilità al Pua, per la realizzazione della media o grande struttura di vendita, rimando il contesto di attuazione diretta del contesto Pua.

Per quanto riguarda nella sostanza il resto del contenuto delle osservazioni si ritiene che con i limiti imposti della normativa e .. la proposta contenuta nel Poc, unitamente a quella contenuta nel Rue, possano soddisfare le esigenze manifestate dal richiedente in termini di operatività.

Che è esattamente quello che lei ha voluto giustamente riprecisare.

#### **INTERVENTO VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CARINI GIANGUIDO**

Sì, se posso esco un attimo dalla parte e faccio per un momento il mio lavoro di consigliere di opposizione, perché questo è il documento più importante in termini di sviluppo futuro per il nostro paese, quindi non è roba... e è un discorso che parte da lontano, è un discorso che parte da lontano già ai tempi, quando l'assessore era Fausto Gandolfi.

Quindi siccome qualche perplessità io la ho su questo punto, vi chiedo, ma questo diniego, diciamo, questo non accoglimento, è legato strettamente solo a un fatto tecnico e è stato concordato eventualmente con i tecnici di parte?

#### **INTERVENTO ARCH. TAMENGO**

Sì, è stato spiegato alla controparte, poi è chiaro che se uno vuole prendere la terminologia il non accoglimento sembra che non venga accolto e quindi... però siccome questa è una osservazione che l'ho detto in premessa, non è proprio una osservazione, cioè volendo in genere quando si fanno le... quando si tratta questa materia si fa domanda e poi si risponde, nel senso che in genere uno dice vorrei questo, si dice sì o no o si dice parzialmente sì o no, insomma, poi alla fine... in questo caso invece è una sorta di... lettura di quella che è la normativa, hanno fatto loro una lettura, e si coglie dalla lettura e dalle conclusioni di questa lettura, questo aspetto in cui loro vorrebbero che anche la parte relativa all'eventuale insediamento della media o grande struttura, fosse ricondotta a un principio di semplificazione, quindi di attuazione diretta.

In questo caso non c'è l'accoglimento, perché poi tutto il resto, in effetti, viene accolto, è già stato accolto, perché la scheda viene modificata per dare maggiore chiarimento, la attuazione degli interventi previsti come galleria commerciale sono già previsti nel Rue, purtroppo qui noi parliamo del Poc, ma poi è il Rue che dà la risposta per gli interventi edilizi diretti.

Per quanto riguarda invece l'attuazione della media o grande struttura bisogna necessariamente passare attraverso il Pua.

Quindi non so, se invece di chiamarla... anche perché il consiglio rispetto alla proposta può anche, questo non lo devo dire io, ma può anche definire a termini di non accoglimento o parziale accoglimento, voglio dire, non è... si tratta di decidere se vogliamo chiamarlo in un modo o nell'altro, però io ho regolato un aspetto e l'ho precisato nell'istruttoria.

#### **VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

Se non ci sono altri interventi allora passiamo all'osservazione numero tre, alla sua votazione.

Richiedente Negri Pierluigi.

Proposta di controdeduzione del progettista non accoglimento con precisazioni.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: astenuti: 2 (Ertiani – Carini)

Osservazione numero 4, presentata il trentuno di marzo 2014, richiedente AF Immobiliare srl.

Funzioni miste lotto otto, scusate il gioco di parole, lotto numero otto, Pua San Pietro, Parziale accoglimento.

### **ARCH. TAMENGO**

Sì, in questo caso è una richiesta, questa area è due volte trattata nell'ambito delle osservazioni, la società fondamentale rappresenta una problematica di natura acustica che c'è sulla area e chiede allo strumento, quindi al Poc, che il Poc risolva un problema, che è quello della, diciamo.. del posizionamento della barriera antirumore.

Nella proposta poi si dice oltre a modificare la posizione della barriera antirumore si chiede l'opportunità di poter realizzare nell'ambito dell'area un... fabbricato non a uso residenziale, che in qualche modo collabora con la diversa posizione della barriera antirumore a mitigare il clima acustico in quella area, che è diciamo compromesso dalla presenza, dalla vicinanza, della ferrovia, ecco, per intenderci.

Qui il parziale accoglimento è in questo senso, cioè che si dice per quanto riguarda la barriera non può essere il Poc a modificarla, perché è una variante di Pua, essendo un Pua in corso di attuazione e con una variante si va a stabilire quali siano i parametri di collocazione e le caratteristiche della nuova barriera.

Per quanto riguarda il fabbricato si invece accoglie, nel senso che in questo senso.. si dà l'opportunità, senza modificare i parametri dimensionali destinati alla residenza, perché il parametro con il quale il clima acustico trova la maggiore difficoltà di abbinamento è la residenza ovviamente, cioè noi più residenza mettiamo in un lotto che ha quel tipo di destinazione e voglio dire molto... di più andiamo a influire sul disagio dei cittadini, perché il clima acustico poi si ripercuote, ovviamente, sulla intera area, quindi mantenendo fermo il parametro residenza si accoglie l'opportunità di inserire una cubatura, in questo caso indicata come 1300 metri cubi, non è un parametro definito in modo soggettivo, ma è ripreso dalla potenzialità edificatoria di uno dei lotti che è quello più prossimo, diciamo, alla parte verso la Ferrovia, e si dà l'opportunità di inserire attività di tipo commerciale e di vicinato e terziario, e di servizio alla residenza, tipo autorimesse o cose di questo genere, quindi in quel caso non è prevista la residenza.

Questo ovviamente dovrà essere ricompreso, insieme alle barriere, poi, in una variante specifica di Pua.

### **VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

Ci sono interventi? Allora votiamo l'osservazione numero 4.

Parziale accoglimento.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: astenuti: 1. (Ertiani)

Osservazione numero 5, trentuno marzo 2014, stessa data, stessa ditta richiedente AF immobiliare Srl di prima, sintesi osservazione, sarebbe modifica standard urbanistici, parziale accoglimento.

Architetto...

### **ARCH. TAMENGO**

Sì, si collega a quella di prima, perché poi è la stessa società, in questo caso, quindi, si conferma il non aumento dell'indice relativo alla capacità edificatoria residenziale, si adegua invece il

parametro rapporto di copertura primo perché in effetti dalle verifiche è molto basso, era circa un venti per cento quello originario, che è rispetto alle altre aree sul territorio, che vanno dal 35 al 40, è veramente basso, ma nello stesso tempo è un atto dovuto, perché inserendo un nuovo insediamento di tipo non residenziale ovviamente si deve dare l'opportunità che questo possa essere poi realizzato.

Quindi se noi manteniamo il rapporto di incidenza al venti, quindi molto basso, probabilmente da una parte accoglieremmo l'altra osservazione, ma in questo caso la penalizzeremmo, perché non c'è la possibilità di realizzarla, ecco, quindi l'adeguamento è dovuto a questo.

#### **VICEPRESIDENTE**

Quindi è un fatto consequenziale, diciamo, di conseguenza allora votiamola.

Se non ci sono interventi.. osservazione numero 5, parziale accoglimento.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: astenuti: 1. (Ertiani)

Passiamo alla osservazione numero 6, presentata il trentuno marzo 2014, richiedente Grimaldi Pierluigi, liquidatore di La Maison srl, sintesi della osservazione cambio di destinazione da residenziale a commerciale.

Parziale accoglimento.

#### **ARCH. TAMENGO**

Sì, in questo caso è l'area di Fontana Fredda e nell'area, che è una area che risulta da un piano già approvato, il 2tr, viene praticamente, veniva richiesto, che una parte di questa area, che è quella posta, diciamo, sul retro rispetto alla via Emilia, del fabbricato della zona commerciale, venisse anche essa destinata a commercio, attività commerciali.

Stante la particolare conformazione, le problematiche anche inerenti in questo caso al clima acustico, alla presenza della Via Emilia, alla presenza di movimentazione delle merci, non volendo ulteriormente incidere, e faccio ancora un rilancio al PSC, una situazione dove il quadro generale al livello ambientale deve essere ridefinito sul territorio, perché i parametri sono un pochino incerti, si è pensato di non accoglierla totalmente, cioè nel senso di non fare in modo che... di non consentire che il lotto, l'ultimo, quello dietro, residenziale, si trasformasse in commerciale, ma dando la possibilità perché è possibile, di rendere la residenza anche attività commerciali compatibili, quindi c'è la possibilità che nella parte residenziale si vadano a insediare attività commerciali compatibili con la residenza.

Sicuramente questo è stato esaminato anche da un punto di vista della dimensione, siccome il lotto davanti ha già una certa dimensione per evitare, poi, l'eventuale insediamento di strutture che possono configurarsi come medio - grandi e quindi cioè che questo è un altro tipo di problematica, che in questo caso verrebbe ulteriormente a incrementare i fattori di diciamo interferenza con la residenza, perché al fianco proprio di questo lotto c'è la residenza.

Ecco, in questa ottica una ulteriore prescrizione che viene inserita, quindi in fase poi di adeguamento della normativa, perché è chiaro dopo l'accoglimento o non accoglimento o parziale accoglimento c'è la fase di rielaborazione degli elaborati, viene prevista che l'eventuale attività di carico - scarico delle merci venga effettuato dalla parte opposta rispetto ai lotti residenziali.

Questo sempre per mitigare il più possibile l'attività.

#### **VICEPRESIDENTE**

Interventi? Assessore? Una spiegazione politica? No?

Niente, allora votiamo.

C'è il Cons. Ertiani...

## **CONS. ERTIANI**

Grazie, come avete notato sono sempre nella situazione astenuto, anche in questo caso, perché come mi ha ricordato l'esimio assessore Signor Cerioni, io non dico che l'acqua passa e scorre, la mia è una metafora per dire che bisogna fare e dimenticarsi, a volte, gli errori passati per fare meglio le cose, non era una polemica.

Io non è che non mi interessi di quello che hanno fatto prima, ci sono stati gli errori, ok, ne abbiamo preso atto e continuiamo a andare avanti.

Stessa cosa su questo discorso, mi soffermo su questo, ma potevo soffermarmi anche su altre cose.

È vero che da parte di questa azienda si dice vogliamo da... costruzione come deve essere deve essere anche commerciale, è vero che dicono che poi le merci vengono trasportate dalla parte della via Emilia, io l'ho già fatto presente nella preconsigliare, sono tutte belle cose, ma se io avessi fatto un discorso di zona residenziale poi per assurdo un camioncino, una macchina qualche cosa, un passaggio di, secondo me va a ledere quello che si era parlato all'inizio, quindi io voterò sempre astenuto su tutte queste cose qui.

## **VICEPRESIDENTE**

Grazie consigliere, allora nessuna risposta? Allora mettiamo subito in votazione l'osservazione n.6 Grimaldi Pier Luigi liquidatore la Maison srl

Parziale accoglimento.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: astenuti: 2. (Carini, Ertian)

Osservazione numero sette, questa osservazione è anche essa presentata il trentuno marzo 2014, proviene dall'interno, è richiesta dal nostro comune diciamo.

Sintesi osservazione, sarebbe correzioni cartografiche e integrazione scheda Poc 1TR, architetto Tamengo.

## **ARCH. TAMENGO**

Sì, in questo caso sono sia il responsabile del procedimento, il geometra Agosti, che io, in qualità di progettista abbiamo, diciamo, osservato e in questa fase, quindi è stato poi formalizzato, alcuni.. riferimenti e alcune considerazioni che si sono poi manifestate nel corso, poi, sia dell'istruttoria, ma già dopo la fase di adozione.

In questo caso l'osservazione muove a alcune imprecisioni cartografiche, già rilevate, per le quali si provvede al livello semplicemente di errore materiale alla sistemazione, in fase poi di predisposizione della documentazione, che dovrà essere trasmessa agli enti, per quanto riguarda la linea elettrica è stato fatto un riferimento, la linea elettrica che scorre a lato, qui, quasi della strada della ferrovia, un pochino più a monte, e un dato che non era stato... diciamo fornito nel momento di predisposizione del Poc, quindi come progettista si è preso atto di questa informazione, si provvede cartograficamente alla eliminazione del riferimento della linea.

Decade ovviamente in questo caso, essendo stata rimossa la linea aerea, il parametro del vincolo per i campi elettromagnetici sulle aree. A parte che in quella zona, poi, tra l'altro non ci sono particolari insediamenti, quindi non era una problematica.

E per quanto riguarda la scheda Poc uno TR si prende atto dell'osservazione a seguito di intervenuti accordi tra il privato e la amministrazione comunale e l'osservazione è volta a che cosa? A fare in modo che questi lotti, che sono... che vengono praticamente in proprietà al comune, possano essere attuati, uso il termine immediatamente, immediatamente rispetto alla conclusione delle opere del Pua, quindi della lottizzazione.

Vuole dire in pratica che assunta la certificazione di conformità delle opere eseguite e quindi dei collaudi e accertato che le aree sono autonomamente utilizzabili, cosa che di fatto è comunque stata

riscontrata, la Amministrazione comunale possa, essendo divenuta in proprietà delle aree, attuare eventuali interventi e quindi procedere.

Faccio un piccolo inciso, che deriva poi dalle osservazioni, anzi dalle riserve della provincia, una delle due aree è una area in cui già in fase di Poc avevamo individuato la quota di edilizia sociale che la legge regionale pone in capo alle amministrazioni comunali, cioè la regione dice nel momento in cui voi fate uno strumento di pianificazione ricordatevi di mantenere una quota a disposizione dell'edilizia sociale.

Quindi uno di quei due lotti è effettivamente destinato poi a edilizia sociale.

Praticamente nell'accogliere vengono determinati due subambiti all'interno del comparto che era già stato approvato e di fatto vengono resi poi autonomi, come attuazione, quindi la scheda verrà adeguata.

### **ASS. CERIONI**

No, credo che vadano precisati alcuni aspetti che riguardano la disponibilità delle nostre aree, adesso le chiamiamo così, perché allora.. ci riferiamo all'ex pista di ciclismo, tra virgolette, per capire fino in fondo che disponibilità abbiamo, credo che per quanto riguarda si diceva l'edilizia prevista dalla legge regionale, credo che anche questo sia un aspetto da non sottovalutare.

Ritengo anche doveroso precisare che entriamo in possesso delle aree che sono collocate vicino alla famosa barriera e questo punto di vista colgo l'occasione per ribadire un concetto che è stato espresso qualche tempo fa quando si diceva che la Amministrazione comunale non era disponibile a concedere aree a coloro che intendevano mettere a punto un nuovo progetto e mi riferisco per esempio alla AVTC, mi riferisco per esempio all'Avis, che evidentemente avevano fatto richieste precedentemente, e la amministrazione comunale si era riservata di analizzare le situazioni per poi addivenire a una soluzione.

Naturalmente si è fatta la solita polemica politica, ma ci sta tutta, però l'amministrazione comunale con coerenza già allora disse che non era in grado di avere la disponibilità immediata di queste aree, adesso siamo arrivati al punto che con la approvazione di questo strumento abbiamo la disponibilità delle aree, quindi si potrà proseguire in questo tipo di collaborazione per soddisfare, se si riterrà opportuno, una aspettativa che è stata esplicitata precedentemente.

### **VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

Altri interventi? No? Allora votiamo l'osservazione numero sette, presentata dal comune, proposta di controdeduzione del progettista - accoglimento.

Chi è favorevole?(unanimi) Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione:

Osservazione numero otto.

Modifiche schede e cartografia e recepimento pareri, richiedente il progettista, proposta del progettista accoglimento.

### **ARCH. TAMENGO**

Sì, questa invece è una osservazione fatta direttamente dal sottoscritto, sulla base appunto delle considerazioni, che sono emerse in fase istruttoria, e che ho voluto maggiormente così precisare.

Le azioni sono in generale di questo tipo, sia strutturale, cioè nel senso che alcune schede, tutte, sono state rivisitate, quindi ho voluto precisare che a seguito delle osservazioni si procede a una riformulazione di quello che è lo schema della scheda, anche sulla base dei pareri che sono pervenuti da parte degli enti, anche delle riserve della provincia, nel senso la scheda, nella fase iniziale, quando è stata poi redatta, stiamo parlando delle schede operative, quindi quelle che avete visto AN1, AN2, AN3 contenevano una parte più di inquadramento e questo nella fase di adozione era necessario per poter collocare, diciamo, l'oggetto della trattazione nel contesto del PSC.

Nella fase adesso di approvazione questi elementi di contestualizzazione vengono eliminati rendendo la scheda più operativa, quindi sostanzialmente i dati non cambiano, quelli per poter realizzare l'intervento, però la forma della scheda perde quella... diciamo quel contenuto diciamo più discorsivo e di inquadramento e resta una scheda operativa, cioè chi prende la scheda deve dire bon, io sono in quell'ambito, ho questi parametri, posso realizzare queste cose.

Questo è una cosa che è stata diciamo trattata spesso e quindi anche a seguito delle osservazioni e dei chiarimenti intervenuti si provvede .

Per quanto riguarda l'adeguamento cartografico, ovviamente, sono stati rilevati appunto piccoli errori materiali e incongruenze che vengono eliminate, si procede, quindi, all'adeguamento anche dei dati relativi a alcune delle schede, quindi l'obbligo di accertamento, per esempio, preventivo alla verifica delle presenze di eventuali reperti archeologici, sono parte dei pareri che sono stati espressi dai vari enti, quindi nella scheda si vanno a introdurre in tutte le schede quelli elementi che sono frutto dei pareri espressi, in quanto integrativi della scheda e obbligatori.

Poi si propone, questo perché la regione, faccio un piccolo appunto, la regione Emilia Romagna nel 2014, a cavallo tra il 2013 e il 2014, nel dicembre 2013, ha disposto un testo coordinato della normativa in materia urbanistica e edilizia, in particolare edilizia, dei parametri, e cui noi siamo tenuti a adeguarci, quindi sia l'apparato normativo, parlo delle norme di Poc, e conseguentemente anche il Rue in particolare, devono essere tutte rivisitate, proprio dobbiamo prendere il testo della legge regionale, quindi coordinato, e andare a controllare che sia la terminologia che i dati, siano conformi allo strumento, quindi questo è un dato che è stato riferito di ufficio e mi sono sentito di ribadirlo.

L'altro elemento importante è nel 2014 la... regione Emilia Romagna ha emanato un nuovo dispositivo, la legge sette, se non sbaglio, 2014, relativamente alle aree commerciali, quindi agli indirizzi di tipo commerciale.

Anche lì è un atto di coordinamento, fondamentalmente, che riprende le circolari precedenti e senza entrare più di tanto in quella che è la trattazione ormai consolidata, però stabilisce ulteriori principi di liberalizzazione Della normativa, quindi della possibilità di insediare strutture commerciali.

Agendo sul fatto che le amministrazioni non possano, comunque, individuare degli elementi vessatori sulla apertura degli insediamenti.

E qui è venuto un chiarimento importante, elemento vessatorio quando ecco faccio l'esempio, nel momento in cui noi stabiliamo parametri oggettivi di distanza, numero, qualità, non possono essere utilizzate.

Possiamo mettere soltanto e esclusivamente elementi di limite dimensionale tipologico.

Questo è ciò che la regione ammette.

E in questo senso ecco, l'ho detto alla fine, le schede vengono rivisitate, quindi ho voluto dirlo perché là dove avevamo, per esempio, indirizzato vincoli di tipo non so, un numero di struttura di esercizio di vicinato, non potremo farlo, potremo dire che l'esercizio di vicinato è limitato nella percentuale di, quindi come tipologia, è una questione tecnica, però importante, perché altrimenti andiamo in contrasto con la normativa della regione.

Poi una mia considerazione generale, siccome in alcuni casi di... ricaduta dal PSC si utilizza il termine comparto e ambito, o ambito e comparto, andremo a chiarire che il comparto lo utilizziamo parlando di PSC, perché individua effettivamente, e quando si parla di ambito si parla di Poc, perché il Poc è parte del comparto e l'ambito è parte del comparto, questo per essere chiari.

Perché anche qui in sede di trattazione sono state chieste alcune precisazioni in merito alle percentuali che sono state indicate e ho chiarito nel testo che quando si parla di percentuali il PSC ha determinato dei comparti, diciamo di espansione, per semplificare il concetto, il Poc, nell'ambito di quei comparti di espansione ha individuato gli ambiti e quindi quelli ambiti possono essere al 100% coincidenti con i comparti, ma nel caso di Cadeo sono percentuali, cioè il venti, il trenta, cinquanta, settanta, cioè mai tutta la potenzialità del comparto è stata inserita.

Nella trattazione dell'osservazione io adesso però qui scorro molto velocemente, perché poi è parte anche delle riserve, sono stati esaminati i pareri da parte di sovrintendenza ai beni archeologici, regione Emilia Romagna servizio tecnico di Bacino, Arpa, consorzio di bonifica e A.S.L.

Vado velocemente.

Per quanto riguarda la sovrintendenza beni archeologici, questa nel suo parere ha ricordato e ha fatto... ha chiesto di fare attenzione alla vicinanza di alcuni dei siti, e li ha nominati, in questo caso, e riguardano la scheda AN4 e AN5, per la presenza di segnalazioni di ritrovamenti archeologici, comune di Cadeo, per la... diciamo presenza anche della Via Emilia, quindi della via storica, l'asse storico, diciamo, romano, ovviamente ha la possibilità che è in fase di scavo, quindi noi nella scheda abbiamo predisposto la scheda così da ricordare, per quelle schede, l'obbligo di fare l'accertamento preliminare.

Accertamento preliminare che viene chiesto anche per l'area AC1, in questo caso quella di Negri, per intenderci, nel momento in cui si va a scavare al di sotto di una quota del piano campagna ho previsto l'obbligo di un accertamento, che vuole dire esclusivamente la ditta che fa lo scavo deve avvisare la sovrintendenza e qualora ci siano dei reperti vengono chiamati, ecco, questo è per una prescrizione d'obbligo.

Per quanto riguarda la regione Emilia Romagna, questa ha fatto precisazioni, fondamentale al livello di rispetto dei corsi d'acqua, quindi, e delle fasce di tutela, ricordando, in particolare, che occorre attuare sistemi per salvaguardare i corpi idrici, il nostro comune ha un reticolo idrografico minore notevolmente fitto, al di là dei corsi d'acqua principali, che è il Chero e il Chiavenna, che è quelli che assorbono la maggiore parte della portata, però il resto del reticolo idrografico è importante, quindi nelle schede è stato richiamato e si aggancia a quel discorso che facevo prima, della famosa vasca di laminazione, che è un concetto che anche la regione Emilia Romagna ricorda, e il fatto che sia dimensionata, quindi questo è un ulteriore, diciamo, garanzia che la richiesta da parte del servizio tecnico di bacino sia considerato.

Arpa e A.S.L. Li metto insieme, hanno posto ovviamente condizioni e prescrizioni di carattere ambientale, legati anche loro al rispetto delle risorse idriche, in questo caso molte risorse idriche del sottosuolo, molto per quanto riguarda l'aspetto ambientale legato al rumore, quindi alle... alla presenza, appunto, di strumenti che contengano in qualche modo mitighino l'esposizione al rumore e l'inquinamento atmosferico, poi tutti questi dati, io adesso non vorrei dilungarmi, perché sono parecchi punti, sono stati ripresi sia nelle schede, perché in automatico, quindi già previsti, ma ritrattati in sede di riserva della provincia, perché i pareri da parte degli enti sono andati a noi, ma anche alla provincia, quindi li abbiamo trattati entrambi.

Ne parlerei, eventualmente, solo magari in modo diretto, poi, guardando le riserve della provincia, senza entrare nel merito.

Da ultimo il.. che ho.. che non ho richiamato il parere del consorzio di bonifica, questo ha individuato in due aree la necessità di porre, anzi no, più di due aree, scusate, nell'area N1, N2, AP1 e AS1 l'esigenza di imporre alcuni rispetti alla realizzazione lasciando le aree che servono, praticamente, al consorzio per fare le manutenzioni ai tratti di canali interessati, che ricadono in quelli ambiti.

Quindi questo è stato recepito e viene inserito nella scheda.

#### **VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

C'è altro?

No? Diciamo che viene perfezionato lo strumento per poter collaborare e confrontarsi meglio con gli altri... va bene.

Quindi mettiamo in votazione l'osservazione numero otto, presentata dal progettista stesso, che ha illustrato, accoglimento.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: Unanimità.

Allora io faccio una proposta, gli otto punti, le otto osservazioni presentate dai privati sono tutte state diciamo votate singolarmente, le 46 riserve di queste 46 riserve io darei lettura veloce solo dei titoli, per poi votarle in modo unanime, nel... nello sviluppare la discussione, ovviamente, ci sarà qualche punto particolarmente interessante, se lei ritiene di sottolinearlo, o su richiesta dei consiglieri o su richiesta dell'assessore allo sviluppo economico e urbanistica lo faremo, quindi io parto, perché se non facciamo anche tardi.

Quindi provincia di Piacenza, riserve formulate con delibera della giunta provinciale numero 141 del primo agosto 2014.

Allegato numero due riserve.

*Il vicepresidente dà lettura delle riserve in questione.*

Adesso se qualcuno vuole approfondire tutto quanto letto così malamente e velocemente.. l'assessore e il tecnico sono disponibili.

### **INTERVENTO ASS.CERIONI**

C'è Enrico che è preoccupato.. no, cito solo un elemento, che riguarda l'intervento della provinciale, perché tutte queste osservazioni si può notare che sono tutte accoglibili, nel senso che si è dato giustamente risposta alle osservazioni presentate dalla provincia, questa è un po' la sintesi della questione, ma l'elemento che volevo evidenziare, e è uno solo, poi tutti gli altri li abbiamo gestiti un po' insieme come ufficio, quindi so già che tipo di risposta è stata messa a punto, riguarda l'aspetto territoriale, che è molto importante, l'aspetto geologico ambientale e sismico.

Mi pare che la provincia sotto questo aspetto ha fatte delle osservazioni direi piuttosto significative, importanti, e è opportuno che tutti sappiano che il nostro territorio è chiaramente insediato in un contesto difficile da gestire, sotto questo punto di vista, perché abbiamo fiumi, torrenti, fiumiciattoli, da tutte le parti, quindi risulta problematico gestire questa situazione.

Quello che volevo evidenziare, che comunque negli anni scorsi in molte occasioni molti cittadini, alcuni, si presentano con la convinzione di ottenere la classificazione di aree che francamente è impossibile classificare perché non rispettano quelli che sono le norme sotto l'aspetto geologico, ambientale e sismico.

La situazione attualmente, da questo punto di vista, si è ulteriormente aggravata, perché tutto quello che accade sul territorio nazionale mette in evidenza che non tutti rispettano queste norme, quindi la attenzione di questa amministrazione comunale è di salvaguardare nel limite del possibile quanto possibile il territorio, evitando situazioni che apparentemente sono ininfluenti in questo momento, ma che potrebbero diventare pericolose, critiche, nel momento in cui ci sono eventi, come è successo ultimamente, particolari, a livello di piogge, la famosa bomba, mi è venuta in mente la bomba d'acqua, per cui è necessario, da questo punto di vista, creare un certo tipo di cultura e di mentalità anche nei nostri cittadini, sapendo che la Amministrazione comunale, quando non accoglie delle loro richieste e cerca di fare rispettare le norme e le leggi, lo fa nell'interesse della comunità.

Questo era un po' il concetto che volevo esprimere per rendere edotti tutti coloro che partecipano a questa discussione.

### **VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

Arch. Tamengo.

### **ARCH. TAMENGO**

Per.. così allunghiamo il sabato.. volevo solo però precisare, perché facendo un.. Concentrando quella che poteva essere una risposta, la provincia ha, voglio dire le cose fondamentali, poi, senza dilungarmi, perché come avete visto l'esame e l'istruttoria delle riserve ha richiesto parecchio tempo e nello stesso tempo anche qualche approfondimento, proprio anche per i motivi che diceva l'assessore, la provincia fondamentalmente ha diviso la sua istruttoria, le sue riserve, in previsioni di



Poc e aspetti commerciali Valsat, poi conformità al piano strutturale comunale, conformità al piano territoriale di coordinamento provinciale, aspetti geologici, ambientali sismici.

Per quanto riguarda la prima parte, aspetti di Poc, commerciali Valsat, sono delle precisazioni, in questo contesto le precisazioni sono tutte state accolte, nel senso che avevano bisogno di chiedere.. qui anche loro hanno osservato che la scheda era diciamo.. aveva una contestualizzazione anche di contorno che volevano appunto fosse chiarita, quindi con la risposta si toglie e diventa una scheda operativa e si entra nel merito, poi, invece del dimensionamento che è la cosa più importante, gli aspetti commerciali richiamano la nuova normativa, loro stessi nel caso di Negri nella riserva fanno presente e consigliano di integrare la scheda con la presentazione di un progetto unitario, che faccia da coordinamento tra diciamo le attività o le iniziative che il privato vorrà mettere in essere attraverso il Rue, quindi con intervento edilizio diretto, e anche con l'eventuale Pua, e mi sono sentito di accogliere, dal punto di vista progettuale e urbanistico, perché? Perché questo è un elemento in più che può servire alla Amministrazione comunale per capire gli obiettivi finali di una trasformazione del centro e nello stesso tempo con il privato preventivamente stabilire anche quelle che possono essere le opere da realizzarsi e le modalità, quindi è stato inserito in questo senso e è integrativo anche nella scheda rispetto alle precedenti.

Per quanto riguarda la Valsat alcuni degli elementi sono contenuti nel documento che Ambiter, che è stata incaricata, ha prodotto e è allegato alla... alla delibera di consiglio, quindi alcuni elementi di valutazione prettamente ambientale sono stati, quindi, accolti come riserva e quindi adeguati.

Faccio una precisazione, che è importante, per esempio per quanto attiene l'ambito di... come si dice, l'aspetto di tutela dal punto di vista degli elettrodotti, Ambiter ha tenuto a precisare che l'attuale quadro legislativo impone l'utilizzo di parametri che sono regolamentati dalla regione, mentre l'A.S.L. fa presente un parametro più basso.

Ora questa precisazione è doverosa, perché nell'ambito del territorio di Cadeo sono stati utilizzati parametri attualmente in vigore, quindi A.S.L. ha un, voglio dire, fa presente nel suo parere una.. un valore di controllo che non è quello della normativa regionale, quindi non è che non si possa fare con i parametri più bassi, però noi Ambiter ha rispettato la legge regionale.

Per quanto riguarda gli aspetti territoriali una cosa fondamentale, da dirsi, è con l'accoglimento delle riserve viene stralciato un ambito, cioè non viene inserito in Poc, trattasi dell'ambito AN2 di Saliceto, quindi Saliceto non è inserito, quindi verrà stralciato dalla Poc, perché c'è una problematica di tipo ambientale, legata fasce di tutela del corpo idrico.

Tra l'altro Era stato richiesto in fase di osservazione dagli uffici al privato di fare una verifica del rischio idraulico, non è stato trasmesso e conseguentemente non abbiamo neanche un ulteriore elemento che poteva essere eventualmente trattato al livello di istruttoria per giustificare l'inserimento e d'obbligo ovviamente procedere alla rimozione.

Sempre sintetizzando gli argomenti, uno dei principali che è venuto fuori chiede la provincia nella riserva di precisare il sistema perequativo.

Che è collegato anche al discorso delle opere pubbliche, che è collegato alle opere extraonere, le raggruppo tutte, che così sono... il Presidente del consiglio ha letto in effetti ci sono alcuni punti dove si trattano separatamente, adesso io faccio coincidere la trattazione.

Per quanto riguarda il sistema perequativo il PSC con ha previsto un sistema perequativo, di fatto nel Poc precedente c'erano una serie di ambiti, quindi, normati all'interno del quale erano stati previsti degli articoli 18 e in conseguenza degli articoli 18 la attuazione di una serie di opere.

Di fatto non sono stati realizzati, né gli articoli 18 né le opere.

Che cosa mancava? La base, fondamentalmente, al di là dell'accordo che poteva esserci, però la base vuole dire che il sistema perequativo in effetti a fronte di un accoglimento, di una destinazione urbanistica, all'uno e all'altro, la amministrazione comunale individua una quota diciamo quota sociale che è ripartita da tutta la popolazione, di contropartita, e questa deve essere determinata sulla base di un sistema di equità, perché se uno che ha una destinazione, diciamo, d'area, ha un indice più basso rispetto a un altro, necessariamente lui contribuisce in termini minori rispetto a quello che

è l'indice più alto e il peso che dà alla collettività, cioè il contributo che dà alla collettività è proporzionato.

Ora con il Poc ho chiarito alla provincia è vero che non ci sono articoli 18, infatti la provincia dice ma non avete fatto... è vero, cioè con questo Poc, a parte che le aree sono rimaste veramente poche, ma non sono stati attuati né portati all'esame della amministrazione articoli e accordi, articoli 18.

Quindi ho voluto invece impostare il sistema, perché non è detto che poi la Amministrazione comunale a seguito della approvazione di questo piano non si trovi magari a dovere esaminare una variante, una proposta di variante, che può magari portare a un inserimento di un articolo 18.

Quindi il principio è stato inserito, nelle schede è stato riportato un elenco di opere, in genere è strettamente connesso alla programmazione delle opere pubbliche, perché lì si crea l'unione tra lo strumento di programmazione territoriale e lo strumento di programmazione delle opere pubbliche del comune, quindi le risorse che il comune mette in gioco e in parte dovrebbero derivare anche dall'apporto dei privati, ecco perché si unisce in questo elemento le due strumentazioni.

E è stato spiegato alla provincia, perché quando nella... il significato anche della scheda, quindi voglio dire, si va a individuare un quadro complessivo, un ripartizione, e si definiscono tra il venti e il trenta per cento le quote di incidenza del plusvalore rispetto al utilizzo commerciale piuttosto che residenziale questa è una media che ho inserito in quanto al livello regione Emilia Romagna l'incidenza del plusvalore è valutabile in quei valori.

Nello stesso tempo è stata fatta una tabella di opere, quantificando in termini di valore unitario l'incidenza del costo dell'opera, e a questo punto si è creato il collegamento tra l'eventuale, non so, facciamo l'esempio, si realizza la rotonda e abbiamo il costo della rotonda e abbiamo la percentuale in base a cui ogni operatore che faccia residenza o commercio, può partecipare.

Ecco, questo è il contributo, e è stato spiegato alla provincia.

Poi un altro aspetto importante, che è, diciamo, che si è colto dalle riserve è l'aspetto ambientale, quello che diceva il... l'assessore, in particolare per le fasce di rispetto del corpo idrico.

Condivido pienamente la riserva della provincia per quanto riguarda la necessità di adeguare il PSC, lo ripeterò sempre, perché purtroppo questo è un grave handicap, perché non consente alla Amministrazione comunale di risolvere alcune problematiche.

Per quanto riguarda le fasce di tutela in particolare la provincia osserva la necessità di rivedere quelli che sono i perimetri, perché in questo territorio confluiscono due problematiche, una le fasce di tutela da PTCP, l'altra le fasce di tutela Pai, le fasce di Tutela Pai, le fasce di tutela PTCP, se non coincidono come avviene nel territorio di Cadeo, si mettono in contrapposizione, in alcuni casi le autorità hanno raggiunto un accordo, quindi tra la regione e la provincia c'è stato un accordo, in altri casi, e abbiamo due o tre casi sul territorio, non c'è accordo, conseguentemente valgono le due fasce di rispetto.

Ora per quanto riguarda il Poc, fortunatamente, dico fortunatamente, siccome gli ambiti sono pochi, sono leggermente interessati da questa problematica, ma nel Rue, vedrete, questa problematica si presenta in modo notevolmente.. E io rispondo alla provincia, in questo caso c'è un parziale accoglimento, in una di queste, dicendo che è vero, tu mi fai una osservazione, però io non posso modificare il PSC, perché il Poc non ha questa possibilità, quindi nel ribadire che sono d'accordo che dobbiamo rivedere il PSC alcune cose o ce le prendiamo in questo modo e ci prendiamo la responsabilità di fare in modo che nell'ambito della attuazione degli strumenti di attuazione, diciamo, quindi i Pua, scusate la ripetizione, o i progetti unitari o in fase di progettazione del progetto singolo sul lotto si facciano le verifiche e quindi la provincia in questa fase la deve accogliere, oppure vuole dire fermare tutta la attività della amministrazione comunale di Cadeo e non è il caso.

Aspetto ulteriormente, però, problematico, a cui è stato risposto con una trattazione specifica è un punto che la amministrazione provinciale solleva, che è le tavole, quindi il piano di... per le alluvioni, quindi il rischio di valutazione rischio alluvioni.

È un piano nuovissimo, quindi una domanda ce la siamo posta, per quale motivo viene inserito in questo contesto, però poi leggendo nella riserva bene, in due o tre punti, la provincia, così ho interpretato e così mi sono argomentato per poter trarre una conclusione e non chiudere in effetti l'opportunità che invece lo strumento vada avanti, è che questo strumento, fondamentalmente, condividendo anche così, in un colloquio con la provincia, è uno strumento che serve per il momento a gestire l'allerta, le emergenze alluvioni, però non possiamo non considerarlo.

Quindi la proposta finale sarà quella di inserire ulteriormente, quale ulteriore elemento di vincolo e di controllo, nelle schede che si vanno a attuare, questo allarme, cioè chi attua la.. il.. la scheda sia consapevole, già in questa fase, che c'è uno strumento preventivo da parte della regione che individua sul territorio fasce di pericolo alluvioni, che è l'emergenza, quindi nel caso progetti di tenere conto di questo aspetto.

Concludo velocemente, l'ultima che mi sento.. che mi sembra.. poi ce ne sono altre, se volete chiedere qualche cosa, comunque l'ultima che mi sembra importante che la amministrazione sappia, perché poi alla fine il risultato, quando accogliete queste cose io poi quando vado a mettere a posto i documenti sarà così, quindi lo voglio dire, è la provincia chiede di capire quale sia il collegamento tra il programma delle opere pubbliche e lo strumento.

Chiarito, quindi, con gli strumenti.. perequativi che avevamo detto prima l'elenco delle opere pubbliche è riportato nella tavola 5, ma non tutte le opere pubbliche, perché il programma delle opere pubbliche è previsto dalla normativa e è un contenuto della relazione dimensionale del Poc, però non certamente tutte le opere che da qui ai 5 anni la amministrazione, ovviamente, intende fare, sono inserite, anche perché sappiamo bene, poi, la programmazione delle opere pubbliche come si va a concretizzare.

Se ci sono le risorse si portano a termine quelle che abbiamo comunque evidenziato e nel caso non è che le possiamo prevedere tutte.

La tavola 5, che è allegata al Poc, invece, individua sette opere, tra cui c'è anche il piano... il progetto per il centro polifunzionale sportivo, il centro polifunzionale sportivo, io l'ho... Trascinato, praticamente, dal vecchio piano e è una cosa, la proposta per le implicazioni di natura ambientale, che sono connesse al fatto che il PSC non è adeguato al PTCP e quindi l'area del centro polisportivo ci va a finire dentro alla grande, propongo per il momento la collocazione, il ripensamento della collocazione e quindi lo stralcio dalla tavola sette, anche in ambito di programmazione non è uno stravolgimento, perché rimane nella programmazione delle opere pubbliche, ma viene stralcio al livello di Poc, come individuazione di opera.

Rimangono le opere che invece si andranno a fare, su cui loro hanno chiesto chiarimento e la posizione attuale è a lato del corso d'acqua del Chiavenna, quindi in piena fascia di tutela, quindi è assolutamente in zona C e il PSC però ha inserito l'opera probabilmente non trattandola al livello di vincolo ambientale, perché ha trattato a livello di vincolo ambientale e di fascia di tutela le zone di trasformazione, non considerando alla stregua delle zone di trasformazione.

E questo allo stato attuale non è... insomma, per poterla inserire, in pratica, bisognerebbe fare una trattazione al livello idraulico che non si configura in questa fase, cioè è solo una questione di programmazione, inserirla oggi nella programmazione io credo che sia sicuramente troppo forte, ma seppure lo continuavamo a dire, resta nella programmazione delle opere pubbliche al livello di bilancio, però al livello di Poc, attuazione dello strumento di pianificazione urbanistica, viene valutata, nel tempo verrà valutata, una ulteriore collocazione.

Resta lì, ma non è programmata, ecco, è questo che voglio dire, nella tavola non c'è.

L'ultima cosa: chiedono chiarimenti su quelli che sono i dimensionamenti e i parametri relativi agli standard, alla gestione degli standard, in questo caso io rispondo, però rispondo facendo riferimento anche in questo caso al PSC, quando il PSC è stato dimensionato in effetti, questi aspetti sono carenti, cioè non sono stati presi a riferimento parametri precisi, quindi non è stata fatta una valutazione tecnica, soprattutto in materia di quantificazione degli standard, dotazioni degli standard, si parla di servizi, quindi urbanizzazione secondaria, il PSC ha poco riferimento.

Siccome io non posso intervenire sul PSC, ho fatto una valutazione empirica, quindi precisandola alla amministrazione provinciale, cioè che intendevo, perché ha chiesto un chiarimento in tale senso.

L'ho voluto dire, perché rispetto a quella che è la pratica urbanistica in genere si fa una valutazione sul territorio e quindi si fa un quadro conoscitivo, si determinano quelle che sono le aree a servizi disegnandole, proprio andandole a identificare, e poi si fa un calcolo del fabbisogno di una copertura del fabbisogno attuale, rispetto a una previsione del fabbisogno, rispetto alle nuove aree che vengono inserite, nel PSC non ne ho trovato traccia e ho risposto in questo senso alla provincia.

#### **VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

Bene, ringrazio l'architetto Tamengo per avere così sintetizzato in pochi minuti quello che sarebbe un documento che meriterebbe magari qualche ora di discussione.

Tuttavia per quanto riguarda me è stato esaustivo e soprattutto personalmente condivido l'aver stralciato la questione del centro sportivo, perché vista la situazione economica probabilmente se ne occuperanno i prossimi amministratori e con il prossimo Poc, che verrà fatto dopo il 2018, stando la situazione economica che stiamo attraversando ecco, quindi l'assessore deve intervenire?

Prego.

#### **ASS. CERIONI**

Sì, allora volevo opere intervenire per il centro sportivo.

Allora intanto questo resta a tutti gli effetti nell'ambito del PSC e quindi siamo in grado di intervenire poi nell'ambito del Poc con l'inserimento, così come le altre opere pubbliche, si tratta di un problema in questo momento di opportunità, che riguarda la possibilità di dare una risposta concreta alle osservazioni fatta dalla provincia di Piacenza, questo non toglie che nel momento in cui la amministrazione comunale avrà l'opportunità e quindi ci sarà chi vorrà investire in questo contesto, è pronto a farlo in ogni momento, e non... viene escluso dai programmi già predisposti da questa amministrazione comunale nell'ambito del mandato elettorale, quindi si tratta solo di un aspetto tecnico, perché il nocciolo della questione è semplicemente che non abbiamo la disponibilità per fare un accertamento, di fatto, per quanto riguarda l'elemento idrologico, che è quello che poi ci interessa di più, ma questo riguarda un po' tutto il territorio, che si trovi in una situazione di criticità evidentemente, criticità che non sono emerse nel PSC, così poi ce la diciamo tutta.

Allora per quanto riguarda il PSC, e chiudo siccome la discussione è nata precedentemente e ogni tanto si ripropone anche nei confronti dell'architetto Tamengo, che giustamente dice per fare questa operazione, cioè Poc e Rue, bisognava iniziare dal PSC, allora ribadisco ancora un concetto che ho espresso sempre e che intendo ribadire in modo pregnante, che è questo: questa Amministrazione comunale non poteva permettersi di perdere tre o quattro anni per mettere mano al PSC e poi di seguito Poc e Rue, perché ha l'esigenza di permettere agli investitori, coloro che intendono intervenire di agire, perché questa Amministrazione comunale ha bisogno di risorse economiche, ha bisogno di rilanciare l'economia, perché il posto di lavoro è in questo momento la necessità assoluta, è la priorità assoluta e quindi permettere di lavorare è essenziale.

Volevo fare un cenno poi al PSC, così con l'architetto siamo in sintonia.

Teniamo conto che la prospettiva di programmazione territoriale da ora in avanti avrà a che fare con l'unione dei comuni e quindi ci troveremo di fronte a un PSC che dovrà tenere conto di questa prospettiva e cioè non sarà presumibilmente un PSC che riguarderà solo il comune di Cadeo, ma riguarderà anche il comune di Pontenure, il comune di Alseno e quello di Fiorenzuola, quindi direi che da questo punto di vista tutto il male non viene per nuocere, sarà più complicato, ma sicuramente ci sarà una programmazione al livello di unione.

Grazie.

#### **VICEPRESIDENTE CARINI GIANGUIDO**

Qualcuno vuole intervenire? Qualche consigliere? Capogruppo di maggioranza? Per dichiarazione di voto?

Se... è stato esaurito l'argomentazione direi anche dichiarazione di voto, sì.. no?

...(INTERVENTO FUORI MICROFONO)...

**VICEPRESIDENTE**

Ok, capito.

Allora votiamo le riserve della amministrazione... provinciale, elaboravo riassuntivo, sintesi istruttoria e proposta di controdeduzione.

Allegato numero tre.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: Astenuti: 1. (Ertiani)

Ora facciamo...?

...(INTERVENTO FUORI MICROFONO)...

**VICEPRESIDENTE**

Quindi ora i capigruppo possono formulare la dichiarazione di voto per questo documento, per il Poc.

Anno 2013 – 2018. È così? Va bene...

Ertiani.

**CONS. ERTIANI**

Il mio voto sarà astenuto, visto la complessità di questo Poc, visto anche le riserve che ci sono state e quanto altro, e alcune osservazioni, il mio voto sarà astenuto.

**INTERVENTO ASS. DOSI - CAPOGRUPPO MAGGIORANZA CONSILIARE LISTA CIVICA CAMBIA CADEO**

Sì, grazie Presidente, innanzitutto non voglio aggiungere ulteriori particolari a quello che ha già detto l'assessore e l'architetto, però due parole, avendo partecipato ai lavori, ci tenevo a ringraziare prima di tutto l'architetto per il lavoro a nome della maggioranza, ovviamente, per il lavoro che ha fatto in questi giorni, preciso e dettagliato, a ringraziare anche il Cons. Carini e Ertiani, che hanno partecipato ai lavori della commissione, dove si è discusso questo argomento, ci tengo a ribadire, a nome di tutta la maggioranza, che l'argomento è importante, come è già stato più volte detto, il fatto che siano state accolte le osservazioni della provincia e che quindi in un futuro si vada a mettere a posto quello che è stato rilevato per noi è importante, anche perché 10 anni fa non c'erano determinate particolari che oggi abbiamo visto, purtroppo in comuni limitrofi, vediamo nel modenese o anche in altre zone, riguardo in particolare al tema simico e idrogeologico, quindi sono nate delle nuove necessità che purtroppo non erano previste nel nostro territorio, quindi è giusto che si vada ulteriormente a dare rassicurazioni ai cittadini, il fatto di non avere accolto o parzialmente non accolto alcune richieste dei cittadini, come è già stato ribadito, non vuole essere andare in contro ai cittadini, ma anzi si pone come tutela maggiore dei cittadini, quindi il fatto di un controllo ulteriore per evitare che ci possano essere spiacevoli episodi come quelli riscontrati in altri comuni, quindi questo va a tutela dei cittadini, va a tutela anche nostro, come consiglio comunale, perché noi oggi siamo chiamati a votare un documento importante, dove ovviamente noi non essendo tecnici rileviamo quello che dicono i tecnici, ne prendiamo atto e quindi giustamente se i tecnici dicono ulteriori approfondimenti devono essere fatti, ulteriori si faranno, questo per una tutela, ripeto, di tutti i cittadini, quindi ringrazio appunto quello che è stato fatto dall'Arch. Tamengo e il lavoro per noi è un lavoro positivo, darà sviluppo e potenzialità al comune di Cadeo nei prossimi anni, anche



COMUNE DI CADEO

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO.:** Piano Operativo Comunale 2013 – 2018. Controdeduzioni alle osservazioni e riserve. Approvazione.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine regolarità tecnica sulla proposta in oggetto.

Addi, 02.08.2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE RISORSE**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs 267/2000, si:  
esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile sulla proposta in oggetto.

Addi 8/8/2014 IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE RISORSE

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs 267/2000, si:  
**ATTESTA** l'insussistenza dei presupposti per il rilascio del parere di regolarità contabile sulla proposta in oggetto.

Addi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE RISORSE

**IL SEGRETARIO GENERALE**

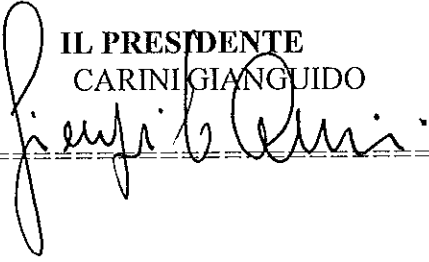
Ai sensi dell'art. 97 comma 2 , del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla conformità della proposta in oggetto , alle leggi, allo statuto e ai regolamenti.

Addi 8.08.2014

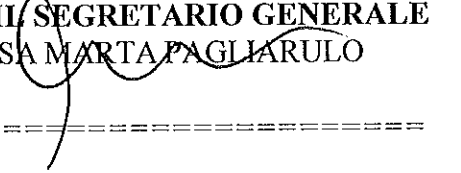
IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA MARTA PAGLIARULO

ADOTTATA CON DELIBERA N. DEL

IL PRESIDENTE  
CARINI GIANGUIDO



IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA MARTA PAGLIARULO

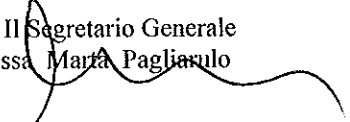


PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi il **- 9 SET. 2014**

Li **- 9 SET. 2014**

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Marta Pagliarulo



Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:  
è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal **9 SET. 2014** al **4 SET. 2014** nr. cron. **662** come prescritto dall'art. 124, del D.Lgs 267 del 18.8.2000, senza reclami;

Il \_\_\_\_\_

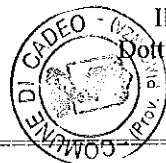
Il Segretario Generale  
Dott.ssa Marta Pagliarulo

Che la presente deliberazione

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267 del 18.09.2000;

è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000

Li **- 9 SET. 2014**



Il Segretario Generale  
Dott.ssa Marta Pagliarulo

