



Comune di Cortemaggiore

Provincia di Piacenza

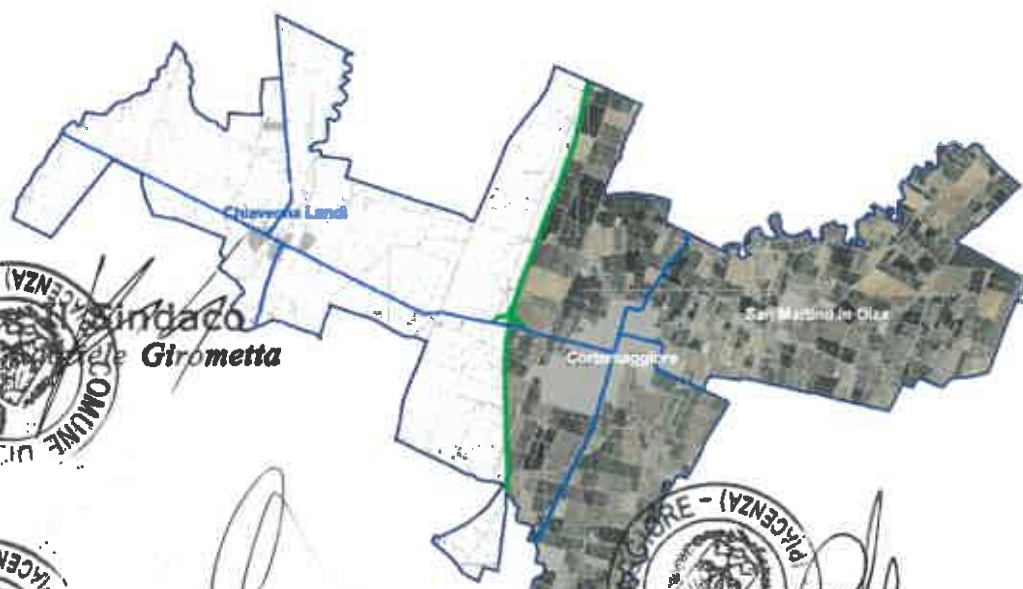
VARIANTE AL PRG

marzo 2020

Variante 2019

Variante specifica ex art 4, comma 4 della LR 24/17, art. 41, comma 2. lett. b), della L.R. n. 20 del 24.3.2000 ed ex-art. 15, 4° comma, lett. c) della L.R. n. 47 del 4.12.78 per

Trasformazione di un'area a destinazione agricola in zona produttiva di nuovo impianto, declassamento di area produttiva e modifica tracciato viabilistico



Sindaco
Girometta



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Rosa Regondi



**RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO URBANISTICO**
MASSIMO

Relazione illustrativa di variante

Maria De Vecchi
Planificazione del Territorio e dell'Ambiente
Strada Farini 29, 43121 Parma



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

INDICE

1	PREMESSA	3
2	ASPETTI AMMINISTRATIVI	6
2.1	Iter amministrativo di approvazione della variante	6
2.2	Completezza della documentazione tecnica ed amministrativa di variante	8
3	GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2019 AL PRG.....	11
3.1	Richiedente: FINEDIL S.R.L.	11
3.2	Declassamento aree produttive via Mattei – zona Tonoli	16
3.3	Richiedente: Marco Crotti	19
3.4	Sintesi delle modifiche alle previsioni di zona del PRG	21
4	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE DISPOSIZIONI DELLA LR N. 47/78 E LR N. 24/17	24
5	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....	28
6	CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTELE.....	31



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

1 PREMESSA

La variante oggetto della presente relazione viene adottata dall'Amministrazione Comunale di Cortemaggiore successivamente alla entrata in vigore della Legge Regionale n. 6 del 30.1.1995, la quale ha modificato, tra l'altro, gli articoli 14 e 15 della Legge Regionale n. 47 del 7.12.1978, che si occupano delle procedure di approvazione delle varianti al PRG.

Essa inoltre viene adottata successivamente anche alla data del 30.8.1995, dalla quale, a seguito della pubblicazione sul BUR dell'Emilia Romagna, dell'avviso di deposito del decreto regionale di approvazione del Piano Territoriale Infraregionale della Provincia di Piacenza, hanno preso avvio le nuove competenze e procedure in materia di approvazione dei PRG e delle loro varianti.

Pertanto, per la variante in oggetto, la cui approvazione è in capo all'Amministrazione Comunale di Cortemaggiore, è previsto, per l'Amministrazione Provinciale di Piacenza il compito, secondo i dettami del 5° comma dell'art. 15 della L.R. n. 47/78, come modificato, di formulare, nel termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della variante o delle eventuali integrazioni richieste, osservazioni alle quali il Comune, in sede di approvazione, sarà tenuto ad adeguarsi, ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate.

Ma soprattutto la presente variante viene adottata successivamente all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21.12.2017; la quale, oltre a superare la LR 20/00, per quanto riguarda la procedura di approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali vigenti, in attesa dell'adeguamento complessivo alle nuove disposizioni, prevede una fase transitoria, all'articolo 4, che consente di adottare ed approvare le varianti ai PRG vigenti, ex art. 15, commi 4 e 7 della L.R. urbanistica precedente, la L.R. n. 47/78 (ovvero esattamente il caso della presente variante), con le procedure previgenti.

Si riporta di seguito il testo vigente di tale disposizione legislativa regionale.

Art. 4

Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, nell'osservanza di quanto disposto dai commi 2 e 3, e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.

2. Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, il Consiglio comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati. La delibera di indirizzo che preveda l'immediata attuabilità di un insediamento di rilievo sovracomunale, disciplinato dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) ai sensi della legge regionale n. 20 del 2000 e recepito dal PSC, subordina la stipula dell'accordo operativo all'assenso del rappresentante della Provincia o della Città metropolitana di Bologna, circa la conformità dell'intervento alla pianificazione di area vasta, nell'ambito del parere del Comitato urbanistico (CU), di cui all'articolo 38, comma 9. Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio comunale tiene altresì conto:

a) degli accordi con i privati precedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000;

b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'articolo 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000;

c) delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PUG previgente;

d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 del presente articolo; e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;

f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare.

3. Nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo di cui al comma 2, il Comune pubblica, entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ovvero dalla data di approvazione del PSC nei casi di cui all'articolo 3, commi 4 e 5, un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indica i termini, comunque non superiori a novanta giorni, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni.

4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;

b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);

c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;

d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);

e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

5. La stipula della convenzione urbanistica relativa agli strumenti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

6. I PUG adottati e approvati ai sensi dell'articolo 3 fanno salva la definizione e l'attuazione degli accordi operativi, dei permessi di costruire convenzionati, degli strumenti attuativi e degli atti negoziali disciplinati dai commi 1, 2, 3, 4 e 5 del presente articolo.

7. Fatto salvo quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1:

a) possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4;

b) sono comunque consentiti gli interventi diretti, da attuare con titolo abilitativo edilizio secondo la disciplina vigente;

c) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

La variante in oggetto viene qualificata quale "variante speciale" al PRG (o meglio "variante specifica minore", come definita dalla Circolare Regionale n. 2 del 20.7.1995), disciplinata dai commi 4° e 5° dell'art. 15 della Legge Regionale 7.12.1978, n. 47, come sostituito dall'art. 12 della Legge Regionale 30.1.1995, n. 6, ed in particolare dalla lettera c) del comma 4°. Il procedimento di approvazione di tale variante si svolge interamente all'interno dell'Amministrazione Comunale, secondo le procedure fissate per i piani particolareggiati di iniziativa pubblica, dall'art. 21 della L.R. n. 47/78, integrate dalla previsione di una interlocuzione dell'Amministrazione Provinciale, attraverso la formulazione di osservazioni.

Tale procedimento può trovare applicazione comunque nei soli casi espressamente previsti dal 4° comma dell'art. 15. All'Amministrazione Provinciale è riservato il solo compito di verificare la completezza dello strumento e di formulare osservazioni.

La variante in oggetto viene adottata facendo esplicito riferimento alla lettera c) del 4° comma dell'art. 15, può essere assunta alla condizione che essa rispetti le tre condizioni limitative indicate dalla norma in parola, ovvero:

- 1) che essa, cumulandosi ad eventuali varianti precedenti approvate anch'esse ai sensi dell'art. 15, 4° comma, lett. c), non comporti un incremento complessivo della nuova capacità insediativa e delle zone omogenee D, maggiore del 6%;
- 2) che essa non riguardi zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 47/78;
- 3) che essa non vada a modificare la Disciplina Particolareggiata della zona omogenea A.

Tali condizioni sono certamente rispettate nella variante in oggetto, in quanto, come illustrato in seguito, essa non riguarda la zona omogenea A e neppure zone di tutela, ed inoltre rispetta i limiti dimensionali imposti.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

2 ASPETTI AMMINISTRATIVI

2.1 *Iter amministrativo di approvazione della variante*

Il procedimento di approvazione della variante in oggetto, definita quale "variante speciale" al PRG, è stabilito dal combinato disposto dei commi 4° e 5° dell'art. 15 della Legge Regionale 7.12.78, n. 47, nel testo modificato dall'art. 12 della L.R. 30.1.95, n. 6) e dell'art. 21 della medesima Legge Regionale, nel testo modificato dall'art. 16 della L.R. 29.3.80, n. 23), ed è il seguente:

- 1) adozione della variante da parte del Consiglio Comunale;
- 2) deposito presso la Segreteria Comunale per la durata di 30 giorni; tale deposito deve essere reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio comunale e pubblicazione sul sito ufficiale dell'Ente;
- 3) possibilità per chiunque di prendere visione degli elaborati di variante e presentare osservazioni entro il termine di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito;
- 4) trasmissione, da effettuarsi contemporaneamente al deposito, della variante e degli allegati prescritti, alla Giunta Provinciale;
- 5) la Giunta Provinciale è chiamata, nel termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della documentazione di variante, ovvero dalla successiva data di ricevimento degli atti integrativi, a:
 - a) formulare osservazioni, sulla base di un'istruttoria compiuta dagli uffici e rispetto alle quali il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguarsi, ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate; tali osservazioni dovranno avere riguardo:
 - I. all'osservanza delle prescrizioni, indirizzi e direttive contenuti negli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale sovraordinati;
 - II. alla razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse statale, regionale e provinciale;
 - III. alla tutela del paesaggio e dei complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici, nonché delle zone di tutela;
 - IV. all'osservanza delle prescrizioni regionali relative agli standard urbanistici;
 - V. al rispetto delle norme igienico-sanitarie che abbiano valenza territoriale;



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

VI. all'accertamento dei vizi di legittimità delle previsioni oggetto di variante;

- b) a richiedere, per una sola volta, e nel termine di 30 giorni dalla data di ricevimento, l'integrazione documentale della variante che risulti carente di taluno degli elementi costitutivi previsti dall'art. 48 della L.R. n. 47/78 o della normativa nazionale o regionale;**
- 6) entro 120 giorni dalla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, decide in merito alle osservazioni presentate ed approva la variante adeguandola contemporaneamente a quanto espresso dalla Giunta Provinciale in sede di osservazioni, ovvero, ove non ritenga di recepire in tutto o in parte i rilievi provinciali, esprimendo in modo analitico, con motivazioni puntuali e circostanziate, le ragioni del mancato adeguamento;**
- 7) aggiornamento, a cura dell'Amministrazione Comunale, degli elaborati di piano, attraverso l'adeguamento delle tavole e/o delle norme tecniche alle modifiche approvate;**
- 8) trasmissione degli elaborati di piano modificati alla Provincia ed alla Regione, a pena della inapplicabilità attuativa delle previsioni di variante;**
- 9) pubblicazione della delibera di approvazione all'Albo Pretorio comunale, entro 30 giorni dalla data della sua esecutività e pubblicazione della stessa anche sul BUR.**



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

2.2 Completezza della documentazione tecnica ed amministrativa di variante

La documentazione tecnica ed amministrativa che occorre produrre ai fini dell'approvazione della variante è definita innanzitutto dalla Circolare dell'Assessorato Regionale al Territorio, Programmazione e Ambiente n. 2 del 20 luglio 1995. Al punto 1.1 si precisa che debbono intendersi quali elementi costitutivi di una variante al PRG (indipendentemente dal tipo di procedura adottata, ovvero di variante ordinaria o speciale, come nel caso in oggetto), la cui trasmissione all'Amministrazione Provinciale è per il Comune obbligatoria:

- 1) la deliberazione di Consiglio Comunale di adozione, munita sia degli estremi della pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 47, comma 1 della Legge n. 142/1990, che degli estremi del controllo preventivo di legittimità di cui all'art. 46 della stessa legge n. 142/1990;
- 2) gli elaborati definiti dall'art. 48 della L.R. n. 47/78 quali elementi costitutivi del PRG, restando inteso che, come nel caso specifico, nell'ipotesi di varianti parziali, sono da considerarsi costitutivi gli elaborati interessati dalle variazioni urbanistiche;
- 3) gli altri elaborati costitutivi eventualmente previsti dalla normativa nazionale o regionale;
- 4) il parere previsto dall'art. 19, comma 1°, lettera h), della Legge Regionale 4.5.82, n. 19, come modificato dall'art. 18 della Legge Regionale 26.4.90, n. 33, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori, di competenza dell'Unità Sanitaria Locale;
- 5) il parere previsto dalla Legge 9.7.1908, n. 445, in ordine al vincolo di trasferimento degli abitati, di competenza del Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali (ciò nel solo caso in cui il territorio comunale oggetto della variante fosse interessato dal vincolo, ma non è il caso della variante in oggetto);
- 6) il parere previsto dal R.D.L. 30.12.1923, n. 3267 in ordine al vincolo idrogeologico, competenza del Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali (nel solo caso in cui il territorio comunale oggetto della variante fosse interessato dal vincolo, ma non è il caso della variante in oggetto);
- 7) il parere previsto dall'art. 13 della Legge 2.2.1974, n. 64 in ordine al vincolo sismico e di consolidamento degli abitati, di competenza del Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali (nel solo caso in cui il territorio comunale oggetto della variante



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

fosse interessato dal vincolo, ma non è il caso della variante in oggetto, anzi, nessuna parte del territorio comunale di Cortemaggiore è interessata da tale vincolo);

8) il parere previsto dall'art. 14-quinquies della Legge Regionale n. 11/1988, come integrata dalla Legge Regionale n. 40/92, in ordine alla conformità della variante alle previsioni del Piano Territoriale del Parco, di competenza dell'Ente di Gestione del Parco (si tratta di una fattispecie che comunque non riguarda il Comune di Cortemaggiore);

9) la dichiarazione con la quale il Sindaco attesta che, al momento della pubblicazione della variante è stata inviata comunicazione della sua adozione alle seguenti autorità militari:

I. VII Comando Militare Territoriale - Firenze;

II. I Regione Aerea - Direzione Demanio - Milano;

III. Genio Militare - Sottodirezione Lavori - Bologna.

10) in assenza ed in luogo dei pareri di cui ai precedenti punti 5), 6) e 7), occorre produrre una dichiarazione del Sindaco ove si dichiara l'assenza sul territorio comunale, o sulla parte che interessa la variante, dei vincoli idrogeologico, sismico e di consolidamento o di trasferimento degli abitati.

Oltre a quanto sopra, occorre tenere presente quanto contenuto nel documento dell'Assessorato Regionale al Territorio, Programmazione e Ambiente, denominato "Ulteriore documentazione tecnico-urbanistica richiesta ai fini istruttori", del 21.7.95, n. 7816, che richiede ai Comuni di presentare, per il caso delle varianti specifiche al PRG adottate ai sensi dell'art. 15, 4° e 5° comma della L.R. n. 47/78, come quella in oggetto, quale allegato della Relazione Illustrativa di variante, la seguente documentazione, sottoscritta dal tecnico estensore della variante stessa:

- tabella del dimensionamento di cui all'Allegato 4 del documento regionale.

L'Amministrazione Provinciale di Piacenza - Servizio Territorio e Urbanistica, Sviluppo e trasporti, Sistemi Informativi, Assistenza agli Enti Locali, ha diramato successivamente delle disposizioni in relazione alla completezza degli atti, che, per quanto attiene alle varianti specifiche al PRG, ex art. 15, commi 4° e 5°, ha precisato che occorre inviare tutta la documentazione all'Amministrazione Provinciale, ai fini di consentire ad essa l'espressione delle eventuali osservazioni, tramite lettera di trasmissione, contenente:

1) l'elenco degli atti trasmessi;



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

2) l'indicazione della lettera a), b), c), d) ovvero e), se trasmessa ai sensi del comma 4° dell'art. 15, della Legge Regionale n. 47778;

ed inoltre che gli atti da allegare sono i seguenti, da trasmettere in 3 copie di cui 1 originale e 2 conformi:

- a) la delibera di cui al precedente punto 1), con la specificazione che, nella parte narrativa, la delibera illustri, in modo sintetico, l'esistenza dei presupposti e dei requisiti richiesti dal 4° comma dell'art. 15 della Legge Regionale n. 47778;**
- b) il certificato di cui al precedente punto 9);**
- c) i pareri di cui ai precedenti punti 4), 5), 6, 7) e 8), ovvero la dichiarazione sostitutiva questi resa dal Sindaco, qualora non esistano i vincoli di cui ai precedenti punti 5), 6) e 7);**
- d) relazione illustrativa;**
- e) tavole di progetto del PRG vigente (allegate alla relazione illustrativa) con la individuazione grafica puntuale delle aree oggetto di variante;**
- f) tavole di progetto del PRG modificate in seguito alla adozione della variante in oggetto;**
- g) norme tecniche di attuazione, con i testi degli articoli vigenti oggetto di variante ed i testi degli articoli modificati in adozione;**
- h) tabelle del dimensionamento della variante, secondo lo schema di cui all'Allegato 4 del documento dell'Assessorato Regionale al Territorio, Programmazione e Ambiente, denominato "Ulteriore documentazione tecnico-urbanistica richiesta ai fini istruttori", del 21.7.95, n. 7816.**



3 GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2019 AL PRG

La variante in oggetto è riferita essenzialmente alle fattispecie previste dall'art. 15, 4° comma, lettera c), della L.R. n. 47/78; ossia riguarda:

"la modifica delle previsioni del PRG vigente, a condizione che dette varianti:

- non prevedano, nell'arco di validità del piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi delle zone omogenee D maggiori del tre per cento per i Comuni con abitanti teorici superiori ai 30.000 abitanti e del sei per cento per i restanti Comuni, e garantiscano nel contempo il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla legge regionale".*

La variante in oggetto riguarda l'accoglimento di due richieste di soggetti privati, che a ricaduta, porta ad una terza modifica, per le quali si verifica la perfetta coerenza con il PSC vigente.

Vista infatti la situazione di stallo della variante di PSC adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 2015, causata anche dal subentro della nuova normativa in materia urbanistica, si è ritenuto opportuno portare avanti alcune richieste che necessitavano una risoluzione a breve termine.

Nella fattispecie si tratta della modifica del tracciato viabilistico di progetto tangenziale al centro urbano, dell'inserimento di una nuova area produttiva di espansione nonché del declassamento compensativo di un'area produttiva.

3.1 Richiedente: FINEDIL S.R.L.

L'azienda denominata "Finedil", con protocollo n. 13097 del 3.12.18, ha avanzato richiesta di classificazione dell'area di proprietà, in linea con la previsione del PSC adottato, quale "Ambito produttivo consolidato".

Visti i tempi necessari per portare a compimento il percorso pianificatorio attivato con la LR 20/00, il quale dovrà passare attraverso una conversione del PSC/POC/RUE adottati in PUG, la modifica anticipata con il PSC che, per l'appunto vedeva l'area quale Ambito produttivo consolidato, dovrà essere effettuata a livello di PRG, applicando l'art. 4, comma 4 della LR 24/17.

L'espansione in oggetto si pone in adiacenza, ed in stretta continuità con la zona artigianale CA.RE.CO., già esistente, attestandosi in corrispondenza del lato sud della stessa.

Tale espansione viene motivata dalla presenza di una richiesta che porterebbe potenzialmente all'insediamento una nuova azienda di carattere produttivo/artigianale, e quindi con il conseguente aumento della capacità occupazionale del Comune di Cortemaggiore.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

L'espansione, dal punto di vista morfologico e della localizzazione, è definita in coerenza con la programmazione urbanistica vigente e la viabilità attuale, chiudendo il disegno urbano in modo omogeneo e coerente, anche alla luce della variante che, nel dicembre 2008, ha visto l'inserimento dell'area produttiva posta ad est del comparto oggetto di richiesta.

Tale espansione era già stata prevista all'interno della variante di cui sopra, e poi stralciata in sede di controdeduzione alle riserve della Provincia, in quanto la quota proposta superava il tetto massimo del 6% fissato dalla LR.

Nello specifico la richiesta avanzata da Finedil s.r.l. consiste nella classificazione dell'area di proprietà situata nel comparto produttivo denominato CA.RE.CO., per una superficie complessiva di 28.413 mq. La richiesta può essere accolta all'interno del PRG, operando sull'area, attualmente classificata come *"Zona di rispetto dell'ambito fluviale protetta da infrastrutture lineari -C1"* disciplinata dall'Art. 60 delle NTA, e trasformandola in zona omogenea D (di espansione) disciplinata dall'Art. 90.05 *"Zone produttive di nuovo impianto"*, relativamente alle zone di espansione dell'esistente. Visto il limite del 6% imposto dall'art 15, 4° comma, lettera c), della L.R. n. 47/78 sopra richiamato, è stato necessario individuare un meccanismo di bilanciamento delle superfici, comportando una terza modifica allo strumento vigente.

Tema di rilievo, per la trasformazione dell'area in questione è l'appartenenza al Polo produttivo sviluppo territoriale n.4 del PTCP. La pianificazione provinciale, infatti, individua nella tavola T2_1 il PPST che coinvolge l'area produttiva denominata CA.RE.CO., interna al territorio comunale di Cortemaggiore, e l'area Barabasca del Comune di Fiorenzuola d'Arda. Dal momento della classificazione dell'ambito, e durante la procedura di attivazione del PSC, non è stato possibile procedere con la definizione di un accordo territoriale che definisse le caratteristiche urbanistiche ed ambientali dell'APEA in conformità a quanto indicato al capitolo 4 dell'Atto regionale di indirizzo n. 118 del 13 giugno 2007. Ciò essenzialmente per una mutata tendenza insediativa e di mercato. L'amministrazione si trova oggi in difficoltà nella gestione di quelle che, per la realtà locale, si identificano quali interventi di chiusura del disegno urbano consolidato, tra l'altro in quadro generale di declassamento delle aree introdotte dal PSC adottato. La chiusura del processo di adeguamento alla normativa urbanistica, iniziato con l'adozione del PSC, e mutato con l'entrata in vigore a gennaio del 2018 della nuova legge (LR24/17), vedrà un PUG ripulito di gran parte delle proposte di espansione presentate in adozione.

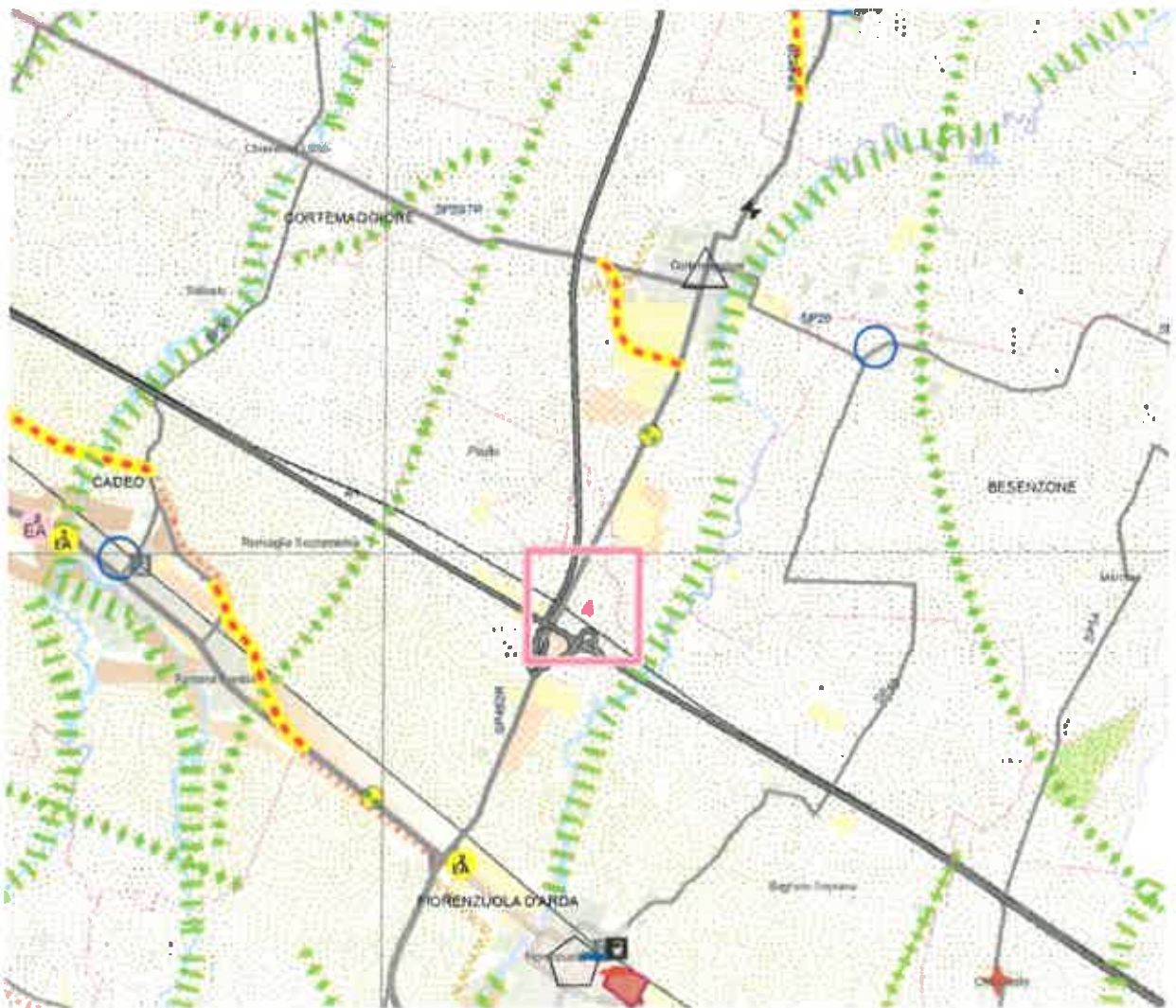


COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

In questo quadro diventa difficile predisporre un'attuazione vincolata alla stipula dell'accordo. Pertanto si propone la classificazione della nuova area produttiva, vincolando la stessa, attraverso specifiche normative, al rispetto dei condizionamenti base della scheda n.4 del PTCP, da verificarsi in sede di valutazione dei progetti attuativi.

In questa direzione si integra l'Allegato A all'art.90 delle NTA del PRG al fine di recepire le prescrizioni definite dal PTCP, oltre che dalle relazioni geologico-sismica ed idrogeologica.



Stralcio tavola T2_1 - Vocazioni territoriali e scenari di progetto del PTCP - stralcio



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

Polarità sovracomunali

Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale



Poli Produttivi di Sviluppo Territoriale (PPST)



Poli Produttivi Consolidati (PPC)



Stabilimenti a rischio di incidente rilevante



Centrali produzione energia elettrica



Centrale in dismissione

Poli funzionali



Nuovi Poli Funzionali (PFn)



Poli Funzionali esistenti (PFe)

Insediamenti commerciali di rilievo sovracomunale

Nuove grandi strutture di vendita:



Alimentare - Extralimentare



Extralimentare

Grandi strutture di vendita esistenti:



Alimentare - Extralimentare



Extralimentare

Stralcio tavola T2_1 - Vocazioni territoriali e scenari di progetto del PTCP - Legenda



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



PRG vigente, scala 1:5.000



PRG modificato, scala 1:5.000
Area di nuova previsione



3.2 Declassamento aree produttive via Mattel – zona Tonoli

In forza della richiesta che vede una nuova area produttiva per una superficie complessiva di 28.413 mq, è stata declassata un'area di uguale tipologia per una superficie complessiva di 166.854 mq. La scelta compiuta, sia in ordine di nuova previsione, che in merito alla scelta dell'area da declassare, si configura quale mera anticipazione delle scelte effettuate dalla Pubblica Amministrazione in sede di adozione di PSC.



PRG vigente, scala 1:5.000



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



PRG modificato, scala 1:5.000
Area declassata in bilanciamento



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

ZONE EDIFICATE E EDIFICABILI

BASSA DENSITA' ESISTENTE



ART. 75 - CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI
ART. 76- TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'

BASSA DENSITA' RESIDUO



ART. 75 - CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI
ART. 76- TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'

ZONE DI NUOVO IMPIANTO BASSA DENSITA'



ART. 87- EDIFICATO DI NUOVO IMPIANTO
ART.89- ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
p. 89.04 zona di nuovo impianto a bassa densità
p. 89.04.01 zona di nuovo impianto a bassa densità perimetrata
p. 89.04.02 zona di nuovo impianto a bassa densità non perimetrata

MEDIA DENSITA' ESISTENTE



ART. 75- CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI
ART. 77- TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'

MEDIA DENSITA' RESIDUO



ART. 75- CONSOLIDATO URBANO E NUCLEI FRAZIONALI
ART. 77- TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'

ZONA DI NUOVO IMPIANTO A MEDIA DENSITA'



ART. 87- EDIFICATO DI NUOVO IMPIANTO
ART.89- ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
p. 89.04.03 zone di nuovo impianto a media densità

IMPIANTI UNITARI (P.P., PREP. PUE. C.U.)



PERIMETRAZIONE:
ART. 76- IMPIANTI UNITARI DI INIZIATIVA PUBBLICA PREP
ART. 79- IMPIANTI UNITARI DI INIZIATIVA PRIVATA IN CORSO DI ATTUAZIONE
ART. 81- COMPARTI UNITARI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
ART. 89- ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

ZONE COMMERCIALI E DIREZIONALI



ART. 81- ZONE COMMERCIALI E DIREZIONALI

TESSUTO ARTIGIANALE MISTO ESISTENTE



ART. 82 - ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE MISTA ESISTENTE

TESSUTO PRODUTTIVO AMPLIAMENTO ESISTENTE



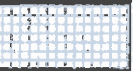
ART. 90 - 90.05 - ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO

TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE



ART. 83- TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE

TESSUTO INDUSTRIALE DI NUOVO IMPIANTO



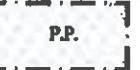
ART. 90- ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
p. 90.05 zone produttive di nuovo impianto

TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE DI RICONVERSIONE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DIVERSIFICATE



ART. 84- TESSUTO INDUSTRIALE ESISTENTE DI RICONVERSIONE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DIVERSIFICATE

IMPIANTO UNITARIO PRODUTTIVO



ART. 85- IMPIANTO UNITARIO PRODUTTIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE

PRG vigente, stralcio legenda



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

3.3 Richiedente: Marco Crotti

Il signor Crotti, titolare dell'omonima azienda agricola, con protocollo n. 8104 del 16.06.18, ha avanzato richiesta di modifica del tracciato viabilistico che insiste nella sua proprietà, in linea con la previsione del PSC adottato.

L'area oggetto di richiesta si colloca ad ovest della via Tre Case, in un contesto periurbano di case sparse, poco a sud della strada Statale per Cortemaggiore. In linea con la sua vocazione, viene classificata dal PSC quale Ambito ad Alta Vocazione Produttiva Agricola, predisponendo contestualmente lo spostamento del tratto viabilistico inserito nel vigente PRG che impediva ogni progetto di sviluppo aziendale.

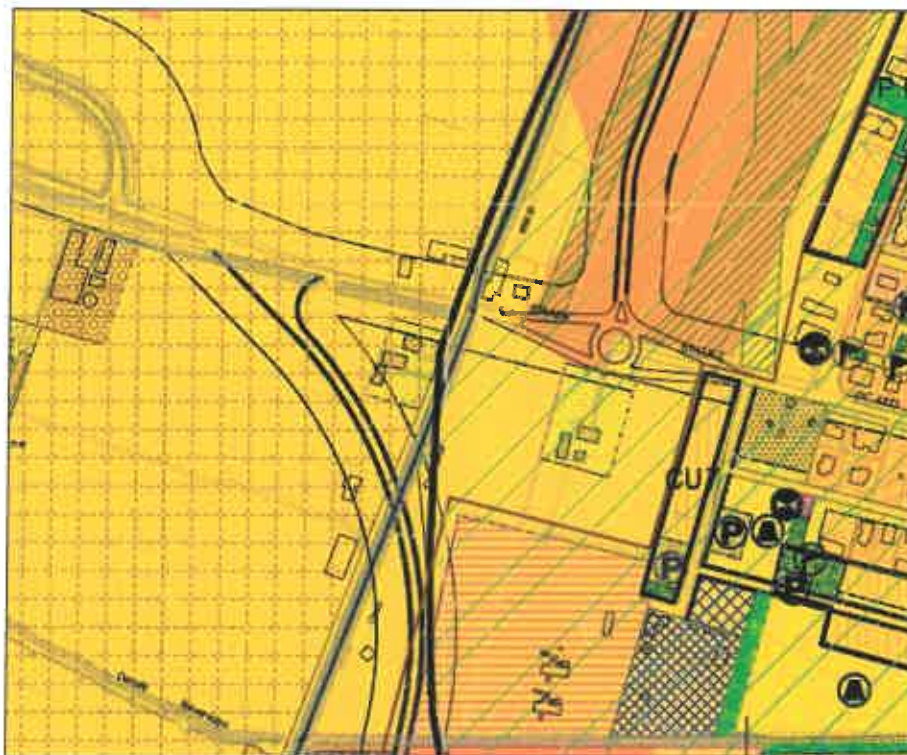
Visti i tempi necessari per portare a compimento il percorso pianificatorio attivato con la LR 20/00, il quale dovrà passare attraverso una conversione del PSC/POC/RUE in PUG, la modifica del tracciato anticipata con il PSC dovrà essere effettuata a livello di PRG, applicando l'art. 4, comma 4 della LR 24/17.

La modifica pertanto prevede la decadenza del tracciato della bretella di circonvallazione, inserita nel PRG vigente, che impone sull'area di proprietà il vincolo infrastrutturale il quale impedisce lo sviluppo aziendale, anticipando il tracciato condiviso nella fase di adozione del PSC.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



PRG vigente, scala 1:5.000



**PRG modificato, scala 1:5.000
Tracciato viabilistico modificato**



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

3.4 Sintesi delle modifiche alle previsioni di zona del PRG

Il comune di Cortemaggiore costituisce un centro importante del sistema della Val d'Arda-Val d'Ongina pur non essendo posizionato direttamente su una delle due principali vie di transito provinciali, quali la Via Emilia e la Padana Inferiore, ne risente tuttavia l'influenza. Sotto il profilo dell'accessibilità, il polo CA.RE.CO. gode di una posizione favorevole in quanto a circa 1,6 km è situato il casello autostradale dell'A1 (Autosole), mentre a circa 6 km si trova la stazione ferroviaria di Fiorenzuola d'Arda che in un'ottica provinciale di rafforzamento del trasporto su ferro risulta fondamentale.

L'area produttiva relativa ad insediamento di nuove unità produttive ed ampliamento delle esistenti è disciplinata nell'impianto urbanistico e destinazioni d'uso dall'art. 90.05 e gli interventi dall'art. 102 delle NTA di PRG2000.

Tantopiù che lo sfioramento del tetto del 6% produttivo a cui si arriverebbe con l'incremento delle previsioni urbanistiche, è superato dal contestuale declassamento di aree poste nel comparto di via Mattei.

Mentre la modifica del tracciato viabilistico, pur essendo individuato all'interno delle previsioni a scala provinciale, non disattende la funzionalità dello stesso, confermando la caratteristica prestazione di superamento del centro abitato mettendo in collegamento la SS 462 alla SS587, nonché rispettando le progettualità di PSC. Per quel che riguarda il dettaglio progettuale dello svincolo di immissione, si chiarisce che il PRG rappresenta solo un disegno preliminare che dovrà essere sviluppato in sede progettuale di dettaglio.

Sostanzialmente quindi la Variante può essere sintetizzata come di seguito:

Nuova area produttiva di ampliamento delle esistenti in zona CA.RE.CO. in direzione sud:

- tavola di zonizzazione P1.5 modificata (1:5.000)
- superficie inserita: circa 28.413 mq
- disciplina normativa: Allegato A. articolo 90.5.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG

Parziale declassamento area produttiva via Mattei – zona Tonoli:

- tavola di zonizzazione P1.4 modificata (scala 1:5.000)
- superficie declassata: circa 166.854 mq

Modifica tracciato viabilistico bretella tangenziale ovest est:

- tavola di zonizzazione P1.4 modificata (1:5.000)



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

La variante in oggetto nasce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di accogliere le richieste in tal senso formulate dalle proprietà delle aree interessate.

Nelle figure seguenti vengono riportate le tavole di Piano Regolatore Generale come modificate a seguito della Variante 2019.



**Modifica Tav P1.5
Richiesta Finedil**



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE



Modifica Tav P1.4

Richiesta Finedil – declassamento aree produttive via Mattei – zona Tonoli



Modifica Tav P1.4

Richiesta Crotti



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

4 VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE DISPOSIZIONI DELLA LR N. 47/78 E LR N. 24/17

La variante in oggetto si configura come "variante speciale" al PRG vigente, secondo la definizione in proposito fornita dalla Circolare dell'Assessore regionale al Territorio, Programmazione ed Ambiente, n. 2 del 20.7.95.

Vista la Legge Regionale 24 del 2017, si presenta la possibilità di procedere alla modifica degli strumenti vigenti, in applicazione dell'art. 4, comma 3, per il quale, *"entro il termine di cui al comma 1 (tre anni dall'entrata in vigore della LR e cioè 1 gennaio 2020) possono altresì essere adottati i seguenti atti [...]: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente [...]"*.

Essa pertanto ricade nelle fattispecie previste dal 4° e 5° comma, lettera c) (variante specifica minore), dell'art. 15 della Legge Regionale 7.12.78, n. 47.

Tale disposizione, per poter essere applicata, impone il contemporaneo rispetto di alcune condizioni limitative:

- 1) che la variante non preveda, nell'arco di validità del piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi della zona omogenea D, maggiori del 6%, garantendo comunque nel contempo il rispetto delle dotazioni di standard urbanistici previsti dalla legge regionale n. 47/78;
- 2) che la variante non riguardi zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale n. 47/78;
- 3) che la variante non inerisca alla disciplina particolareggiata della zona omogenea A, salvo che per la ridefinizione delle unità minime di intervento e la modifica delle destinazioni d'uso che non abbiano incidenza sugli standard urbanistici di aree per servizi pubblici.

Si rileva che la variante in oggetto è perfettamente conforme alla disposizione legislativa regionale, in quanto:

1. Circa il dimensionamento della variante:

Occorre in primo luogo accertare la consistenza territoriale del limite del 6% di zona D ancora disponibile nell'ambito dello strumento urbanistico generale vigente.

In base al dimensionamento del PRG2000, risulta che la situazione è la seguente:



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

LOCALITÀ		ST (MQ)
Via Besenzone	Produttivo esistente	92.690,64
	RDB	60.752,25
Via Galluzzi	Ex Centrale	11.358,90
Via Mattei	IMLOG	76.744,00
	Tec/ec Com	7.600,00
	SAIPEM	167.576,00
	DOPPEL	131.670,00
	PP "Tonoli"	98.392,48
	Nuova "bretella"	4.500,00
Via Tre Case	Ditta Ferru	11.236,85
	Strutture tecnologiche speciali	238.995,56
Artigianato nell'abitato		9.530,00
CARECO	Produttivo esistente	192.043,33
	PP n.2 M. Poveri	23.168,84
Chiavenna Landi	Produttivo esistente	13.115,32
	Residuo	4.232,00
San Martino	Strutture tecnologiche speciali	89.124,09
	TOTALE	1.232.730,26

Il totale delle aree produttive sulle quali deve essere calcolato il 6% è 1.232.730,26 mq, relativo alle aree produttive esistenti e di nuovo impianto previste dal PRG vigente.

$$1.232.730,26 \text{ mq} \times 0,06 = 73.963,82 \text{ mq}$$

Successivamente sono state adottate tre varianti specifiche, due relative a nuove aree produttive, pari ad una superficie di mq 59.454, ed una terza con cambio di destinazione da zona produttiva a zona residenziale omogenea B, pari a mq 1.170.

La superficie ancora disponibile per ulteriori incrementi produttivi è di seguito calcolata:

$$73.963,82 \text{ mq} - 59.454 \text{ mq} + 1.170 \text{ mq} = 15.679,82 \text{ mq}$$

Successivamente viene approvata una variante (adottata con atto di CC n. 24 del 30.06.2009 e



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

approvata con atto di CC n. 44 del 29.11.2010) che ha per oggetto un'area di circa 10.000 mq di St lasciando una disponibilità di ampliamenti pari a 5.679,82 mq.

La presente variante al PRG vigente, da una parte vede classificata come zona produttiva una superficie complessiva di mq 28.413, dall'altra propone il declassamento da produttivo ad agricolo di un'area di mq 166.854, permettendo un residuo produttivo potenziale di:

$$5.679,82 \text{ mq} - 28.413 \text{ mq} + 166.854 \text{ mq} = 144.120,82 \text{ mq}$$

La Variante al PRG vigente classifica come zona produttiva una superficie complessiva di mq 28.413, permettendo un residuo produttivo potenziale di mq 143.041,82:

2. circa il fatto che la variante non riguardi zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale n. 47/78:

si attesta che la variante, in merito alla nuova classificazione, non riguarda tali zone di tutela, come attesta lo stralcio della tavola A1 del PTCP vigente nella quale si può notare che l'area interessata dalla variante ricade nella fascia C di rispetto dell'ambito fluviale, di cui all'art.13 del PTCP.

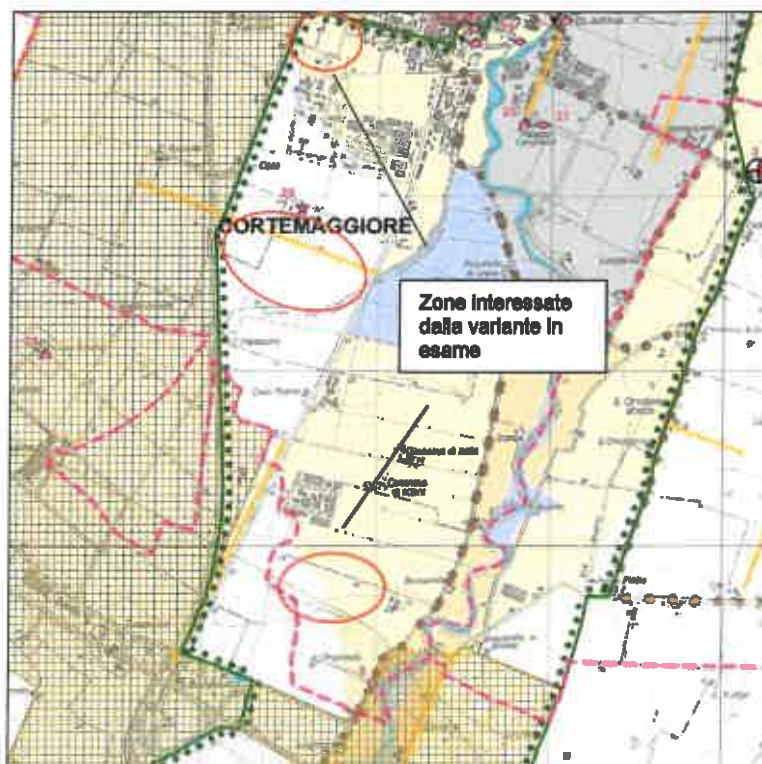


Tavola A1 PTCP



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

3. la variante in commento infine non riguarda le zone omogenee A.

Per quanto invece attiene al rispetto delle dotazioni di standard urbanistici previsti dalla L.R. n. 47778, ulteriore condizione che deve essere rispettata dalla variante, a norma del dettato dell'art. 15, comma 4, lett. c), punto 1), il risultato della verifica è automaticamente positivo, in quanto comunque condizione per l'attuazione di dette aree è il reperimento degli standard secondo le rispettive norme di P.R.G., vale a dire all'art. 90 (e relativo allegato A):

art. 90.05 Zone produttive di nuovo impianto:

90.05.01

Ut. =4.000 mq/va

U2 = aree di urbanizzazione secondaria = 10% di St da destinarsi a verde attrezzato o attrezzature sociali da cedere secondo le indicazioni grafiche del PRG. ove esiste oppure è data la possibilità di monetizzazione finalizzata ad opere pubbliche collettive, di cessione al comune e \ o di attuazione di aree per l'urbanizzazione secondaria, anche al di fuori della superficie territoriale del PUE purché tali aree e \ o opere siano destinate dal PRG. ai servizi pubblici. La scelta delle aree e \ o opere è determinata con priorità collettiva tra quelle individuate dal PRG. dall'Amministrazione.

Sm. = superficie minima d'intervento = come da comparti perimetrati o come individuata dalle tavole di piano. Nelle aree con ST minore a mq.5000, è ammessa la monetizzazione delle aree a verde e della quota U2 per cui vale quanto sopra definito.

Vi. = indice di visuale libera =0,5

Q.= rapporto massimo di copertura = 50%

Verde privato di uso condominiale = 5% St.

Parcheggi Privati P1 e Parcheggi Pubblici P = Tabella art.38, punto 38.03 delle presenti Norme

A= n.40 alberature vha ,60arbust/vha.

Ip = art.87, punto 87.02 delle presenti Norme.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

5 VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Cortemaggiore nel quadro delle politiche e delle strategie di programmazione provinciale. Il P.T.C.P.

Stralci dalla Relazione Generale del Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale:

La Val d'Arda - Val d'Ongina

Nell'ambito dell'assetto territoriale di progetto, la Val d'Arda-Val d'Ongina si colloca all'interno del territorio provinciale in qualità di area "cerniera" tra sistema piacentino e sistema parmense, forte della presenza di diverse nodalità urbane con funzioni sovracomunali e specializzazioni spaziali ben definite.

A nord della Via Emilia, Cortemaggiore dovrà svolgere anch'esso funzioni a livello sovracomunale, soprattutto nei confronti di Besenzone e S. Pietro in Cerro; In tal senso a questo centro integrativo dell'armatura urbana provinciale (a vocazione agricolo-industriale) viene assegnato un ruolo non irrilevante nel campo dei servizi sociali, sanitari e delle infrastrutture per il sistema produttivo.

POLITICHE PER GLI AMBITI TERRITORIALI

Vengono di seguito proposti le opzioni individuate dal PTCP per le politiche da attuare nelle aree programma. Si sottolinea che le indicazioni formulate, che hanno valore di indirizzo per la pianificazione infraregionale di settore e per gli strumenti programmazione di scala locale, tendono a definire gli assi strategici di riferimento per le azioni da sviluppare, senza porsi l'obiettivo di esaurire il campo delle iniziative compatibili con gli scenari di progetto del piano.

Si precisa inoltre che le politiche da attuare per ciascun ambito territoriale comprendono anche, sebbene non puntualmente richiamate, le previsioni in essere sulla base della pianificazione di settore vigente.

La Val d'Arda - Val d'Ongina

La medio-bassa valle



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

Nel caso della media e bassa Val d'Arda le politiche di sviluppo locale dovranno andare generalmente nel senso di:

- *razionalizzare gli spontanei processi di sviluppo presenti nell'intorno di Florenzuola, Carpaneto e Alseno;*
- *intervenire nelle aree ad est della Via Emilia (Cortemaggiore, Besenzone, S. Pietro in Cerro) per invertire il segno negativo dei principali fenomeni demografici ed economici registrato negli ultimi anni.*
- *a Cortemaggiore invece gli interventi devono essere concentrati sulla realizzazione della nuova Tangenziale, che permetterà di risolvere i problemi di circolazione del traffico all'interno dell'abitato.*

In tema di prescrizioni e vincoli derivanti dagli strumenti sovraordinati, emerge il tema del Poli funzionale sovraordinato. La tavola T2 del PTCP, infatti, evidenzia la presenza del Polo Produttivo di Sviluppo Sovraordinato (PPST) n. 4 Barabasca – CA.RE.CO. quale ambito suscettibile di ulteriore espansione insediativa, per rispondere alla futura domanda, tutto ciò attraverso il rispetto dei condizionamenti dettati dalla relativa scheda, nonché in linea con le caratteristiche di APEA.

Dal punto di vista ambientale, paesaggistico e storico - archeologico, la tavola A1 del PTCP fa ricadere parte delle aree oggetto di variante all'interno della fascia fluviale C, zona C1.

La fascia C è definita dalla porzione di territorio esterna alla fascia B interessata da inondazioni per eventi di piena eccezionali. Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente ad un tempo di ritorno superiore a 200 anni, oppure, in assenza di essa, la piena con tempo di ritorno di 500 anni. Per i corsi d'acqua arginati, la delimitazione comprende l'area interessata dalle altezze idriche corrispondenti alla quota di tracimazione degli argini, oppure dalle altezze idriche ottenute calcolando il profilo idrico senza tenere conto degli argini. In relazione alla presenza delle opere di difesa idraulica, la fascia C si articola in due zone, la zona C1, protetta da difese idrauliche e la zona C2, non protetta da difese idrauliche di cui si riporta una breve descrizione:

zona C1, extrarginale o protetta da difese idrauliche, corrispondente ad aree retrostanti i rilevati arginali degli altri corsi d'acqua; in questa zona, le condizioni di rischio dipendono da fenomeni di allagamento conseguenti a tracimazione o rottura di rilevati, con probabilità di accadimento mediamente ridotte ma con danni attesi potenzialmente elevati in ragione dell'impulsività dei fenomeni.

zona C2, non protetta da difese idrauliche, corrispondente alle aree marginali ai corsi d'acqua prive di opere o elementi morfologici di protezione dall'inondazione; in questa zona le condizioni di



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

rischio dipendono da fenomeni di allagamento diretto conseguenti a piene con tempo di ritorno superiore a 200 anni, con allagamenti relativamente più frequenti rispetto alla zona C1 ma con danni attesi mediamente inferiori in ragione della maggiore gradualità nella manifestazione dei fenomeni.

La zona C sono normate dall'art. 13 del PTCP recentemente adottato.

Le aree oggetto di variante appartengono inoltre ad una zona di **progetto per la tutela il recupero e la valorizzazione del territorio** normata dall'art. 53 del PTCP.

In questo inquadramento ben si inseriscono le tre varianti oggetto del presente documento, sia dal punto di vista logistico:

- si localizzano in zone già con vocazione produttiva;
- non ricadono sul territorio urbanizzato;
- ottima posizione per poter sfruttare il nodo autostradale di Fiorenzuola d'Arda evitando di congestionare il traffico veicolare del capoluogo;

che dal punto di vista di spinta socio-economica in quanto uno sviluppo comporta un aumento dell'offerta di lavoro che può contrastare il costante calo demografico al quale è sottoposto il territorio di tutta l'area della *Val d'Arda - Val d'Ongina*.



6 CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTELE

L'iter di approvazione della presente variante, adottata con atto di CC n. 25 del 30.07.2019 ai sensi dell'art. 41, comma 2 della LR 20/00, ha portato a successive integrazioni a fronte di esplicita richiesta degli enti preposti alla valutazione con conseguente produzione di relazione idraulica.

In merito alle osservazioni da parte dei privati si evidenzia che non è pervenuta alcuna nota.

In linea con il procedimento sono pervenuti agli uffici provinciali i seguenti pareri:

- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile con note n. 56104 del 7.11.2019, n. 62851 dell'11.12.2019 e n. 12477 del 4.3.2020;
- Consorzio di Bonifica di Piacenza con nota n. 12704 del 21.11.2019
- Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia con note n. 185387 del 3.12.2019 e n. 28185 del 21.2.2020;
- Dipartimento di Sanità pubblica (U.O. Igiene pubblica) dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza con nota n. 125659 del 5.12.2019;
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti con nota del 13.11.2019;
- IRETI SpA con nota n. 17316 del 25.10.2019;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza con nota n. 10025 del 25.11.2019.

Il Servizio "Territorio e Urbanistica, Sviluppo, Trasporti, Sistemi Informativi, Assistenza agli Enti Locali", anche sulla base dei soprarchiamati pareri ha espresso, innanzitutto, una valutazione di non assoggettabilità alla procedura di VAS di cui articoli da 13 a 18 del D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii. nel rispetto dei contenuti e delle prescrizioni indicati nel Rapporto preliminare e nei pareri sopra elencati, nonché ha formulato un parere sismico positivo.

Dall'esame della documentazione, l'Amministrazione Provinciale ha inoltre formulato, ai sensi della disciplina urbanistica di cui alla L.R. n. 47/1978, le osservazioni elencate in apposita sezione allegate al Provvedimento n. 30 del 17.03.2020. A seguito si riportano integralmente le osservazioni formulate con rispettive controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale.



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

Aspetti generali	
<p>1. Premesso che la variante introduce una nuova area produttiva, ma nello stesso tempo propone lo stralcio di un'area produttiva classificata nel Piano vigente per un'estensione superiore a quella di nuovo inserimento, apportando un decremento e garantendo quindi il rispetto delle condizioni di cui all'art.15 comma 4 lettera c) punto 1 della L.R. 47/78 e s.m.i. per quanto riguarda il limite di incremento delle zone omogenee D del 6%, risulta necessario aggiornare i dati relativi al dimensionamento della variante, contenuti nella Relazione illustrativa, considerando anche gli incrementi alle zone D apportati con l'approvazione della variante parziale adottata con atto C.C. n. 24 del 30.06.2009 e approvata con atto C.C. n. 44 del 29.11.2010; si corregga inoltre il calcolo effettuato, sottraendo e non incrementando i mq 1.170 relativi alla approvazione di una variante parziale che ha apportato un cambio di destinazione da zona produttiva a zona residenziale.</p>	<p>ACCOLTA: I dati dai quali sono partita sono quelli della "Variante 2 CARECO" si aggiorna introducendo la variante denominata Opera Pia pari a 10.000 mq (11.079 mq da Shp). Si chiarisce inoltre che il dato relativo al 1.170 mq viene aggiunto in quanto si tratta di quota nuovamente in disponibilità.</p>
<p>2. In sede di approvazione della Variante al PRG, dovranno essere variate le Tavole in scala 1:10.000 e 1:2000 e la Tav. P1-5 Zonizzazione CA.RE.CO, interessate dalle modifiche proposte ma non presenti in allegato all'atto di adozione.</p>	<p>ACCOLTA</p>
<p>3. Si raccomanda di trasmettere alla Provincia, ai sensi del comma 3 dell'art.15 della L.R.47/78 e succ. mod., gli elaborati relativi alla variante approvata, assicurando il coordinamento e l'integrazione tecnica dei diversi strumenti, come prevede il comma 2 dello stesso art.15, anche in considerazione di un'ulteriore procedura di variante al PRG attualmente in itinere (adottata atto C.C. n. 25 del 30.06.2009).</p>	<p>ACCOLTA: Si provvederà all'invio dell'intero pacchetto elaborati</p>
<p>Nuova previsione urbanistica a carattere produttivo – Comparto produttivo CA.RE.CO. e integrazione dell'art. 90 "Zone produttive di nuovo impianto"</p>	
<p>4. La proposta del Comune di Cortemaggiore che anticipa quella già</p>	<p>ACCOLTA: Si provvede con l'integrazione delle misure all'interno del</p>



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

contenuta nel PSC (vd. Ambito destinato a nuovi insediamenti produttivi – P3) adottato, di ampliare il comparto CARECO e quindi sviluppare l' "Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale: Polo produttivo di sviluppo territoriale n.4" individuato sulla Tav.T2.1 del PTCP vigente, comporta l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.85 del Piano provinciale; le suddette disposizioni prevedono che l'attuazione e lo sviluppo dei Poli Produttivi di Sviluppo Territoriale, vengano definiti attraverso un Accordo territoriale, ai sensi delle disposizioni di cui all'art.15 della L.R.20/2000 e all'Art.114 del PTCP, fra la Provincia e i Comuni nel cui territorio il Polo ricade.

In particolare, l'art.85 al comma 5, dispone che "gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le previsioni vigenti e le eventuali previsioni di edificabilità ricadenti nei Poli produttivi di rilievo sovracomunale in conformità ai contenuti dell'accordo territoriale e, in pendenza della sottoscrizione dell'accordo territoriale, in conformità alle direttive ed indirizzi di cui all'art.66, compatibilmente con i limiti e le condizioni stabilite dalle schede di cui all'allegato N7". Considerato che l'accordo territoriale previsto, sarà sottoscritto prima dell'approvazione del PSC attualmente in itinere, si integrino le schede di valutazione degli impatti contenute nel Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità di cui all'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., (parte integrante della Variante), in riferimento alle misure di mitigazione e compensazione e alle direttive e prescrizioni per l'attuazione contenute nella scheda n.4 di cui all'Allegato N7 alle Norme del PTCP vigente oltretutto ai pareri formulati dalle Autorità con competenza in materia ambientale nell'ambito del procedimento in esame.

5. La nuova previsione di carattere produttivo in loc. CA.RE.CO., deve essere attuata assicurando la dotazione di infrastrutture, servizi e

Rapporto Preliminare e dell'allegato A del PRG

ACCOLTA: si integra l'Allegato A con le misure di mitigazione e compensazione e le direttive e prescrizioni previste dal Rapporto



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

<p>sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, ossia con caratteristiche qualitative ed obiettivi prestazionali ambientali superiori agli standard previsti per la generalità delle aree produttive e propri delle "Aree ecologicamente attrezzate" così come definite dall'art.A-14 comma 1 della L.R.20/2000 e dall'art. 88 del PTCP vigente; i criteri di progettazione che dovranno essere seguiti dovranno pertanto essere quelli contenuti nell'Allegato A "Scheda di pianificazione urbanistica nuove aree produttive in località CA.RE.CO. e linee guida d'intervento" all'art.90 del PRG, che dovrà essere aggiornato modificando la tavola in scala 1:2000 con l'inserimento della nuova previsione proposta e l'evidenziazione degli indirizzi e dei criteri di intervento in riferimento al Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità (parte integrante della Variante).</p>	<p>Preliminare e si modifica la scheda grafica inserendo l'area oggetto di variante</p>
<p>6. Considerato che i criteri di progettazione, da seguire in sede attuazione della nuova previsione, dovranno essere quelli contenuti nell'Allegato A "Scheda di pianificazione urbanistica nuove aree produttive in località CA.RE.CO. e linee guida d'intervento" all'art.90 del PRG (come modificato sulla base della precedente specifica osservazione), richiamato al comma 90.05, non si ritiene necessaria la modifica proposta al comma 90.05.02 che, tra l'altro, si caratterizza come sostanziale e non può quindi essere proposta nell'ambito di un procedimento di rito semplificato come quello relativo alla variante in esame.</p> <p>In merito alle aree di nuova previsione ricadenti nel PPST e non ancora attuate alla data di adozione del PTCP, si richiama comunque l'attenzione al rispetto del comma 8 dell'art.85 del PTCP che dispone che nelle medesime deve essere previsto il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di aree ecologicamente attrezzate (APEA) di cui all'art. A-14 della L.R. n. 20/2000 e all'Art. 88 dello stesso Piano provinciale.</p>	<p>ACCOLTA: Si provvede con l'eliminazione della modifica normativa</p>



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

<p>7. Anche in riferimento all'art.12 punto 5 delle NTA del PSC adottato e in regime di salvaguardia, risulta necessario verificare la correlazione della nuova previsione, ubicata all'interno del Comparto produttivo CA.RE.CO., con il sistema viario esistente, individuando quindi il relativo accesso.</p>	<p>ACCOLTA: Si provvede a specificare il tema dell'accesso al comparto all'interno dell'Allegato A e del Rapporto Preliminare</p>
<p>8. L'area oggetto di variante risulta idonea alla destinazione prevista. Tuttavia, in relazione alle evidenziate problematiche idrauliche, dovranno essere applicate integralmente le prescrizioni contenute nella relativa scheda "AMBITO DI MODIFICA N. 1" contenuta nel documento "Analisi degli ambiti di trasformazione – Assetto Geologico-Sismico e Geotecnico generale – Integrazioni aggiornamento studio idraulico Febbraio 2020"</p>	<p>ACCOLTA: Vengono riportate all'interno dell'Allegato A le prescrizioni della scheda "AMBITO DI MODIFICA N. 1" contenuta nel documento "Analisi degli ambiti di trasformazione – Assetto Geologico-Sismico e Geotecnico generale – Integrazioni aggiornamento studio idraulico Febbraio 2020"</p>
<p>9. In sede di attuazione degli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">- risulta necessario il rispetto delle disposizioni di cui all'art.65 "Compensazione ecologica", tenendo conto dello "Schema direttore rete ecologica" (Tav.A6) del PTCV vigente e degli elementi della rete ecologica individuati sulla Tav. PSC 1 del PSC adottato;- per quanto riguarda i parametri urbanistici ed edilizi, considerata la non conformità fra le disposizioni di PRG e PSC adottato ed in regime di salvaguardia, dovrà essere garantita l'applicazione dei parametri più restrittivi;- considerato che lungo il confine sud della nuova previsione è presente una linea elettrica MT 15 KV aerea (come Individuata sulla Tav. PSC 2.2 Aspetti condizionanti rispetti antropici e infrastrutturali del PSC adottato), risulta necessario il rispetto delle disposizioni della disciplina di settore vigente;- dovranno essere rispettati gli indirizzi e le raccomandazioni di cui all'art.54 "Unità di Paesaggio provinciali e sub Unità di paesaggio di rilevanza locale: ambiti ed indirizzi di tutela" comma 1, indicati nell'allegato N6 delle Norme del P.T.C.P. per l'Unità di paesaggio	<p>ACCOLTA:</p> <ul style="list-style-type: none">- inserendo il richiamo al rispetto degli elementi della Rete Ecologica all'interno dell'Allegato A- verranno applicati i parametri più rispettivi fino alla scadenza dei termini di salvaguardia e in merito si chiarisce che i parametri più rispettivi in termini di edificabilità sono rappresentati dal PRG.- inserendo il richiamo al rispetto della disciplina di settore all'interno dell'Allegato A- inserendo il richiamo al rispetto dell'art 54, comma 1 e all'allegato N6 del PTCV all'interno dell'Allegato A e del Rapporto Preliminare



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

della bassa pianura piacentina – n°3 – 3b. Subunità della bassa pianura centuriata”.	
Modifica del tracciato di progetto della tangenziale sud-ovest di Cortemaggiore e dell'intersezione con la SP n. 587 di Cortemaggiore	
10. Il tracciato di progetto della tangenziale sud-ovest di Cortemaggiore e l'intersezione con la SP 587, proposto con la Variante, ricade in un'area interessata dalla rete di distribuzione del gas (come individuata sulla Tav. PSC 2.2.Aspetti condizionanti rispetti antropici e infrastrutturali del PSC adottato); si valutino pertanto le possibili interferenze e condizionamenti per la fase attuativa degli interventi, nel rispetto delle disposizioni della disciplina di settore vigente.	ACCOLTA: Si inserisce nel Rapporto Ambientale (valutazione degli impatti) l'obbligo, in sede di progettazione esecutiva, di una valutazione concordata con l'ente gestore o comunque nel rispetto della disciplina di settore.
11. Il tracciato di progetto della tangenziale sud-ovest di Cortemaggiore, proposto con la Variante, ricade parzialmente nella Perimetrazione dello stabilimento a rischio di incidente rilevante (STOGIT- STOccaggi Gas Italia S.p.a.) così come individuata sulla Tav. PSC 2.3 Aspetti condizionanti vincoli ambientali e per la sicurezza e la difesa del suolo del PSC adottato); si valutino pertanto la compatibilità dell'intervento rispetto alla specifica normativa relativa gli insediamenti a rischio di incidente rilevante, considerando anche gli eventuali aggiornamenti della suddetta perimetrazione successivamente intervenuti.	ACCOLTA: si richiama l'attenzione alla disciplina di settore all'interno del Rapporto Preliminare
12. La connessione tra il nuovo tracciato e la strada provinciale n. 587 di Cortemaggiore deve essere valutata considerando quanto previsto dal DM 19.04.2006.	ACCOLTA: si inserisce nella Valutazione degli impatti nella colonna "mitigazione" lo specifico richiamo: "La connessione tra il nuovo tracciato e la strada provinciale n. 587 di Cortemaggiore deve essere valutata considerando quanto previsto dal DM 19.04.2006"
13. L'area oggetto di variante risulta idonea alla destinazione prevista. Tuttavia, in relazione alle evidenziate problematiche idrauliche, dovranno essere applicate integralmente le prescrizioni contenute nella relativa scheda "AMBITO DI MODIFICA N. 3" contenuta nel documento "Analisi degli ambiti di trasformazione – Assetto Geologico-Sismico e Geotecnico generale – Integrazioni aggiornamenti studio idraulico"	ACCOLTA: si inseriscono nel Rapporto preliminare le prescrizioni della scheda "AMBITO DI MODIFICA N. 3 contenuta nel documento "Analisi degli ambiti di trasformazione – Assetto Geologico-Sismico e Geotecnico generale – Integrazioni aggiornamenti studio idraulico Febbraio 2020"



COMUNE DI CORTEMAGGIORE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

14. In sede di attuazione degli Interventi:

- considerata la presenza di formazioni lineari, nell'area interessata dal tracciato di progetto della tangenziale sud-ovest di Cortemaggiore e dell'intersezione con la SP n. 587 di Cortemaggiore, al fine di non compromettere tali elementi vegetazionali presenti nell'area, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli artt.8 e 9 del P.T.C.P. vigente;
- considerato che la SP n. 587 è individuata dal PTCP come "viabilità storica: percorso consolidato", dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art.27 del PTCP;
- dovranno essere rispettati gli indirizzi e le raccomandazioni di cui all'art.54 "Unità di Paesaggio provinciali e sub Unità di paesaggio di rilevanza locale: ambiti ed indirizzi di tutela" comma 1, indicati nell'allegato N6 delle Norme del P.T.C.P. per l'Unità di paesaggio della bassa pianura piacentina – n°3 – 3b. Subunità della bassa pianura centuriata.
- considerato che il tracciato di progetto della tangenziale sud-ovest di Cortemaggiore, proposto con la Variante, ricade in un'area interessata dalla fascia di tutela del Colatore Canalone ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs.42/2004, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al suddetto Decreto Legislativo.

ACCOLTA:

- Inserendo nel Rapporto Preliminare il riferimento al rispetto delle formazioni lineari, pur chiarendo che l'incidenza risulta minima;
- inserendo nel Rapporto Preliminare il riferimento al rispetto delle viabilità storica, pur chiarendo la minima rilevanza dell'impatto;
- inserendo nel Rapporto Preliminare il riferimento all'art. 54 e all'Allegato N6 delle norme di PTCP;
- inserendo nel Rapporto Preliminare il riferimento alle procedure di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004



Dike GoSign - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 2020-04-27 08:05:54 (UTC)

File verificato: C:\Users\davide\Desktop\Variante PRG 2019\Relazione Illustrativa di variante.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1: DE VECCHI MARTA

Firma verificata: OK

Verifica di validità online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 27/04/2020 07:00:27

Dati del certificato del firmatario DE VECCHI MARTA:

Nome, Cognome: MARTA DE VECCHI
Titolo: pianificatore territoriale
Description: ORDINE ARCHITETTI PPC PROV. PARMA, Sezione: A, Settore: b, Numero di Iscrizione: 832, Data di iscrizione: 23/11/2005, –
Organizzazione: ORDINE ARCHITETTI PPC PROV. PARMA/80012550341
Numero identificativo: 14374188
Data di scadenza: 18/05/2021 23:59:59
Autorità di certificazione: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A., Certification AuthorityC, , IT
Documentazione del certificato (CPS): <https://ca.arubapec.it/cps.html>
Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.1.1

Fine rapporto di verifica