



COMUNE DI PODENZANO

Provincia di Piacenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. ATTO 60 ANNO 2023

SEDUTA DEL 21/12/2023 ORE 20:00

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) VIGENTE CON VALORE ED EFFETTO DI PUA PER ALCUNI AMBITI RESIDENZIALI (ANS_R_PD 08 – PD 10 – PD 11A – PD 11B PARTE – PD 12 PARTE – PD 14 PARTE) ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 67 DEL 28 DICEMBRE 2021. CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE ED ALLE PRESCRIZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA DI PIACENZA ED APPROVAZIONE.

ADUNANZA DI PRIMA CONVOCAZIONE SEDUTA PUBBLICA

L'anno DUEMILAVENTITRE il giorno VENTUNO del mese di DICEMBRE alle ore 20:00 nella Sala delle adunanze Consiliari, ove è presente il Sindaco Dott. Alessandro Piva, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vengono oggi convocati a seduta mista i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Consigliere	Pres	Ass.	Consigliere	Pres	Ass.
PIVA ALESSANDRO	X		FANZINI MATTEO	X	
PARMEGGIANI PAOLA		X	FRAGNITO CORRADO	X	
SCARAVELLA MARIO		X	BOSELLI RAFFAELLA		X
BITTA MATTIA	X		MURELLI ELENA	X	
VEGEZZI ANDREA	X		SPARZAGNI RICCARDO		X
SANTACROCE ROBERTO	X		SALA KATIA		X
SCHIPANI CHIARA	X		Totale	8	5

*Partecipa alla seduta l'Ass. Arianna Groppi

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa ELENA MEZZADRI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Si da atto che i consiglieri Schipani e Murelli sono collegati in videoconferenza mediante programma Zoom di ConsigliCloud.

La presenza e l'identità personale dei componenti è stata accertata da parte del Segretario Comunale, compresa la votazione, secondo le modalità indicate dal Regolamento per lo

svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/04/2022.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco - Presidente Dott. Alessandro Piva assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) VIGENTE CON VALORE ED EFFETTO DI PUA PER ALCUNI AMBITI RESIDENZIALI (ANS_R_PD 08 – PD 10 – PD 11A – PD 11B PARTE – PD 12 PARTE – PD 14 PARTE) ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 67 DEL 28 DICEMBRE 2021. CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE ED ALLE PRESCRIZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA DI PIACENZA ED APPROVAZIONE.

Illustra il Sindaco, svolgendo una breve sintesi storica sull'adozione del POC e del RUE, con le relative varianti.

Al termine dell'esposizione ringrazia la Provincia e il Servizio Urbanistica per il lavoro svolto ai fini dell'approvazione di questo atto in tempi ristretti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 “*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*“, come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009, ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- che gli art. 28-29-30-31 della medesima legge regionale hanno identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

che per quanto attiene al PSC:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 21/05/2012 il Comune di Podenzano ha adottato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 31/03/2014, esecutivo dal 18/06/2014 (data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 13/03/2017 il Comune di Podenzano ha adottato variante al P.S.C., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 31/07/2017, esecutiva dal 06/09/2017 (data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 05/04/2019 il Comune di Podenzano ha adottato variante al P.S.C. vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. n. 3 del 03/03/2020, esecutiva dal 29/04/2020 (data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna);

per quanto attiene al RUE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/05/2012 il Comune di Podenzano ha adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2014, esecutivo dal 18/06/2014 (data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 30/04/2016 il Comune di Podenzano ha adottato variante al R.U.E., approvata con deliberazione del Consiglio

Comunale n. 25 del 28/10/2016 di approvazione, esecutivo dal 25/01/2017 (data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna);

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05/04/2019 il Comune di Podenzano ha adottato variante al R.U.E., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 03/03/2020 di approvazione, esecutivo dal 29/04/2020 (data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna);

per quanto attiene al POC

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 01/02/2017 il Comune di Podenzano ha adottato il I° Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetto di P.U.A. per intervento di P.R. Area “Ex Gabbiani” ex art. 28 L. 457/1978, secondo i contenuti del documento “*Accordo con i privati*” – ex art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i.;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/06/2017 il Comune di Podenzano ha approvato il I° Piano Operativo Comunale (POC);

- con deliberazione Consiglio Comunale n. 67 del 28/12/2021 il Comune di Podenzano ha adottato la variante al POC vigente; tale atto ha assunto anche valore ed effetto di PUA per gli ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ambiti di trasformazione ANS_R_PD 08 – PD 10 – PD 11a – PD 11b (parte) – PD 12 (parte) – PD 14 parte), ai sensi di quanto previsto dall’art. 4 comma 4. della L.R. 24/2014 e degli artt. 30 e 34 l.r. 20/2000

RICORDATO inoltre che:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 02/05/2018 il Comune di Podenzano ha approvato l’Atto di indirizzo per la redazione dell’avviso pubblico di manifestazione d’interesse dei privati per la selezione di parte delle previsioni contenute nel PSC vigente, cui dare immediata attuazione mediante proposte di accordi operativi o permessi di costruire convenzionati ai sensi della L.R. 24/2017, art. 4 commi 1 – 2 – 3 – 5;

- che con determinazione dirigenziale URB n. 232 del 30/05/2018 è stato approvato l’avviso pubblico di manifestazione d’interesse dei privati per la selezione di parte delle previsioni contenute nel PSC vigente, cui dare immediata attuazione, mediante proposte di accordi operativi ai sensi della L.R. 24/2017, art. 4 commi 1 – 2 – 3 – 5, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 02/05/2018;

- che, a seguito dell’analisi delle richieste pervenute sulla base dei criteri definiti dall’avviso suddetto, con deliberazione consiliare n. 39 del 04/12/2018 il Comune di Podenzano ha accolto le richieste pervenute ed ha fissato i termini per la presentazione degli strumenti attuativi (31/12/2020, poi prorogati al 31/12/2021 con la L.R. 31 luglio 2020 n. 3 artt. 8 e 9);

- che tra le aree oggetto di manifestazioni di interesse, come accolte con la deliberazione C.C. n. 3/2018, rientrano anche gli ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale ANS_R_PD 03 – PD 08 – PD 10 – PD 11a – PD 11b (parte) – PD 12 (parte) – PD 14, per i quali era possibile procedere alla presentazione dei PUA corredati dalla proposta di “*Accordo operativo*” di cui all’art. 38 L.R. 24/2017;

- che non è stata presentata, da parte dei privati, alcuna proposta di “*Accordo Operativo*” come facoltà prevista dall’art. 38 della L.R. 24/2017 per l’attuazione di alcune previsioni urbanistiche in attesa del PUG;

- che, nelle more della redazione del PUG, è necessario garantire l'attuazione di alcune delle previsioni urbanistiche del PSC vigente ancora attuabili con la previgente normativa (L.R. 20/2000, come consentito dall'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017;
- che pertanto l'Amministrazione comunale si è resa disponibile ad accogliere le richieste presentate da alcuni soggetti privati (operatori) di poter procedere alla presentazione dei PUA da inserire in una variante al Piano Operativo Comunale (POC) vigente (ex art. 30 della L.R. 20/2000), come consentito nel periodo transitorio dall'art. 4 comma 4. lett. a) della L.R. 24/2017;

RICHIAMATI pertanto:

- l'art. 30 della L.R. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009 e s.m.i.;
- l'art. 34 della L.R. 20/2000 recante "*Procedimento di approvazione del P.O.C.*";
- l'art. 4 comma 4. lett. a) della L.R. 24/2017 recante "*Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti*";

DATO ATTO che, per l'attuazione di alcune delle previsioni del PSC, sono pervenute le seguenti proposte di PUA per l'attuazione degli ambiti residenziali, da ricondurre, sotto il profilo procedimentale, nella variante al POC vigente che assumerà, per gli ambiti presentati, valore ed effetti di PUA:

- Ditta S.I.C.E. S.n.c., proprietaria dei terreni riferiti all'ambito residenziale ANS_R_PD 08, presentata in data 04/12/2021 prot. n. 11863;
- Ditta Immobiliare Altoè, proprietaria dei terreni riferiti all'ambito residenziale ANS_R_PD 11a – PD 11b (parte) e 12 (parte), presentata in data 04/12/2021 prot. nn. 11834 – 11837 e 11841;
- Ditta Immobiliare Altoè, proprietaria dei terreni riferiti all'ambito residenziale ANS_R_PD 10, presentata in data 14/12/2021 prot. nn. 12111 e 12112;
- Ditta Il Focolare Building S.r.l., proprietaria dei terreni riferiti all'ambito residenziale ANS_R_PD 03, presentata in data 14/12/2021 prot. nn. 12113 e 12140;
- Ditta Edilstrade Real Estate S.r.l., proprietaria dei terreni riferiti all'ambito residenziale ANS_R_PD 14, presentata in data 11/12/2021 prot. n. 12039;

RICHIAMATI:

- il parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio riunitasi in data 20 dicembre 2021 (favorevole con prescrizioni);
- il parere espresso dalla III[^] Commissione - Assetto del Territorio riunitasi in data 27 dicembre 2021 (favorevole con le precisazioni espresse dal Responsabile del Servizio Urbanistica, riportate, tra l'altro, nel parere reso alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 28/12/2021 del Comune di Podenzano, di adozione della variante al POC vigente;

RICORDATO che, ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 20/2000:

- in data 28/12/2021 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 67 ha adottato la variante al POC vigente, con valore ed effetti di P.U.A. per gli ambiti per i nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale ANS_R_PD 03 – PD 08 – PD 10 – PD 11a – PD 11b (parte) – PD 12 (parte) – PD 14;

- la deliberazione di adozione della variante POC n. 67/2021, ed i relativi alleati, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data 03/02/2022;
 - la variante POC adottata è stata altresì pubblicata, per la libera consultazione per sessanta giorni consecutivi a far data dal 02 marzo 2022, sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 56 – parte seconda e sul sito web dell'Ente, rendendo così noto a tutti gli interessati che presso la Segreteria Comunale e presso l'Ufficio Tecnico Servizio Urbanistica e Ambiente erano consultabili gli atti amministrativi e tecnici relativi alla variante medesima, dando altresì facoltà di presentare eventuali osservazioni;
 - la scadenza dei termini (60 gg. dal 02/03/2022) per la presentazione delle osservazioni da parte dei privati e dei portatori di interessi diretti è stata fissata per il giorno 30 aprile 2022 (compreso): entro tale data non sono pervenute osservazioni dai soggetti aventi diritto;
 - a seguito dell'avvenuta comunicazione dell'avviso di deposito (02/03/2022) il POC e la relativa VAS/Val.SAT della variante POC adottata, con valore ed effetti di PUA, è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Piacenza con nota prot. n. 1647/2022 del 18/02/2022 affinché la stessa potesse, entro il termine di legge, formulare eventuali riserve relativamente a previsioni del POC che potessero risultare in contrasto con i contenuti del PSC approvato o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio;
 - la Variante al POC comunale adottata, con valore ed effetti di PUA, è stata inviata a tutti gli enti titolari di specifiche competenze in materia di tutela ambientale e del territorio con nota prot. n. 1646/2022 del 18/02/2022, ai fini dell'espressione del parere di loro competenza, ovvero ai seguenti Enti:
 - o ARPAE Servizio Territoriale – Piacenza
 - o Azienda U.S.L. – Piacenza
 - o Consorzio di Bonifica di Piacenza
 - o A.T.E.R.S.I.R. – sede di Piacenza
 - o IRETI S.p.A. – sede di Piacenza
- e con nota del 02/03/2023 la Variante al POC comunale adottata, con valore ed effetti di PUA per ambito 08, è stata inviata alla Regione Emilia Romagna, Settore Sicurezza Territoriale e protezione Civile Emilia – UT Sicurezza territoriale e Protezione Civile sede staccata di Piacenza, successivamente inoltrata, per tutti gli ambiti interessati dalla variante, in data 30/06/2023 prot. n. 6552;
- la Variante al POC comunale adottata, con valore ed effetti di PUA, è stata inviata altresì alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza in data 30/06/2023 prot. n. 6552;
 - a seguito delle integrazioni richieste dai vari Enti interessati, la cui corrispondenza è depositata in atti presso l'Ufficio tecnico comunale, il Comune di Podenzano, con nota del 30/06/2023 prot. n. 6552, ha trasmesso a tutti gli enti interessati al procedimento di variante la documentazione integrativa relativa alla variante POC ed agli ambiti PUA di nuova previsione in essa ricompresi;
 - con nota Comune di Podenzano del 29/05/2023 prot. n. 5341 e successiva nota del 31/05/2023 prot. n. 5431 è stata data comunicazione alle autorità militari l'avvenuta adozione della variante al POC comunale con valore ed effetti di PUA adottata in data 28/12/2021 con atto C.C. n. 67, confermando che la variante in parola non interessa aree militari;
 - con nota Comune di Podenzano del 30/06/2023 prot. n. 6546 sono state trasmesse alla Provincia di Piacenza le attestazioni a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente rese in ordine alla compatibilità geologico-ambientale e sismica dei contenuti della variante adottata, priva di effetti sismici, e dell'assenza del vincolo di consolidamento e di trasferimento degli abitati, resa ai sensi della L. n. 445/1908, della L. 64/1974 della L.R. n. 7/2004;

RIBADITO che entro il termine di scadenza per la presentazione delle osservazioni, ovvero il 30/04/2022, non sono pervenute osservazioni da parti di cittadini privati o soggetti giuridici portatori di interessi alla variante POC con valore ed effetti di PUA adottata;

RICHIAMATI i pareri resi dagli Enti competenti che hanno partecipato al procedimento urbanistico della variante in parola, precisando che sono riportati solo i pareri definitivi dei singoli Enti e non quelli interlocutori che rimangono comunque depositati in atti (i pareri di seguito richiamati sono elencati in ordine cronologico):

- parere Regione Emilia Romagna – Settore Sicurezza Territoriale e protezione Civile Emilia – Sezione di Piacenza formulato in data 17/08/2023 prot. n. 57334 U, pervenuto al Comune di Podenzano in data 18/08/2023 acclarato al prot. gen. n. 8377, favorevole con prescrizioni;
- parere Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza formulato in data 17/08/2023 prot. n. 8679-P, pervenuto al Comune di Podenzano in data 18/08/2023 acclarato al prot. gen. n. 8379, favorevole con prescrizioni;
- parere ARPAE S.T. - Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia Romagna – Sede di Piacenza formulato in data 23/03/2023 prot. n. 161207, qui pervenuto in data 23/03/2023 prot. n. 9553, come successivamente integrato dal parere reso in data 27/09/2023 prot. n. 163364 pervenuto in data 28/09/2023 acclarato al prot. gen. n. 9702 - favorevole con prescrizioni;
- parere A.U.S.L. Piacenza - Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza, Dipartimento di Sanità Pubblica U.O. Igiene Pubblica, formulato in data 25/09/2023 prot. n. 97721 qui pervenuto in data 26/09/2023 acclarato al prot. n. 9622, favorevole con prescrizioni/precisazioni;
- parere A.T.E.R.S.I.R. – Emilia Romagna, Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti formulato in data 03/10/2023 prot. n. PG.AT/2023/9757, qui pervenuto in data 04/10/2023 acclarato al prot. n. 9967, favorevole con prescrizioni;
- parere C.B. Piacenza – Consorzio di Bonifica di Piacenza, formulato in data 09/10/2023 prot. n. CBP/11885 qui pervenuto in data 10/10/2023 prot. n. 10184, favorevole con prescrizioni;
- pareri preliminari di IRETI S.p.A. quale ente gestore del servizio idrico integrato (fognatura ed acquedotto), formulato rispettivamente per i seguenti ambiti:
 - ambito ANS_R_PD 08 parere formulato in data 17/10/2023 prot. n. RT013801-2023P, pervenuto in data 17/10/2023 acclarato al prot. n. 10465, favorevole con prescrizioni;
 - ambito ANS_R_PD 11a-11b-12 parere formulato in data 17/10/2023 prot. n. RT013817-2023P, pervenuto in data 17/10/2023 acclarato al prot. n. 10465, favorevole con prescrizioni, esclusa la rete meteorica il cui progetto dovrà essere rivisto prima ed approvato da IRETI S.p.A. prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - ambito ANS_R_PD 14 parere formulato in data 10/11/2023 prot. n. RT014985-2023P, pervenuto in data 10/11/2023 acclarato al prot. n. 11306, favorevole con prescrizioni;
 - ambito ANS_R_PD 10 parere formulato in data 21/11/2023 prot. n. RT0115629-2023P, pervenuto in data 21/11/2023 acclarato al prot. n. 11697, favorevole con prescrizioni;

RICHIAMATE le note Comune di Podenzano di precisazioni in ordine ai PUA ricompresi nel POC ed alle prescrizioni da inserire in ciascuna delle convenzioni urbanistiche, note inviate in data 12/12/2023 prot. n. 12403 ed in data 14/12/2023 prot. n. 12477, entrambe depositate in atti;

RICHIAMATO il provvedimento Provincia di Piacenza n. 152 del 15/12/2023 a firma del Presidente della Provincia pro tempore Monica Patelli, anticipato per le vie brevi in pari data,

assunto al prot. gen. n. 12594 del 18/12/2023, di approvazione con prescrizioni della variante POC con valore ed effetti di PUA, che esprime le seguenti valutazioni:

- in ordine alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.SAT) di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. parere motivato favorevole;
- in ordine alla riduzione del rischio sismico di cui alla L.R. 19/2008 parere favorevole;
- il parere (favorevole) reso dalla Provincia di Piacenza è riferito agli elaborati di Piano elencati nell'Allegato 1 del dispositivo provinciale depositati in atti, che costituiscono altresì parte integrante e sostanziale alla delibera consigliare Comune di Podenzano n. 67/2021 di adozione della variante POC con valore ed effetti di PUA come modificati, a seguito dalle integrazioni trasmesse alla Provincia di Piacenza, con le note protocollo provinciale nn. 21180/2023, 21182/2023, 21187/2023, 21188/2023, 21399/2023, 29572/2023, 33393/2023;
- di dare atto che il Comune di Podenzano dovrà dare informazione pubblica della decisione finale assunta, del parere motivato VAS, della Dichiarazione di Sintesi e delle misure adottate in merito al monitoraggio, con le modalità stabilite dall'art. 17 del D.lgs 152/2006;
- di dare atto che il Comune di Podenzano dovrà adeguare il POC con valore di PUA alle riserve ed alle osservazioni provinciali;
- di dare atto che il Comune di Podenzano, a seguito dell'approvazione dello strumento urbanistico in parola, dovrà ottemperare agli obblighi di trasmissione alla Regione Emilia Romagna ed alla Provincia di Piacenza del Piano approvato;
- garantire la trasparenza dell'attività di pianificazione e l'accessibilità al Piano approvato provvedendo alla pubblicazione degli atti di pianificazione sul sito web dell'Ente, ai sensi dell'art. 39 comma 1. del D.lgs 33/2013 ed art. 18 bis. comma 3 della L.R. 20/2000, oltre che a darne notizia sul BURERT Regione E.R. come previsto;

EVIDENZIATO che il POC vigente del Comune di Podenzano è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/06/2017;

RITENUTO quindi di procedere all'approvazione della variante al POC vigente, alla quale conferire valore ed effetti di PUA, per gli ambiti per i quali i soggetti interessati hanno presentato il progetto di PUA, come sopra richiamati;

EVIDENZIATO altresì che gli elaborati grafici e tecnici, riportati nell'Allegato 1 del dispositivo provinciale n.152/2023, risultano definitivamente individuati, per il POC e per gli ambiti PUA in esso ricompresi, a seguito delle integrazioni / modifiche apportate agli stessi nel corso della fase istruttoria, come richieste dagli Enti che hanno partecipato al procedimento di Variante POC; l'Allegato 1 – Provincia di Piacenza identifica compiutamente le integrazioni intervenute;

DATO ATTO che la variante al POC vigente è costituita dai seguenti elaborati depositati in atti:

- Doc. 01 - Relazione illustrativa - Rev. 01 (comprensiva delle Norme di Attuazione e della Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria e tempi di attuazione del piano);
- Doc. 02 - Documento Programmatico per la qualità urbana – Rev. 01;
- Doc. 03 - Schedatura degli Ambiti di trasformazione – Rev. 01;
- Doc. 04 – Progetti PUA ricompresi nel POC – Rev. 01;
- Doc. 05 – Tavola e Scheda dei vincoli – Rev. 01;
- Doc. 06 – Val. SAT – Rev. 02;
- Doc. 07 – Sintesi non Tecnica – Rev. 01;
- Doc. 08 – Relazioni geologiche e sismiche degli ambiti di trasformazione inseriti nella variante al POC – Rev. 01;
- Doc. 09 – Val.SAT Dichiarazione di Sintesi (ottemperando alla prescrizione n. 5 del Provvedimento del Presidente della Provincia n. 152 del 15/12/2023)

PRECISATO che l'ambito residenziale di nuova previsione denominato ANS_R_PD 03 (soggetto richiedente "Il Focolare Building Srl") presentato in data 14/12/2021 prot. nn. 12113 e 12140 è

stato stralciato dal POC in quanto non ha presentato le integrazioni richieste dai vari Enti e dal Comune di Podenzano;

RICORDATO inoltre che la variante al POC vigente di cui trattasi, con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, assumerà valore ed effetti di PUA per gli ambiti ricompresi nel medesimo strumento di pianificazione, secondo quanto consentito dall'art. 30 della L.R. 20/2000, comportando conseguentemente dichiarazione di pubblica utilità dello strumento medesimo, per i seguenti ambiti di nuova previsione richiamati in ordine cronologica di presentazione delle istanze:

1 **ambito ANS_R_PD 08**, PUA presentato dalla ditta S.I.C.E. S.n.c., proprietaria dei terreni in epigrafe, istanza presentata in data 04/12/2021 prot. n. 11863 la cui documentazione tecnica, depositata in atti e come integrata a seguito dei pareri resi dagli Enti interessati, costituisce parte integrante e sostanziale del piano:

Elaborati tecnici:

1. R01 Relazione tecnica _ rev. 00
2. R02 Visure catastali e atto di proprietà _ rev. 00
3. R03 Relazione idraulica - Calcolo fognature acque chiare e nere
Predimensionamento _ rev. 02
4. R04 Relazione geologica geotecnica e sismica _ rev. 00
5. R05 Computo metrico estimativo opere urbanizzazione _ rev. 00
6. R06 Computo metrico estimativo opere compensazione - computo metrico opere fuori comparto _ rev. 00
7. R07 Relazione ValSAT _ rev. 00
8. R08 Schede dei vincoli _ rev. 00
9. R09 Schema di convenzione _ rev. 00
10. R10 Relazione ValSAT – Sintesi non tecnica _ rev. 01
11. R11 Norme edilizie ed urbanistiche _ rev. 01

Elaborati grafici:

1. Tavola 01 - Vista aerea e mappa catastale _ rev. 00
2. Tavola 02 - Sintesi vincoli PSC _ rev. 00
3. Tavola 03 Riprese fotografiche _ rev. 00
4. Tavola 04 Rilievo area di intervento _ rev. 00
5. Tavola 05 Rappresentazione quote area di intervento _ rev. 00
6. Tavola 06 Rappresentazione sistemazione generale _ rev. 01
7. Tavola 07 Verifica indici planivolumetrici _ rev. 00
8. Tavola 08 Calcolo superficie area di intervento _ rev. 00
9. Tavola 09 Calcolo aree verdi e parcheggi _ rev. 00
10. Tavola 10 Calcolo aree strade e marciapiedi _ rev. 00
11. Tavola 11 Calcolo superfici lotti _ rev. 00
12. Tavola 12 Suddivisione lotti _ rev. 00
13. Tavola 13 Suddivisione lotti con indicazione limiti confini _ rev. 00
14. Tavola 14 Sezioni lottizzazione e sezioni strade _ rev. 00
15. Tavola 15 Schema linea elettrica _ rev. 00
16. Tavola 16 Schema linea telefonica _ rev. 00
17. Tavola 17 Schema acquedotto e sezione strada _ rev. 02
18. Tavola 18 Schema gasdotto _ rev. 00
19. Tavola 19 Sezioni strade e particolari _ rev. 00

20. Tavola 20 Pianta e sezioni fognatura acque chiare e scure _ rev. 02
21. Tavola 21 Pianta e profili fognatura _ rev. 02
22. Tavola 22 Pianta e sezioni vasca di laminazione _ rev. 02
23. Tavola 23 Rappresentazione 3D tridimensionale intervento _ rev. 00
24. Tavola 24 Sistemazione area verde di compensazione _ rev. 00
25. Tavola 25 Sezioni strade con prospetti edifici – lottizzazioni _ rev. 01

1. **ambito ANS_R_PD 11a – PD 11b (parte) e 12 (parte)**, PUA presentato dalla ditta Immobiliare Altoè, proprietaria dei terreni in epigrafe, istanza presentata in data 04/12/2021 prot. nn. 11834 – 11837 e 11841, la cui documentazione tecnica, depositata in atti e come integrata a seguito dei pareri resi dagli Enti interessati, costituisce parte integrante e sostanziale del piano:

Elaborati tecnici:

1. R01 Relazione tecnica - Norme tecniche ed Urbanistiche _ rev. giugno 2023
2. R02 Computo metrico estimativo di spesa _ rev. giugno 2023
3. R03 Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del Piano _ rev. giugno 2023
4. R04 Bozza di convenzione _ rev. 04 dicembre 2023
5. R05 Documentazione fotografica _ rev. giugno 2023
6. R06 Relazione geologica sismica _ rev. giugno 2023
7. R07 Relazione di calcolo idraulica – acque meteoriche e acque nere _ rev. giugno 2023
8. R08 Relazione previsionale del Clima Acustico _ rev. giugno 2023
9. R09 ValSAT _ rev. giugno 2023
10. R09_a ValSAT - Sintesi non tecnica _ rev. giugno 2023
11. R10 Tavola e Scheda dei Vincoli
12. R11 Richiesta di parere agli Enti _ rev. giugno 2023
13. R12 Fascicolo catastale _ rev. giugno 2023

Elaborati grafici:

1. Tavola 1 Stato attuale Tavola 1 _ rev. giugno 2023
2. Tavola 2 Stato di progetto _ rev. giugno 2023
3. Tavola 3 Dimostrazione superfici _ rev. giugno 2023
4. Tavola 4 Zonizzazione _ rev. giugno 2023
5. Tavola 5 Planimetria volumetrica – sezioni stradali _ rev. giugno 2023
6. Tavola 6a Rete fognaria acque reflue e pluviali _ rev. ottobre 2023
7. Tavola 6b Rete fognaria acque reflue e pluviali _ rev. ottobre 2023
8. Tavola 7a Rete acque pluviali - Profili strade e fognature _ rev. ottobre 2023
9. Tavola 7b Rete fognaria acque pluviali - Profili strade e fognature _ rev. ottobre 2023
10. Tavola 8 Rete acquedotto – Rete gasdotto – Rete telefonica – Rete fibre ottiche _ rev. ottobre 2023
11. Tavola 9 Rete elettrica – Rete illuminazione pubblica – Alberature stradali _ rev. giugno 2023
12. Tavola 10 Particolari costruttivi _ rev. giugno 2023
13. Tavola 11 Stato di progetto e Zonizzazione (I° stralcio) _ rev. giugno 2023
14. Tavola 12 Dimostrazione superfici (I° stralcio) _ rev. giugno 2023

15. Tavola 13 Stato di progetto e Zonizzazione (II° stralcio) _rev. giugno 2023
16. Tavola 14 Dimostrazione superfici (II° stralcio) _rev. giugno 2023
17. Tavola 15 Stato di progetto e Zonizzazione (III° stralcio) _rev. giugno 2023
18. Tavola 16 Dimostrazione superfici (III° stralcio) _rev. giugno 2023

2. **ambito ANS_R_PD 14**, PUA presentato dalla ditta Edilstrade Real Estate S.r.l. ed altri, proprietari dei terreni riferiti all'ambito residenziale in epigrafe, istanza presentata in data 11/12/2021 prot. n. 12039, la cui documentazione tecnica, depositata in atti, costituisce parte integrante e sostanziale del piano;

Elaborati tecnici

1. Rel. 01 - Relazione Tecnica _rev. giugno 2023
2. Rel. 02 – Visure catastali _rev. giugno 2023
3. Rel. 03 – Relazione idraulica _ Calcolo fognature acque chiare e nere _rev. 01
4. Rel. 04 – Relazione geologica, geotecnica _rev. 01 - ottobre 2023
5. Rel. 05 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione _rev. giugno 2023
6. Rel. 06 - Relazione ValSAT – Sintesi non tecnica – rev. 01 settembre 2023
7. Rel. 07 – Schede dei vincoli _rev. giugno 2023
8. Rel. 08 - Norme edilizie ed urbanistiche ed edilizie _rev. giugno 2023
9. Rel. 09 – Relazione archeologica preventiva _rev. giugno 2023
10. Rel. 10 – Bozza di convenzione – rev. 01 giugno 2023
11. Rel. 11 - Relazione tecnica opere di compensazione _rev. giugno 2023
12. Rel. 12 - Relazione nuova intersezione con SS654 “Valnure” al km 9+800 _rev. luglio 2023
13. Rel. 13 - Richiesta pareri Enti _rev. giugno 2023
14. Rel. 14 - Dichiarazione valutazione di clima acustico _rev. 01 – settembre 2023

Elaborati grafici

1. Tav. 01 - Inquadramento con estratto mappa catastale stralcio PSC e vista aerea _rev. giugno 2023
2. Tav. 02 - Estratto mappa catastale, vista aerea, estratto PSC (PSC01, PSC02, PSC03, PSC04c, PSC05 e PSC06) _rev. giugno 2023
3. Tav. 3 - Riprese fotografiche _rev. giugno 2023
4. Tav. 4 - Rilievo planimetrico _rev. giugno 2023
5. Tav. 5 – Rilievo, nuove strade e sezioni profili terreno _rev. giugno 2023
6. Tav. 6 - Sistemazione generale _rev. giugno 2023
7. Tav. 7 - Sistemazione generale e prospetti edifici _rev. giugno 2023
8. Tav. 8 - Verifica indici planovolumetrici _rev. giugno 2023
9. Tav. 9 - Computo aree verdi e parcheggi _rev. giugno 2023
10. Tav. 10 - Schema linea elettrica pubblica e privata _rev. giugno 2023
11. Tav. 11 - Schema linea telefonica _rev. giugno 2023
12. Tav. 12 – Linea acquedotto _rev. giugno 2023
13. Tav. 13 - Schema linea gas _rev. giugno 2023
14. Tav. 14 – Schema fognatura acque chiare e scure _rev. 01 – ottobre 2023
15. Tav. 15 – Sezioni profili fognatura acque chiare e scure _rev. 01 – ottobre 2023
16. Tav. 16 – Pianta, sezioni e particolari vasca _rev. 01 – ottobre 2023
17. Tav. 17 – Sezioni strada e particolari _rev. giugno 2023
18. Tav. 18 – Sistemazione aree verdi _rev. giugno 2023
19. Tav. 19 - Rappresentazione grafica 3D intervento _rev. giugno 2023
20. Tav. 20 - Planimetria generale con distanza da rotatoria esistente – Pianta con inquadramento cartelli di ingresso centro abitato _rev. luglio 2023

21. Tav. 21 - Pianta con distanze visuali attraversamento e ingresso - Proposta ingresso/uscita lottizzazione _rev. luglio 2023
22. Tav. 22 - Planimetria generale ingresso lottizzazione _rev. luglio 2023
23. Tav. 23 - Planimetria generale con zonizzazione acustica _rev. settembre 2023

3. **ambito ANS_R_PD 10**, PUA presentato dalla ditta Immobiliare Altoè, proprietaria dei terreni riferiti all'ambito residenziale in epigrafe, istanza presentata in data 14/12/2021 prot. nn. 12111 e 12112 la cui documentazione tecnica, depositata in atti, costituisce parte integrante e sostanziale del piano;

Elaborati tecnici

1. 01_Var_3 Relazione Tecnica Illustrativa
2. 02_0 Titolo di Proprietà
3. 03_Var_3 Bozza di Convenzione Urbanistica
4. 04_0 Documentazione Fotografica
5. 05_0 Relazione geologica sismica
6. 06_Var_3 Relazione di Verifica Idraulica con allegati:
7. 06_Var_3 - ALL_1 "Schema protocollo d'intesa per l'esecuzione di opere di bonifica a presidio dell'area urbana presso Casaletto in Comune di Podenzano (PC)"
8. 06_Var_3 - ALL_2 - Relazione idraulica vasca di laminazione;
9. 06_Var_3 - ALL_3 - Planimetria e sezioni Vasca di laminazione;
10. 07_0 Valutazione del Clima Acustico
11. 08_0 Val.SAT
12. 08a_0 SNT Val.SAT Sintesi non Tecnica
13. 09_Var_3 Computo Metrico Estimativo
14. 10_0 Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione
15. 11_Var_3 Norme Tecniche di Attuazione
16. 12_Var_3 Tavola e Scheda dei Vincoli
17. 13_Var_3 Richieste di pareri agli Enti gestori delle reti
 - 2i Rete Gas S.p.A
 - Consorzio di Bonifica di Piacenza
 - IRETI S.p.A
 - SIRAM S.p.A
 - TELECOM ITALIA S.p.A

Elaborati grafici

1. Tav. 01_Var_3 Individuazione Intervento e Cartografia generale
2. Tav. 02_Var_3 Dimostrazione planimetrica e Piano quotato
3. Tav. 03_Var_3 Planivolumetrico assonometrico, profili dei fabbricati e dimostrazione consistenze
4. Tav. 04_Var_3 Planimetria zonizzazione, verifica edificabilità e standard urbanistici
5. Tav. 05_Var_6 Planimetria reti tecnologiche: rete fognature - acque meteoriche
6. Tav. 06_Var_4 Planimetria reti tecnologiche: rete fognature - acque reflue
7. Tav. 07_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete acquedotto
8. Tav. 08_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete gas
9. Tav. 09_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete elettrica
10. Tav. 10_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete telefonica
11. Tav. 11_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete fibra ottica
12. Tav. 12_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: illuminazione pubblica
13. Tav. 13_Var_3 Sistemazione aree a verde ed attrezzature
14. Tav. 14_0 Planimetria viabilità e sezione tipo

15. Tav. 15_0 Strade e parcheggi - particolari costruttivi
16. Tav. 16_Var_6 Profili area, strade e fognature
17. Tav. 17_0 Fognature – particolari costruttivi
18. Tav. 18_Var_3 Reti tecnologiche - vasca di laminazione
19. Tav. 19_0 Rilievo Rianza di Podenzano

ATTESO che tutte le osservazioni e riserve formulate dalla Provincia di Piacenza sono riportate nell'elaborato "*Allegato A – Controdeduzioni alle osservazioni ed alle riserve provinciali*" che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e nel quale sono dettagliatamente, motivatamente e singolarmente contenute le relative controdeduzioni;

DATO ATTO che, a seguito delle controdeduzioni riportate nell' *Allegato A* sopra citato, si provvederà alle necessarie modifiche agli elaborati di POC e PUA adottati ed all'adeguamento degli stessi alle osservazioni ed alle riserve provinciali, ai fini anche della trasmissione alla Regione Emilia Romagna ed alla Provincia di Piacenza degli elaborati corretti;

RITENUTO pertanto di dover procedere alla definitiva approvazione della variante al Piano Operativo Comunale, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 28/12/2021 con valore ed effetti di PUA (ambiti ANS_R_PD 08, ANS_R_PD 10, ANS_R_PD 11a-11b (parte) e 12 (parte) e ANS_R_PD 14);

VISTE:

- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 recante "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 recante "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.;
- la circolare Regione Emilia Romagna PG/2018/0179478 del 14/03/2018 a firma dell'Assessore Raffaele Donini, recante "*Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. n. 24/2017)*"
- il PSC vigente, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 21/05/2012, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 31/03/2014, come modificato, da ultimo, dalla variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 05/04/2019, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 03/03/2020, esecutiva dal 29/04/2020 (data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna);
- il RUE vigente, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/05/2012, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2014, come modificato, da ultimo, dalla variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05/04/2019, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 03/03/2020, esecutiva dal 29/04/2020 (data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna);

RITENUTO di procedere in merito;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Legge 15/05/1997, n. 127 e s.m.i.;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione il Responsabile del Servizio competente, per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 267/2000 ha espresso parere favorevole;

DATO ATTO altresì che non si procede all'acquisizione del parere del Responsabile del Servizio Finanziario in quanto la presente deliberazione non produce alcun riflesso, diretto o indiretto, sul Bilancio dell'Ente e sulla situazione patrimoniale del Comune;

Aperta la discussione, interviene il Consigliere Murelli, del gruppo consiliare Uniti per Podenzano, chiedendo quali sono le aree interessate dalla presente variante.

Il Sindaco, dopo aver condiviso le immagini delle planimetrie, esamina i vari ambiti.

Interviene il Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Ferrari Agradi per illustrare ulteriori particolari tecnici.

Il Consigliere Murelli, anticipa il proprio voto contrario in quanto avrebbe ritenuto più opportuno prevedere nuove lottizzazioni in aree ancora carenti di insediamenti abitativi.

Il Sindaco risponde alle osservazioni critiche del Consigliere Murelli, circostanziando le scelte urbanistiche inserite nella presente variante al POC.

ESPERITA la votazione per appello nominale, riportante il seguente esito:

presenti n. 8 Consiglieri - votanti n. 8 - astenuti n. 0
con voti favorevoli n. 7 e contrari n. 1 (Murelli)

DELIBERA

- 1 di dare atto che quanto richiamato in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2 di prendere atto del provvedimento della Provincia di Piacenza n. 152 del 15/12/2023 a firma del Presidente della Provincia di Piacenza, anticipato per le vie brevi (@mail) in pari data successivamente acclarato al prot. gen. n. 12594 del 18/12/2023, di approvazione della Variante POC con valore ed effetti di PUA, documento che esprime le proprie valutazioni in ordine alle osservazioni ed alle riserve formulate dall'Amministrazione medesima riassunte nell'Allegato 2 alla deliberazione provinciale, nonché nell'Allegato 3 – Prescrizioni provinciali;
- 3 di dare atto che, entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta adozione del Piano (30/04/2022), non sono prevenute osservazioni da parte di privati cittadini o di portatori di interessi diretti alla Variante, come disciplinato dall'art. 34 comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i;
- 4 di prendere atto dei pareri resi dagli Enti che hanno partecipato al procedimento amministrativo di Variante, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, le cui prescrizioni attuative dovranno essere recepite nelle convenzioni urbanistiche e comunque prima della fase attuativa di ogni singolo PUA, e segnatamente:
 - o parere Regione Emilia Romagna – Settore Sicurezza Territoriale e protezione Civile Emilia – Sezione di Piacenza formulato in data 17/08/2023 prot. n. 57334 U, pervenuto al Comune di Podenzano in data 18/08/2023 acclarato al prot. gen. n. 8377, favorevole con prescrizioni;
 - o parere Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza formulato in data 17/08/2023 prot. n. 8679-P, pervenuto al Comune di Podenzano in data 18/08/2023 acclarato al prot. gen. n. 8379, favorevole con prescrizioni;
 - o parere ARPAE S.T. - Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia Romagna – Sede di Piacenza formulato in data 23/03/2023 prot. n. 161207, qui pervenuto in data 23/03/2023 prot. n. 9553, come successivamente integrato dal parere reso in data 27/09/2023 prot. n. 163364 pervenuto in data 28/09/2023 acclarato al prot. gen. n. 9702 - favorevole con prescrizioni;

- parere A.U.S.L. Piacenza - Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza, Dipartimento di Sanità Pubblica U.O. Igiene Pubblica, formulato in data 25/09/2023 prot. n. 97721 qui pervenuto in data 26/09/2023 acclarato al prot. n. 9622, favorevole con prescrizioni/precisazioni;
- parere A.T.E.R.S.I.R. – Emilia Romagna, Agenzia Territoriale dell’Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti formulato in data 03/10/2023 prot. n. PG.AT/2023/9757, qui pervenuto in data 04/10/2023 acclarato al prot. n. 9967, favorevole con prescrizioni;
- parere C.B. Piacenza – Consorzio di Bonifica di Piacenza, formulato in data 09/10/2023 prot. n. CBP/11885 qui pervenuto in data 10/10/2023 prot. n. 10184, favorevole con prescrizioni;
- pareri preliminari di IRETI S.p.A. quale ente gestore del servizio idrico integrato (fognatura ed acquedotto), formulato rispettivamente per i seguenti ambiti:
 - ambito ANS_R_PD 08 parere formulato in data 17/10/2023 prot. n. RT013801-2023P, pervenuto in data 17/10/2023 acclarato al prot. n. 10465, favorevole con prescrizioni;
 - ambito ANS_R_PD 11a-11b-12 parere formulato in data 17/10/2023 prot. n. RT013817-2023P, pervenuto in data 17/10/2023 acclarato al prot. n. 10465, favorevole con prescrizioni, esclusa la rete meteorica il cui progetto dovrà essere rivisto prima ed approvato da IRETI S.p.A. prima dell’esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - ambito ANS_R_PD 14 parere formulato in data 10/11/2023 prot. n. RT014985-2023P, pervenuto in data 10/11/2023 acclarato al prot. n. 11306, favorevole con prescrizioni;
 - ambito ANS_R_PD 10 parere formulato in data 21/11/2023 prot. n. RT0115629-2023P, pervenuto in data 21/11/2023 acclarato al prot. n. 11697, favorevole con prescrizioni;

5 di controdedurre alle riserve ed alle osservazioni provinciali di cui all’Allegato 2 come riportato nel documento *“Allegato A – Controdeduzioni comunali alle riserve ed osservazioni provinciali espresse con provvedimento n. 152 del 15/12/2023 – Allegato 2”* che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

6 di controdedurre alle prescrizioni provinciali di cui all’Allegato 3 come riportato nel documento *“Allegato B – Controdeduzioni comunali alle prescrizioni provinciali espresse con provvedimento n. 152 del 15/12/2023 – Allegato 3”* che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

6. di dare atto altresì che gli elaborati grafici e tecnici, riportati nell’Allegato 1 del dispositivo provinciale n.152/2023, risultano definitivamente individuati, per il POC e per gli ambiti PUA in esso ricompresi, a seguito delle integrazioni / modifiche apportate agli stessi nel corso della fase istruttoria, come richieste dagli Enti che hanno partecipato al procedimento di Variante POC; l’Allegato 1 – Provincia di Piacenza identifica compiutamente le integrazioni intervenute;

7. di dare atto che gli elaborati definiti della Variante POC, oggetto della presente deliberazione di approvazione e depositati in atti, sono i seguenti:

- Doc. 01 - Relazione illustrativa - Rev. 01 (comprensiva delle Norme di Attuazione e della Relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria e tempi di attuazione del piano)
- Doc. 02 - Documento Programmatico per la qualità urbana – Rev. 01
- Doc. 03 - Schedatura degli Ambiti di trasformazione – Rev. 01
- Doc. 04 – Progetti PUA ricompresi nel POC – Rev. 01
- Doc. 05 – Tavola e Scheda dei vincoli – Rev. 01
- Doc. 06 – Val. SAT – Rev. 02
- Doc. 07 – Sintesi non Tecnica – Rev. 01
- Doc. 08 – Relazioni geologiche e sismiche degli ambiti di trasformazione inseriti nella variante al POC – Rev. 01
- Doc. 09 – Val.SAT Dichiarazione di Sintesi (ottemperando alla prescrizione n. 5 del Provvedimento del Presidente della Provincia n. 152 del 15/12/2023)

8. di dare atto che i PUA ricompresi nella Variante POC in parola, la cui efficacia è contestuale con l'approvazione del POC, risultano essere depositati in atti ed, nell'ordine cronologico di presentazione, sono i seguenti:

o ambito ANS_R_PD 08, PUA presentato dalla ditta S.I.C.E. S.n.c., proprietaria dei terreni in epigrafe, istanza presentata in data 04/12/2021 prot. n. 11863 la cui documentazione tecnica, depositata in atti e come integrata a seguito dei pareri resi dagli Enti interessati, costituisce parte integrante e sostanziale del piano:

Elaborati tecnici:

1. R01 Relazione tecnica _ rev. 00
2. R02 Visure catastali e atto di proprietà _ rev. 00
3. R03 Relazione idraulica - Calcolo fognature acque chiare e nere Predimensionamento _ rev. 02
4. R04 Relazione geologica geotecnica e sismica _ rev. 00
5. R05 Computo metrico estimativo opere urbanizzazione _ rev. 00
6. R06 Computo metrico estimativo opere compensazione - computo metrico opere fuori comparto _ rev. 00
7. R07 Relazione ValSAT _ rev. 00
8. R08 Schede dei vincoli _ rev. 00
9. R09 Schema di convenzione _ rev. 00
10. R10 Relazione ValSAT – Sintesi non tecnica _ rev. 01
11. R11 Norme edilizie ed urbanistiche _ rev. 01

Elaborati grafici:

1. Tavola 01 - Vista aerea e mappa catastale _ rev. 00
2. Tavola 02 - Sintesi vincoli PSC _ rev. 00
3. Tavola 03 Riprese fotografiche _ rev. 00
4. Tavola 04 Rilievo area di intervento _ rev. 00
5. Tavola 05 Rappresentazione quote area di intervento _ rev. 00
6. Tavola 06 Rappresentazione sistemazione generale _ rev. 01
7. Tavola 07 Verifica indici planivolumetrici _ rev. 00
8. Tavola 08 Calcolo superficie area di intervento _ rev. 00
9. Tavola 09 Calcolo aree verdi e parcheggi _ rev. 00
10. Tavola 10 Calcolo aree strade e marciapiedi _ rev. 00
11. Tavola 11 Calcolo superfici lotti _ rev. 00
12. Tavola 12 Suddivisione lotti _ rev. 00
13. Tavola 13 Suddivisione lotti con indicazione limiti confini _ rev. 00
14. Tavola 14 Sezioni lottizzazione e sezioni strade _ rev. 00
15. Tavola 15 Schema linea elettrica _ rev. 00
16. Tavola 16 Schema linea telefonica _ rev. 00
17. Tavola 17 Schema acquedotto e sezione strada _ rev. 02
18. Tavola 18 Schema gasdotto _ rev. 00
19. Tavola 19 Sezioni strade e particolari _ rev. 00
20. Tavola 20 Pianta e sezioni fognatura acque chiare e scure _ rev. 02
21. Tavola 21 Pianta e profili fognatura _ rev. 02
22. Tavola 22 Pianta e sezioni vasca di laminazione _ rev. 02
23. Tavola 23 Rappresentazione 3D tridimensionale intervento _ rev. 00
24. Tavola 24 Sistemazione area verde di compensazione _ rev. 00
25. Tavola 25 Sezioni strade con prospetti edifici – lottizzazioni _ rev. 01

- ambito ANS_R_PD 11a – PD 11b (parte) e 12 (parte), PUA presentato dalla ditta Immobiliare Altoè, proprietaria dei terreni in epigrafe, istanza presentata in data 04/12/2021 prot. nn. 11834 – 11837 e 11841, la cui documentazione tecnica, depositata in atti e come integrata a seguito dei pareri resi dagli Enti interessati, costituisce parte integrante e sostanziale del piano:

Elaborati tecnici:

1. R01 Relazione tecnica - Norme tecniche ed Urbanistiche _rev. giugno 2023
2. R02 Computo metrico estimativo di spesa _rev. giugno 2023
3. R03 Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del Piano _rev. giugno 2023
4. R04 Bozza di convenzione _rev. 04 dicembre 2023
5. R05 Documentazione fotografica _rev. giugno 2023
6. R06 Relazione geologica sismica _rev. giugno 2023
7. R07 Relazione di calcolo idraulica – acque meteoriche e acque nere _rev. giugno 2023
8. R08 Relazione previsionale del Clima Acustico _rev. giugno 2023
9. R09 Val.SAT _rev. giugno 2023
10. R09_a Val.SAT - Sintesi non tecnica _rev. giugno 2023
11. R10 Tavola e Scheda dei Vincoli
12. R11 Richiesta di parere agli Enti _rev. giugno 2023
13. R12 Fascicolo catastale _rev. giugno 2023

Elaborati grafici:

1. Tavola 1 Stato attuale Tavola 1 _rev. giugno 2023
2. Tavola 2 Stato di progetto _rev. giugno 2023
3. Tavola 3 Dimostrazione superfici _rev. giugno 2023
4. Tavola 4 Zonizzazione _rev. giugno 2023
5. Tavola 5 Planimetria volumetrica – sezioni stradali _rev. giugno 2023
6. Tavola 6a Rete fognaria acque reflue e pluviali _rev. ottobre 2023
7. Tavola 6b Rete fognaria acque reflue e pluviali _rev. ottobre 2023
8. Tavola 7a Rete acque pluviali - Profili strade e fognature _rev. ottobre 2023
9. Tavola 7b Rete fognaria acque pluviali - Profili strade e fognature _rev. ottobre 2023
10. Tavola 8 Rete acquedotto – Rete gasdotto – Rete telefonica – Rete fibre ottiche _rev. ottobre 2023
11. Tavola 9 Rete elettrica – Rete illuminazione pubblica – Alberature stradali _rev. giugno 2023
12. Tavola 10 Particolari costruttivi _rev. giugno 2023
13. Tavola 11 Stato di progetto e Zonizzazione (I° stralcio) _rev. giugno 2023
14. Tavola 12 Dimostrazione superfici (I° stralcio) _rev. giugno 2023
15. Tavola 13 Stato di progetto e Zonizzazione (II° stralcio) _rev. giugno 2023
16. Tavola 14 Dimostrazione superfici (II° stralcio) _rev. giugno 2023
17. Tavola 15 Stato di progetto e Zonizzazione (III° stralcio) _rev. giugno 2023
18. Tavola 16 Dimostrazione superfici (III° stralcio) _rev. giugno 2023

- ambito ANS_R_PD 14, PUA presentato dalla ditta Edilstrade Real Estate S.r.l. ed altri, proprietari dei terreni riferiti all'ambito residenziale in epigrafe, istanza presentata in

data 11/12/2021 prot. n. 12039, la cui documentazione tecnica, depositata in atti, costituisce parte integrante e sostanziale del piano:

Elaborati tecnici

1. Rel. 01 - Relazione Tecnica _ rev. giugno 2023
2. Rel. 02 – Visure catastali _ rev. giugno 2023
3. Rel. 03 – Relazione idraulica _ Calcolo fognature acque chiare e nere _ rev. 01
4. Rel. 04 – Relazione geologica, geotecnica _ rev. 01 - ottobre 2023
5. Rel. 05 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione _ rev. giugno 2023
6. Rel. 06 - Relazione Val.SAT – Sintesi non tecnica – rev. 01 settembre 2023
7. Rel. 07 – Schede dei vincoli _ rev. giugno 2023
8. Rel. 08 - Norme edilizie ed urbanistiche ed edilizie _ rev. giugno 2023
9. Rel. 09 – Relazione archeologica preventiva _ rev. giugno 2023
10. Rel. 10 – Bozza di convenzione – rev. 01 giugno 2023
11. Rel. 11 - Relazione tecnica opere di compensazione _ rev. giugno 2023
12. Rel. 12 - Relazione nuova intersezione con SS654 “Valnure” al km 9+800 _ rev. luglio 2023
13. Rel. 13 - Richiesta pareri Enti _ rev. giugno 2023
14. Rel. 14 - Dichiarazione valutazione di clima acustico _ rev. 01 – settembre 2023

Elaborati grafici

1. Tav. 01 - Inquadramento con estratto mappa catastale stralcio PSC e vista aerea _ rev. giugno 2023
2. Tav. 02 - Estratto mappa catastale, vista aerea, estratto PSC (PSC01, PSC02, PSC03, PSC04c, PSC05 e PSC06) _ rev. giugno 2023
3. Tav. 3 - Riprese fotografiche _ rev. giugno 2023
4. Tav. 4 - Rilievo planimetrico _ rev. giugno 2023
5. Tav. 5 – Rilievo, nuove strade e sezioni profili terreno _ rev. giugno 2023
6. Tav. 6 - Sistemazione generale _ rev. giugno 2023
7. Tav. 7 - Sistemazione generale e prospetti edifici _ rev. giugno 2023
8. Tav. 8 - Verifica indici planovolumetrici _ rev. giugno 2023
9. Tav. 9 - Computo aree verdi e parcheggi _ rev. giugno 2023
10. Tav. 10 - Schema linea elettrica pubblica e privata _ rev. giugno 2023
11. Tav. 11 - Schema linea telefonica _ rev. giugno 2023
12. Tav. 12 – Linea acquedotto _ rev. giugno 2023
13. Tav. 13 - Schema linea gas _ rev. giugno 2023
14. Tav. 14 – Schema fognatura acque chiare e scure _ rev. 01 – ottobre 2023
15. Tav. 15 – Sezioni profili fognatura acque chiare e scure _ rev. 01 – ottobre 2023
16. Tav. 16 – Pianta, sezioni e particolari vasca _ rev. 01 – ottobre 2023
17. Tav. 17 – Sezioni strada e particolari _ rev. giugno 2023
18. Tav. 18 – Sistemazione aree verdi _ rev. giugno 2023
19. Tav. 19 - Rappresentazione grafica 3D intervento _ rev. giugno 2023
20. Tav. 20 - Planimetria generale con distanza da rotatoria esistente – Pianta con inquadramento cartelli di ingresso centro abitato _ rev. luglio 2023
21. Tav. 21 - Pianta con distanze visuali attraversamento e ingresso - Proposta ingresso/uscita lottizzazione _ rev. luglio 2023
22. Tav. 22 - Planimetria generale ingresso lottizzazione _ rev. luglio 2023
23. Tav. 23 - Planimetria generale con zonizzazione acustica _ rev. settembre 2023

○ ambito ANS_R_PD 10, PUA presentato dalla ditta Immobiliare Altoè, proprietaria dei terreni riferiti all'ambito residenziale in epigrafe, istanza presentata in data 14/12/2021 prot. nn. 12111 e 12112 la cui documentazione tecnica, depositata in atti, costituisce parte integrante e sostanziale del piano:

Elaborati tecnici

1. 01_Var_3 Relazione Tecnica Illustrativa
 2. 02_0 Titolo di Proprietà
 3. 03_Var_3 Bozza di Convenzione Urbanistica
 4. 04_0 Documentazione Fotografica
 5. 05_0 Relazione geologica sismica
 6. 06_Var_3 Relazione di Verifica Idraulica con allegati:
 7. 06_Var_3 - ALL_1 "Schema protocollo d'intesa per l'esecuzione di opere di bonifica a presidio dell'area urbana presso Casaletto in Comune di Podenzano (PC)"
 8. 06_Var_3 - ALL_2 - Relazione idraulica vasca di laminazione;
 9. 06_Var_3 - ALL_3 - Planimetria e sezioni Vasca di laminazione;
 10. 07_0 Valutazione del Clima Acustico
 11. 08_0 Val.SAT
 12. 08a_0 SNT Val.SAT_Sintesi non Tecnica
 13. 09_Var_3 Computo Metrico Estimativo
 14. 10_0 Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione
 15. 11_Var_3 Norme Tecniche di Attuazione
 16. 12_Var_3 Tavola e Scheda dei Vincoli
 17. 13_Var_3 Richieste di pareri agli Enti gestori delle reti
- 2i Rete Gas S.p.A
 - Consorzio di Bonifica di Piacenza
 - IRETI S.p.A
 - SIRAM S.p.A
 - TELECOM ITALIA S.p.A

Elaborati grafici

1. Tav. 01_Var_3 Individuazione Intervento e Cartografia generale
 2. Tav. 02_Var_3 Dimostrazione planimetrica e Piano quotato
 3. Tav. 03_Var_3 Planivolumetrico assonometrico, profili dei fabbricati e dimostrazione consistenze
 4. Tav. 04_Var_3 Planimetria zonizzazione, verifica edificabilità e standard urbanistici
 5. Tav. 05_Var_6 Planimetria reti tecnologiche: rete fognature - acque meteoriche
 6. Tav. 06_Var_4 Planimetria reti tecnologiche: rete fognature - acque reflue
 7. Tav. 07_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete acquedotto
 8. Tav. 08_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete gas
 9. Tav. 09_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete elettrica
 10. Tav. 10_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete telefonica
 11. Tav. 11_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: rete fibra ottica
 12. Tav. 12_Var_3 Planimetria reti tecnologiche: illuminazione pubblica
 13. Tav. 13_Var_3 Sistemazione aree a verde ed attrezzature
 14. Tav. 14_0 Planimetria viabilità e sezione tipo
 15. Tav. 15_0 Strade e parcheggi - particolari costruttivi
 16. Tav. 16_Var_6 Profili area, strade e fognature
 17. Tav. 17_0 Fognature – particolari costruttivi
 18. Tav. 18_Var_3 Reti tecnologiche - vasca di laminazione
 19. Tav. 19_0 Rilievo Rianza di Podenzano
9. di dare atto che alla presente deliberazione, vengono inoltre allegati, quali parti integranti e sostanziali:
- "Allegato A – Controdeduzioni alle riserve ed osservazioni provinciali espresse con provvedimento n. 152 del 15/12/2023"
 - "Allegato B – Controdeduzioni comunali alle prescrizioni provinciali espresse con provvedimento n. 152 del 15/12/2023"
 - Elaborato POC - "Dichiarazione di sintesi" n. 09

10. di approvare pertanto, ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 20/2000, il Piano Operativo Comunale (POC) adottato con valore ed effetti di P.U.A. (Piano di Recupero area ex Gabbiani) dichiarando altresì, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 30 comma 12. della L.R. 20/2000, la pubblica utilità delle opere ivi previste;

11. di dare atto che a seguito dell'avvenuta approvazione della presente Variante POC comunale, con valore ed effetti di PUA per gli ambiti sopra richiamati, gli elaborati di Piano (tecnici e grafici) dovranno essere modificati a seguito dell'accoglimento delle riserve / osservazioni della Provincia di Piacenza e dei pareri espressi dagli Enti preposti alla tutela della salute e dell'ambiente;

12. di dare atto, ai sensi dell'articolo 33 della L.R. n. 20/2000, che dell'avvenuta approvazione del POC con valore ed effetti di PUA verrà dato avviso all'Albo Pretorio on line dell'Ente, ne verrà trasmessa copia alla Provincia ed alla Regione che provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale;

13. di autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistica – Ambiente, nelle more della pubblicazione della Variante POC come approvata in questa seduta consiliare sul BURERT Emilia Romagna, alla stipula delle convenzioni urbanistiche dei PUA ricompresi nel POC, tenuto conto della termine stabilito dalla L.R. 24/2017 per la data del 31/12/2023.

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

TENUTO CONTO di dover provvedere con urgenza in merito a quanto deliberato considerati i termini temporali indicati dall'art. 4 della L.R. 24/2017;

VISTO l'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18.078.2000, n. 267;

Con separata votazione, per appello nominale, riportante il seguente esito:

presenti n. 8 Consiglieri - votanti n. 7 - astenuti n. 1 (Murelli)
con voti favorevoli n. 7 e contrari n. 0

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e firmato digitalmente:

Il Sindaco - Presidente
Dott. Alessandro Piva

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Elena Mezzadri