



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

Deliberazione n. 76 del 27/12/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE POC STRALCIO CON EFFETTI DI PUA PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ASP_C13 SUB A AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 34 L.R. N.20/2000 E S.M. E ART. 4 L.R. N. 24/2017 E S.M.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventisette** del mese di **dicembre** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione con avviso scritto, sotto l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** e in seduta pubblica in prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Alle ore 21:46, risultano presenti:

	Presente/Assente
GANDOLFI ROMEO	Presente
PIZZELLI PAOLA	Presente
MORGANTI MASSIMILIANO	Presente
FRANCHI FEDERICO	Presente
BONETTI BARBARA	Presente
MINARI MARCELLO	Presente
BRAUNER FRANCO	Presente
BINELLI MARTINA	Presente
TEDESCHI MONICA	Presente
BERGAMASCHI UMBERTO	Assente g.
GRILLI ELENA	Presente
ISOLA PAOLO	Presente
MARINI RICCI DARIO	Assente g.
MAINARDI FERDINANDO	Presente
FERDENZI CINZIA	Presente
PASTORELLI FRANCO	Presente
CREMONESI CHIARA	Presente
Totale Presenti	15
Totale Assenti	2

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. FRANCHI FEDERICO – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati scrutatori i Consiglieri: Tedeschi Monica, Grilli Elena, Pastorelli Franco.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa SCHILLACI MARIA ROSA che provvede alla redazione del presente verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 29/12/2021, esecutiva, che qui si intende integralmente richiamata, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni secondo la procedura prevista all'art. 34 della medesima legge regionale, è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) stralcio con valore ed effetti di PUA per l'attuazione dell'Ambito specializzato per attività produttive "ASP_C13 sub Ambito A", così classificato dal PSC vigente;
- l'avviso di adozione e deposito del piano è stato pubblicato per 60 gg. sul BURERT n. 7 del 19.01.2022 e all'Albo on line in medesima data per consentire la presentazione di eventuali osservazioni;
- con nota prot. 3201 del 26.01.2022 il piano adottato è stato trasmesso agli Enti competenti ad esprimere parere e precisamente: Provincia di Piacenza, A.U.S.L di Piacenza, A.R.P.A.E. SAC ed ST Sezione di Piacenza, Ireti S.p.A., ATERSIR, Regione Emilia Romagna Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Area Affluenti Po (Piacenza Parma Reggio Emilia Modena), Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza e Consorzio di Bonifica di Piacenza;

CONSIDERATO che nel periodo di pubblicazione della variante, è pervenute n. 1 osservazione con nota prot. 9887 del 17.03.2022 da parte della proprietà degli immobili adiacenti in Loc. Dugara e che la stessa, unitamente alla relativa proposta di controdeduzione, trovasi allegata come documento di "Documento di controdeduzione alle osservazioni" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto:

VISTI i pareri espressi in merito ai contenuti del piano adottato allegati al presente atto e le relative proposte di controdeduzioni riportate nell'allegato "Documento di controdeduzione alle osservazioni, pareri e riserve" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto:

- prot. 4803 del 08/02/2022 dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, carenza competenza;
- prot. 6541 del 19/02/2022 dell'ATERSIR, con prescrizioni relative all'acquisizione del parere del gestore IRETI s.p.a.;
- prot. 41039 del 18/11/2023 della Soprintendenza, favorevole con riferimento agli aspetti di tutela archeologica;
- prot. 43091 del 4/12/2023 dell'ARPAE favorevole con prescrizioni attinenti la piantumazione di essenze arboree in grado di mitigare l'impatto ambientale e l'assorbimento della CO₂;
- prot. 43274 del 05/12/2023 di AUSL, favorevole con prescrizioni attinenti la maggior piantumazione dell'area, il rispetto delle eventuali emissioni in atmosfera, il traffico indotto e disturbi olfattivi e rumore;
- prot. 43727 del 11.12.2023 del Consorzio di Bonifica Piacenza parere favorevole con prescrizioni attinenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazioni;
- prot. 43970 del 7.12.2023 di IRETI, favorevole con prescrizioni attinenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazioni;

VISTO il Provvedimento del Presidente della Provincia di Piacenza n.148 del 12.12.2023, allegato al presente atto, con la quale l'Ente ha formulato riserve ai sensi dell'art. 34 c. 6 e art. 35 c. 4 della L.R. n. 20/2000 e s.m. ed espresso parere motivato positivo, in merito alla ValSAT, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/06 ed ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a) della L.R. 20/00 e s.m. ed in merito

alla compatibilità della variante con gli aspetti sismici del territorio in esame, in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, fermo restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 17.01.2018;

DATO ATTO che le riserve formulate dalla Provincia di Piacenza nel provvedimento sopracitato, non hanno comportato la presentazione di elaborati integrativi in quanto richiamano al rispetto generico di normative di settore, da verificare nella fase attuativa dell'intervento;

VISTI gli elaborati del POC Stralcio con effetti di PUA in oggetto, opportunamente integrati e modificati, di seguito elencati, che seppur non materialmente allegati al presente atto per motivi di voluminosità, sono acquisiti agli atti dell'Ufficio Urbanistica e ne formano parte integrante e sostanziale:

Relazione

- Documento programmatico per la qualità urbana
- Scheda Tecnico Normativa
- Relazione Geologica
- Calcolo Fognatura Acque Chiare e Nere -Dimen.
- Valutazione Impatto Acustico
- Vas 01 Rapporto Ambientale
- Vas 02 Sintesi non tecnica
- Tav 1 Inquadramento Territoriale/Stato di Fatto
- Tav 2 Rotatoria /Sez. Stradale
- Tav Unica Particolare Rotatoria Stradale
- Tav 3 Tavola di Progetto
- Tav 4 Schemi rete Gas -Acquedotto-Telecom
- Tav 5 Schemi Rete Enel-Bassa Tensione- Pubbl. Illu.
- Tav 6 Rilievo Fotografico
- Tav00/RC Pianta Rilievo e Mappa Catastale
- Tav 01/RC Schema fognatura
- Tav 02/RC Sezione Profili Fognature
- Tav 03/RC Planimetria Vasca di laminazione
- Tav Stato di Fatto Altimetrico-Stato di Progetto
- Tav Sezione Profili
- Norme tecniche
- Relazione Economico Finanziaria
- Schema di Convenzione
- Valutazione emissioni di Co2 ed Opere Compensative
- Studio Ricaduta inquinanti-Traffico indotto
- Adeguamento osservazioni ARPAE

VISTO il documento "Dichiarazione di sintesi degli esiti di ValSAT (ex art. 5 LR 20/2000 e s.m. e art. 18 L.R. 24/2017 e s.m.)" ;

DATO ATTO che gli elaborati sono disponibili su supporto informatico, riproducibile e non modificabile ed ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, sarà pubblicata, dopo la sua approvazione, sul sito web dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio;

RITENUTO di procedere all'esame dell'elaborato denominato "Documento di controdeduzione alle osservazioni, pareri e riserve", al fine di procedere all'approvazione del piano adottato;

ACQUISITO il Verbale della Commissione Consiliare n. 2 "Ambiente e Territorio", riunitasi in data 27.12.2023 ore 19.00, relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto Verbale Prot. n. 45978/2023;

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio,

relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto Verbale n. 3 del 05/12/2023 in atti al presente provvedimento;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. 267/2000 e s. m., da ultimo modificato dall'art. 3.1. lett. b), della L. 213/2012, da parte del Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, per quanto attiene la regolarità tecnica;

DATO ATTO che, al momento, il presente atto non necessita di parere contabile in quanto trattasi di approvazione di variante agli strumenti urbanistici rispetto ai quali, l'entrata a favore del Comune verrà solo successivamente ricompresa negli strumenti di programmazione finanziaria e patrimoniale (Bilancio di Previsione/DUP), a seguito dell'approvazione della variante al POC con effetti di PUA da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.;

UDITA la presentazione del Punto da parte dell'Ass. Brauner e la successiva discussione, che non si allegano al presente atto e per le quali si rinvia alla trascrizione integrale, che darà origine al Processo verbale ai sensi dell'art. 60 comma 5 del *"Regolamento per il Funzionamento del Consiglio Comunale"*.

Durante la discussione:

- Il Cons. Mainardi effettua la seguente dichiarazione di voto: *"Sì, molto schematicamente. Dell'area della Dugara, come veniva premesso dall'Ass. Brauner abbiamo già discusso, l'abbiamo già affrontata in altri passaggi in Consiglio Comunale, io sto a ribadire le ragioni della nostra contrarietà, soprattutto, in particolare, perché questo intervento urbanistico che viene proposto, tradisce una volta di più, quelli che erano gli obiettivi che condividevamo e condividiamo del vecchio PSC e quindi, in particolare 1), che non ci fosse nessuna nuova area edificabile o destinata a uso produttivo fuori, al di là dei confini della Tangenziale e quindi qua siamo al di là dei confini della Tangenziale e, in secondo luogo ricordo anche, ma poi avremo modo di discuterne successivamente che, sempre il vecchio PSC, individuava un'area per la delocalizzazione dell'attività degli Autotrasportatori, nei pressi del Casello Autostradale e più segnatamente nell'area appunto Barabasca-Careco, una soluzione che noi preferivamo, anche perché l'intervento che viene fatto sulla Dugara è un intervento che appesantisce ulteriormente il traffico di mezzi pesanti sulla Provinciale per Carpaneto, dove sappiamo anche esserci incroci piuttosto pericolosi e quindi già, una situazione appunto che non è caratterizzata da particolare sicurezza. Per tutte queste ragioni, l'intervento che viene proposto non ci convince e troverà il nostro voto contrario"*;

CHIUSA la discussione il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione il Punto in oggetto;

CONSIGLIERI assegnati 17. Presenti 15. Assenti 2, Bergamaschi, Marini Ricci.

CON VOTI:

Favorevoli: 11;

Contrari: 4, Mainardi, Pastorelli, Ferdenzi, Cremonesi (Cambiamo Fiorenzuola);

Astenuti: /

resi in forma palese ai sensi di legge da n. 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1) DI CONTRODEDURRE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, l'Osservazione al POC Stralcio con valore ed effetti di PUA denominato "Ambito ASP_C13 sub Ambito A" adottato

con delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 29/12/2021, esecutiva, secondo il disposto del documento che si trova allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale ed è denominato "Documento di controdeduzione alle osservazioni";

- All. "A";

2) DI APPROVARE, ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e s.m., il POC Stralcio con valore ed effetti di PUA denominato "Ambito ASP_C13 sub Ambito A - Sub A", costituito dagli elaborati citati in premessa, e di seguito elencati;

Relazione

- Documento programmatico per la qualità urbana
- Scheda Tecnico Normativa
- Relazione Geologica
- Calcolo Fognatura Acque Chiare e Nere -Dimen.
- Valutazione Impatto Acustico
- Vas 01 Rapporto Ambientale
- Vas 02 Sintesi non tecnica
- Tav 1 Inquadramento Territoriale/Stato di Fatto
- Tav 2 Rotatoria /Sez. Stradale
- Tav Unica Particolare Rotatoria Stradale
- Tav 3 Tavola di Progetto
- Tav 4 Schemi rete Gas -Acquedotto-Telecom
- Tav 5 Schemi Rete Enel-Bassa Tensione- Pubbl. Illu.
- Tav 6 Rilievo Fotografico
- Tav00/RC Pianta Rilievo e Mappa Catastale
- Tav 01/RC Schema fognatura
- Tav 02/RC Sezione Profili Fognature
- Tav 03/RC Planimetria Vasca di laminazione
- Tav Stato di Fatto Altimetrico-Stato di Progetto
- Tav Sezione Profili
- Norme tecniche
- Relazione Economico Finanziaria
- Schema di Convenzione
- Valutazione emissioni di Co2 ed Opere Compensative
- Studio Ricaduta inquinanti-Traffico indotto
- Adeguamento osservazioni ARPAE

3) DI DARE ATTO che gli elaborati sono disponibili su supporto informatico, riproducibile e non modificabile ed ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, sarà pubblicata, dopo la sua approvazione, sul sito web dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente;

4) DI DARE ATTO che il Responsabile del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, porrà in essere ogni successivo e conseguente atto necessario all'attuazione del presente atto, tra cui:

- trasmissione alla Regione Emilia Romagna degli atti per la pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione del piano;
- pubblicazione secondo quanto previsto dall'art. 39 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
- stipula della convenzione ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m., autorizzandolo, altresì, ad apportare, in sede di stipula, le necessarie integrazioni e correzioni non sostanziali al testo, al fine di recepire gli aggiornamenti normativi intervenuti ed introdotti nella convenzione ed eventuali ulteriori modifiche allo schema di convenzione che dovessero intervenire fino alla data della stipula.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere in merito, al fine di consentire l'adozione dei conseguenti atti necessari per concludere l'iter di approvazione, con separata votazione,

CON VOTI:

Favorevoli: 11;

Contrari: 4, Mainardi, Pastorelli, Ferdenzi, Cremonesi (Cambiamo Fiorenzuola);

Astenuti: /

resi in forma palese ai sensi di legge da n. 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
FRANCHI FEDERICO

IL SEGRETARIO GENERALE
SCHILLACI MARIA ROSA



APPROVAZIONE DI POC STRALCIO CON EFFETTI DI PUA

ASP C_13 SB AMBITO A

Ai sensi degli art 30 e 34 LR 20/2000 e S.M. e art. 4 LR 24/2017

Allegato A

“DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI”

Si elencano di seguito i punti relativi all’osservazione pervenuta da privato:

- 1 Si ritiene che la progettazione delle aree destinate a cessione quale "verde pubblico" dovrebbe essere effettuata considerando diversi principi: inserimento paesaggistico, organizzazione e fruibilità degli spazi interni, tutela della salute pubblica. Evidenziando come l'area in progetto si inserisca in un contesto rurale caratterizzato dalla sola presenza di nuclei sparsi oggi adibiti all'uso agricolo o residenziale, si ritiene che la progettazione del verde pubblico dovrebbe essere modificata creando una fascia tampone che tuteli, dal punto di vista della salute pubblica e con particolare riferimento alle emissioni in atmosfera e al rischio rumore, le abitazioni prossime all'area. Una idonea fascia tampone consentirebbe altresì, soprattutto per quanto concerne gli aspetti dell'intrusione visiva, un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento, e una tutela dei cono visuali delle abitazioni esistenti e delle arterie stradali, oggi inserite in un contesto rurale. Si osserva infine come la progettazione in un ambito agricolo, per poter definire i sistemi di integrazione con il territorio circostante, dovrebbe prevedere un'analisi dello stato di fatto che contenga l'individuazione di singole emergenze arboree e la valutazione dei sistemi di verde minori (siepi, filari, etc.).
In riferimento alla cessione del verde pubblico, si fa presente che il piano ha tenuto in considerazione il contesto in cui esso si colloca; il suo inserimento in ambito rurale privo di emergenze architettoniche o paesaggistiche di rilievo non impone particolari cautele oltre a quelle individuate dal piano medesimo. Si sottolinea inoltre come in ottemperanza al parere ARPAE pervenuto il 04.12.2023, sarà prescritta la piantumazione dell'area verde in prossimità della rotatoria secondo le essenze indicate da ARPAE.
2. Ancora al fine della tutela della pubblica sicurezza e salute, e con particolare riferimento al necessario contenimento delle emissioni diffuse di polveri, nonché alla tutela della sicurezza stradale, si chiede che il progetto di sviluppo preveda l'adeguamento della strada del Nizzolazzo e l'asfaltatura della stessa; detto intervento si ritiene assolutamente indispensabile al fine di adeguare detta viabilità, oggi sterrata, all'intenso transito dei mezzi pesanti
In riferimento al contenimento delle emissioni diffuse di polveri si demanda a quanto riportato nelle due relazioni “Valutazione Emissioni di CO2 e Opere Compensative” e “Studio Ricadute Inquinanti Traffico Indotto (PM10 e NO2)” prodotte dalla Studio Labor di Piacenza, nonché alle indicazioni di ArpaE già citate al punto 1.E’ inoltre prevista l’asfaltatura della strada del Nizzolazzo

3. In riferimento al documento di progetto "POC Stralcio Scheda tecnico normativa", si osserva come le norme tecniche riportate dispongano in riferimento agli Standard Urbanistici uno Standard minimo a parcheggio pubblico (P) = 5% ST. Posta una ST pari a 49.298 mq, risulta una dotazione minima di parcheggio pubblico pari a 2.465 mq che non risulta rappresentata nello Schema di assetto urbanistico. Considerando l'importanza della fruibilità delle dotazioni pubbliche previste in cessione, si chiede che dette aree siano correttamente individuate nelle tavole di progetto e che sia garantito l'accesso dalla pubblica viabilità.

Il PUA propone che la dotazione complessiva di standard, pari a mq 3.800, sia interamente destinata a verde pubblico. La dotazione di standard pari al 5% della ST, ammontante a mq 2464,90 sarà monetizzata, in non risulta strategico per l'Amministrazione acquisire spazi destinati a parcheggio pubblico in una zona così periferica, che di fatto non consente una piena fruibilità pubblica. La viabilità di accesso all'ambito indicata come pubblica, rimarrà una "strada vicinale privata" con oneri a carico del privato.

4. Si evidenziano alcuni evidenti refusi nelle documentazioni di progetto, in alcune delle quali (come ad esempio lo schema di convenzione) l'area di 3.800 mq destinata a dotazioni pubbliche viene inquadrata come "parcheggio pubblico" mentre in altre (come ad esempio la tavola di progetto) la medesima area sia destinata a "verde pubblico". Posto come evidentemente la medesima area non possa assumere entrambe le valenze, si chiede che sia correttamente rappresentata nei documenti di progetto la distribuzione e consistenza di tutte le aree destinate a dotazione pubblica: verde pubblico e parcheggio pubblico.

Si demanda alla controdeduzione dell'osservazione n.3 precisando che trattasi di verde pubblico

5. Nella "TAV 7 Schema acque meteoriche" allegata al PUA è schematicamente rappresentata la vasca di laminazione prevista a garanzia dell'invarianza idraulica dell'intervento; la vasca risulta ubicata all'interno dell'area destinata a dotazioni territoriali (presumibilmente verde pubblico). Non essendo presente una progettazione neppure preliminare del manufatto, si chiede di chiarire se detta vasca si configuri come un "parco allagabile" e quindi fruibile dalla cittadinanza, e quali siano le misure di sicurezza in tal caso previste (profondità massima, segnalazioni, etc...) o, in caso contrario, se la superficie della vasca di laminazione, non essendo una superficie disponibile, possa essere comunque computata quale area di dotazione territoriale a verde pubblico.

In riferimento alla TAV 7 schema acque meteoriche, la medesima è stata sostituita dalle seguenti Tavole:

TAV 01/RC Pianta Schema Fognatura,

TAV 02/RC Sezione Profili Fognatura,

TAV 03/RC Planimetria Vasca di Laminazione e Sezione" e dalla relazione idraulica, con l'individuazione della vasca di laminazione nella zona sud est del comparto. Si ribadisce che trattasi di vasca di laminazione e non di parco allagabile.

6. L'art. 3 del "Accordo Ex Art 18" allegato al PUA riporta l'obbligo del Soggetto Attuatore a *"cedere al Comune di Fiorenzuola d'Arda la proprietà delle aree previste quali dotazioni territoriali interne al comparto di trasformazione (la cui quota minima è stabilita dalla scheda d'ambito ASP C12 (si evidenzia altresì refuso nell'indicazione della scheda) prevede una cessione di dotazioni territoriali pari al 15% della ST, ovvero pari a mq 7.394,70): tuttavia il PUA individua all'interno del compatto di intervento*

aree per dotazioni territoriali pari a mq 3.800, la restante quota di aree per dotazioni territoriali pari a mq. 3.595 verrà monetizzata corrispondendo la somma pari ad € 25.165,00".

Un valore di monetizzazione pari a 7 €/mq, soprattutto nel caso in cui si stia monetizzando la superficie prevista dagli standard come parcheggio pubblico, risulta particolarmente incongruo con gli attuali valori di mercato e con i principi urbanistici disciplinati dalla norma tecnica; si riportano ad esempio i "CRITERI GENERALI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER LE DOTAZIONI TERRITORIALI" definiti dalla Regione Emilia Romagna: *"Qualora il Piano urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera d), della L.R. n. 24/2017, ammetta la monetizzazione delle aree da cedere per la realizzazione delle dotazioni territoriali, il Comune fissa i valori della monetizzazione commisurati al valore di mercato delle aree edificabili (o rese edificabili) oggetto dell'intervento urbanistico proposto, ovvero al costo di acquisizione di aree prossime aventi le stesse caratteristiche per dimensione, ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute ovvero a specifici criteri di stima definiti dal Comune".*

Si chiede quindi di esplicitare secondo quali criteri è stato definito un valore di monetizzazione pari a 7 €/mq.

In riferimento ai valori di monetizzazione, gli stessi sono saranno calcolati in riferimento ai valori orientativi medi delle aree edificabili di cui alla Delibera di G.C. n. 59/2023. L'indicazione di € 7/mq, è un refuso che verrà corretto, in quanto fa riferimento al valore al mq. utilizzato per il Contributo Straordinario calcolato così come disposto dalla Delibera di G.R. 186/2018 recepita con delibera di CC n. 49/2029 in materia di disciplina del Contributo di Costruzione.

- 7 L'art. 3 dello "Schema di convenzione" allegato al PUA disciplina l'obbligo del Soggetto Attuatore a realizzazione le opere di urbanizzazione e le reti private previste dal PUA, nonché a realizzare le previste opere extra-comparto insistenti su aree di proprietà dell'Amministrazione Provinciale e consistenti nella prevista rotatoria stradale.

Il costo di massima per la realizzazione delle opere sopra elencate, quantificato in applicazione dei prezzi unitari riportati nel prezziario della Regione Emilia Romagna, comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazionee-de-gli oneri per la sicurezza e per eventuali imprevisti, è stimato in € 123.220,18 e definito nel dettaglio nell'Allegato Computo metrico. Posto come in nessun documento allegato al PUA sia dettagliato il costo previsto per le opere di urbanizzazione primaria e il costo delle opere extra comparto, eventualmente assoggettabili a scomputo, si chiede di chiarire se il computo pubblicato sia comprensivo anche delle opere extra-comparto, evidenziando come il valore riportato risulti quantomeno incongruo in riferimento alla portata delle opere previste e agli attuali prezzi delle opere edili. Si evidenzia infatti come la corretta individuazione delle garanzie fidejussorie rappresenti lo strumento di tutela dell'Amministrazione e della cittadinanza a fronte del rischio di opere incompiute.

Si accoglie l'osservazione, precisando che i costi delle opere di urbanizzazione comprenderanno anche la realizzazione della rotatoria indicando un costo di massima di € 500.000,00 oltre quanto stimato per le restanti opere.

8. Si evidenzia che per evidente refuso grafico gli immobili di proprietà degli scriventi, prospicienti l'area in progetto, non risultino rappresentati nella cartografia di base di diverse tavole di progetto. Al fine di una corretta rappresentazione grafica dell'intervento si chiede di correggere detti refusi.

I fabbricati circostanti all'area di intervento vengono chiaramente indicati nell'elaborato TAV 1 di inquadramento territoriale dello stato di fatto.

9. Si osserva sin da ora che in fase di progettazione esecutiva della rotatoria in progetto dovranno essere garantiti e mantenuti gli attuali accessi alle aree di proprietà degli scriventi, accessi che dovranno ovviamente rispettare le norme di sicurezza, ai sensi del vigente Codice della Strada, in termini di distanze dalle intersezioni stradali; gli accessi dovranno essere garantiti anche durante l'esecuzione dei lavori; dovrà essere mantenuta l'attuale regimazione delle acque meteoriche e lo scorrimento delle acque irrigue nonché la fruibilità di eventuali diritti irrigui

Si accoglie l'osservazione prescrivendo che venga mantenuta la regimazione delle acque. Per quanto ai diritti da garantire nel rispetto del codice civile, si rimanda alla valutazione tra i privati confinanti. Per quanto concerne la rotatoria stradale, si precisa che la sua progettazione è stata sottoposta alla valutazione dell'Amministrazione Provinciale, Settore viabilità, al fine di valutare il rispetto delle norme di sicurezza del Codice della Strada, delle distanze dalle intersezioni stradali ed ogni altro aspetto tecnico relativo alla corretta esecuzione dei lavori.

10. In riferimento al documento "Relazione Impatto Acustico" allegata al PUA si chiede infine agli Enti competenti di valutare la correttezza di caratterizzazione dell'eventuale impatto come incidente sul solo periodo diurno; si ritiene che detta caratterizzazione difficilmente consenta la valutazione - dello scenario maggiormente critico, considerando le attuali dinamiche di svolgimento delle attività di autotrasporto, attività alle quali è destinata l'area in progetto.

In riferimento alla relazione di impatto acustico, si precisa che la stessa è stata eseguita nel rispetto di quanto prescritto dalla normativa vigente ed è stata valutata dagli enti competenti in materia ambientale.



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

Proposta N. 2023 / 1891

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: APPROVAZIONE POC STRALCIO CON EFFETTI DI PUA PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ASP_C13 SUB A AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 34 L.R. N.20/2000 E S.M. E ART. 4 L.R. N.. 24/2017 E S.M.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Fiorenzuola d'Arda, lì 21/12/2023

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
TRENTO ELENA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

Proposta N. 2023 / 1891

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: APPROVAZIONE POC STRALCIO CON EFFETTI DI PUA PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ASP_C13 SUB A AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 34 L.R. N.20/2000 E S.M. E ART. 4 L.R. N.. 24/2017 E S.M.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *NON APPOSTO* in merito alla regolarità contabile.

L'atto per la sua natura non richiede l'espressione del parere contabile.

Fiorenzuola d'Arda, lì 21/12/2023

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

CASELLA CRISTINA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)