



Verbale n.4 della Consulta Territorio, Ambiente, Frazioni e Sviluppo economico

Il giorno 29 giugno 2023 si riunisce alle ore 21:00 presso la sala della partecipazione in via Taverna, 39 la Consulta n.1 Territorio, Ambiente, Sviluppo Economico e Frazioni.

O.d.G.:

- **presentazione di una sintesi delle proposte di Accordi Operativi in fase di Istruttoria Tecnica presso gli uffici del Comune di Piacenza ed espressione di un preliminare parere sulla congruità procedurale e sull'impatto potenzialmente producibile a seguito del loro eventuale accoglimento.**

Presenti:

Castelnuovo Giuseppe: coordinatore

Beltrametti Roberto: Comitato Veggioletta

Campregher Vanda: Comitato "tutto per S. Antonio e il suo campone"

Natali Marco: Legambiente Piacenza

Maristella Dorotea: comitato via Arata

Fornari Danila: comitato campo via Morigi e orti di via Campesio

Milanesi Lucia: " " "

Balestra Fausto: ACLI

Freschini Stefano: comitato Borgotrebbeia

Fornari Sergio: Associazione Amici del Capitolo

Marini Carlo: Associazione Parco delle Mura

Discussione dell'O.d.G.:

- Facendo seguito alla presentazione degli Accordi Operativi effettuata dall'Assessora Arch. Adriana Fantini nella seduta del 6 giugno 2023, Castelnuovo illustra brevemente la definizione di Accordo Operativo, in base alla legge urbanistica regionale n. 24 del 2017; quale sia l'iter amministrativo che deve essere seguito per giungere all'approvazione finale in C.C. e quale sia il periodo specifico in cui il cittadino può inserirsi per presentare eventuali osservazioni al riguardo, dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'E.R. e prima della valutazione da parte del CUAUV (Comitato Urbanistico di Area Vasta, che riunisce funzionari del Comune, della Provincia e della Regione).
- Passa poi alla presentazione degli A.O. che, dopo la sentenza del T.A.R. che ha invalidato la delibera del C.C. n.32 del 2020 di moratoria per le strutture commerciali, sono state riammesse al vaglio dell'amministrazione comunale (mediante presentazione di nuove proposte? A partire da quale data?)
- Gli A.O. sono al momento:
 - 1 con destinazione residenziale: AL 35 (Area Libera) a Borgotrebbeia
 - 5 con destinazione commerciale e produttivo:
 - AID 20 (Area Industriale Dismessa) – CAMUZZI
 - AID 13 - SIFT
 - AL 8 (Area Libera) – GERMOGLIO sub - ambito A
 - APP 8 (Area Produttiva Polifunzionale) – VIA EINAUDI
 - APP 10 – GALNEA2

Viene mostrata la posizione delle aree interessate sulla mappa della città.

Qualora si giungesse all'approvazione dei suddetti A.O. mediante specifica decisione del Consiglio Comunale, le rispettive Convenzioni dovrebbero essere stipulate entro il 31/12/23, come stabilisce la L.R. 24/2017, termine del periodo transitorio prima dell'entrata in vigore del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), peraltro ancora nella fase iniziale di elaborazione.

L'auspicio è che, nel caso (probabile) in cui la Regione consentisse una proroga dei termini di approvazione dei PUG, tale proroga non riguardi anche il periodo transitorio di approvazione degli Accordi Operativi in oggetto, per evitare che la vecchia pianificazione condizioni pesantemente e inopportuna la nuova.

- Successivamente si prende visione di una tabella che rappresenta la significatività delle superfici territoriali interessate da ogni A.O. ed il totale complessivo che ammonta a più di 200.000 mq.
- Si mostrano i rendering contenuti nelle relazioni illustrative degli A.O.

Dopo ampia **discussione si concorda di rappresentare le seguenti considerazioni e di formulare un preliminare parere all'Amministrazione e ai Consiglieri Comunali**, considerati i tempi stretti per la conclusione della procedura relativa agli Accordi Operativi in oggetto e la loro eventuale discussione in Consiglio Comunale. In attesa di un confronto in Consulta anche con l'Assessora Adriana Fantini e con il dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Massimo Sandoni per un approfondimento di alcuni aspetti procedurali e progettuali delle proposte.

1) La Consulta esprime unanimemente la propria **viva preoccupazione per l'impatto che l'approvazione degli Accordi Operativi** in oggetto potrebbe produrre sulla città, in termini di consumo di suolo - allo stato attuale permeabile - e in termini sociali. E' da tempo risaputo infatti che l'espansione della media e grande distribuzione produce effetti devastanti sul commercio di vicinato, che si riflettono irrimediabilmente anche sulla vitalità e vivibilità della città storica e delle periferie, senza considerare gli aspetti occupazionali. Impatti che erano peraltro alla base delle motivazioni della Delibera di C.C. n. 32 del 2020.

Oltretutto, senza entrare espressamente nelle tecnicità procedurali degli A.O. in esame, appare del tutto evidente la contraddittorietà dell'approvazione di interventi urbanistici così rilevanti in prossimità dell'approvazione di un nuovo Piano Urbanistico, che dovrebbe assumere gli stimoli e gli orientamenti derivanti da un Quadro Conoscitivo che rappresenta una realtà del tutto diversa da quella che ha originato le previsioni del Piani Attuativi in discussione.

La domanda che ci si pone è: la città di Piacenza ha davvero bisogno di nuove strutture commerciali di media dimensione? La realizzazione di tali strutture risponderebbe all'interesse pubblico (come richiesto dall'art. 4, comma 2 della LR 24/2017)?

Anche a riguardo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dall'A.O. di Borgotrezza, si ritiene necessaria una seria riflessione sulla necessità di nuovi alloggi alla luce dei fabbisogni che emergeranno dal Quadro Conoscitivo del PUG, tenuto conto che già nel PSC vigente si conteggiavano circa 10.000 alloggi inutilizzati.

2) In merito all'annullamento della delibera del C.C. n. 32 del 2020 (per semplicità: moratoria di nuove strutture commerciali) da parte di sentenza del TAR, a seguito di ricorso di un operatore privato, si osserva che l'Amministrazione Comunale ha presentato un **ricorso presso il Consiglio di Stato** e che sarebbe ragionevole attendere l'esito di tale ricorso prima di approvare gli A.O. in oggetto. Si chiede pertanto quali iniziative abbia assunto l'Amministrazione per evitare che il ricorso cada in prescrizione.

3) Riguardo all'annosa questione dei cosiddetti "**diritti acquisiti**" si osserva che esistono ormai decine di sentenze che confermano la prevalenza dell'interesse pubblico su eventuali previsioni

urbanistiche che non siano più attuali e su cui - motivatamente - l'Amministrazione Comunale abbia assunto una decisione diversa dalla pianificazione vigente. Situazione ancor più rafforzata dal fatto che **il Comune di Piacenza non ha mai approvato il POC** (Piano Operativo Comunale), che secondo la LR 20/2000 attribuiva valore conformativo alle previsioni urbanistiche contenute nel PSC.

Gli operatori privati che avevano presentato i Piani Attuativi previsti dal PRG e confermati nel PSC, hanno senza dubbio il diritto a ripresentare le proprie proposte di A.O. nell'attuale fase transitoria prevista dalla LR 24/2017 ma non hanno alcun diritto di vederle confermate, se non a seguito di una rigorosa fase istruttoria mirata a valutarne la coerenza con le norme vigenti e con la verifica del prioritario interesse pubblico.

- 4) Si nutrono **consistenti interrogativi e perplessità sul rispetto dei tempi procedurali** previsti per il completamento dell'istruttoria da parte dell'Amministrazione Comunale in base all'art. 38 comma 7 della LR 24/2017. Il termine perentorio è infatti di 60 giorni dalla presentazione della proposta, raddoppiabile in 120 a particolari condizioni.

Nel caso dell'A.O. residenziale di Borgotrebbia, i cui termini NON sono stati sospesi dalla Del. 32 del 2020, i tempi per la discussione in C.C. sono scaduta ormai da anni.

Per quanto riguarda gli A.O. riguardanti le strutture commerciali, si presume che i 120 giorni previsti per la conclusione "perentoria" dell'istruttoria siano già scaduti, nonostante l'interruzione dei termini probabilmente dovuta alla sentenza del TAR di cui sopra.

Se così fosse le proposte in oggetto dovrebbero già essere decadute.

- 5) Quanto alla validità dei contenuti delle proposte si precisano le seguenti considerazioni, riservando la possibilità alle singole associazioni di specificare in modo più approfondito e dettagliato le proprie osservazioni a seguito della eventuale pubblicazione sul BURERT.

Si osserva tuttavia preliminarmente che l'AID 20 Camuzzi, e l'AL 8 Germoglio rappresentano effettivamente PUA residui del PRG, confermati dal PSC vigente, ma che la loro destinazione urbanistica era **prevalentemente residenziale e NON produttiva**. Ci si chiede pertanto se non sia necessaria un'apposita Variante Urbanistica per cambiare tale destinazione. Variante che richiederebbe tempi di approvazione probabilmente superiori al periodo transitorio che si conclude al 31 dicembre 2023.

Quanto invece all'AID 13 SIFT e all'APP 8 Via Einaudi, si conferma che hanno una **destinazione prevalentemente produttiva**, secondo il PSC vigente, **ma che non soddisfano le condizioni della Del. di C.C. di indirizzo n. 8 del 2019**, tuttora vigente. Infatti la delibera prevede l'accoglimento delle istanze di Accordi Operativi a condizione che tali aree fossero evidentemente già edificate. Infatti il punto (c.1) recita: "*se inserite in aree di recupero con prevalente destinazione produttiva purché ne venga dimostrata la compatibilità con riguardo alla mobilità individuale collettiva, al rispetto degli standards, all'impatto sul territorio, alla tutela della salute, dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio artistico e culturale*".

Come potrebbe intendersi un recupero di un'area che attualmente è verde? Se non mediante la ristrutturazione di edifici già esistenti? Edifici che nel caso di specie di fatto non esistono.

- 6) Come ultimo punto la Consulta evidenzia la necessità che nell'attuazione eventuale degli interventi previsti dagli Accordi Operativi in oggetto ma anche in altri interventi urbanistici in cantiere in città (vedi ex manifattura Tabacchi), le dotazioni di servizi e di verde pubblico siano anticipate prima della costruzione delle strutture private, per evitare ritardi e disagi ai cittadini dei quartieri derivanti dai tempi di realizzazione troppo dilatati. Negli altri paesi europei questa

è una condizione diffusa che privilegia l'interesse pubblico a quello pur legittimo ma privato, spesso vincolato dai tempi del mercato immobiliare.

In conclusione, sulla base delle argomentazioni illustrate la Consulta esprime un parere di contrarietà all'accoglimento delle proposte di Accordi Operativi in oggetto, proponendo di rinviare all'approvazione del PUG le scelte urbanistiche che ricadranno sulle future generazioni piacentine.

Al termine della discussione ci si confronta sulle modalità con cui rendere noto il parere della Consulta prioritariamente all'Amministrazione e successivamente anche ai cittadini, a mezzo stampa.

La seduta si chiude alle ore 23:30.

Verbalizzante: Vanda Campregher

Coordinatore: Giuseppe Castelnuovo