



Allegato "A" al r.p. n. 184.549/63.747
COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO
(Provincia di Piacenza)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. ATTO 34 ANNO 2023

SEDUTA DEL 28/12/2023 ORE 09:00

OGGETTO:

**ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N. 24/2017, RELATIVO ALL'AMBITO 8.0 (SUB_AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0 DEL VIGENTE PSC, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI - SAN GIORGIO PIACENTINO.
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 07, SOCIETÀ C. 2000 S.R.L. - ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI DELLA CUAV ED APPROVAZIONE.**

**ADUNANZA DI Prima
SEDUTA PUBBLICA ORDINARIA**

L'anno DUEMILAVENTITTE il giorno VENTOTTO del mese di DICEMBRE alle ore 09:00 previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vengono oggi convocati a seduta in videoconferenza Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Consigliere	Pres	Ass.	Consigliere	Pres	Ass.
ALBERONI DONATELLA	X		FAGNONI SCILLA	X	
FERRARO MARIA LETIZIA	X		PONZANIBBIO ROBERTO	X	
MORESCHI ROBERTA		X	SALTARELLI MASSIMO	X	
FAENZA NICOLA		X	DESSOLIS DANIELA		X
FERRARI VITTORIO	X		SEVERINO MAURO	X	
UTTINI SAMUELE	X				

Assiste, in sostituzione del Segretario Comunale Dott. Giovanni De Feo, la Dott.ssa Elena Mezzadri, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Si da' atto che il Sindaco e i Consiglieri Vittorio Ferrari e Mauro Severino sono presenti presso la sede comunale. La presenza e l'identità personale dei componenti, tutti collegati in videoconferenza mediante programma GoToMeeting, è stata accertata da parte del Segretario, compresa la votazione, secondo le modalità indicate dal Decreto Sindacale n. 04 del 26/03/2020. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Dott.ssa Donatella Alberoni dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N. 24/2017, RELATIVO ALL'AMBITO 8.0 (SUB_AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0 DEL VIGENTE PSC, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI - SAN GIORGIO PIACENTINO.



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <data_adozione%>
Art.20 D.L. n. 445/2000 (s.m.i.) e D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 modificato dall'art.16 D.Lgs 30.12.2010 n. 225
Autenticato in base alla legge n. 48 del 20/02/2006 e conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
ELENA MEZZADRELLI DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvotti

Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP

Marco Silvotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 07, SOCIETÀ C. 2000 S.R.L. – ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI DELLA CUAV ED APPROVAZIONE.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <%data_adozione%>
Atto D.P.R. 445/2000 Art.23 D. Lgs 07/03/2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30.12.2010 n.235
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
ELENA MEZZADRI, DONNA TELLA ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvestri.

Responsabile Servizio Urbanistica e LL.PP.
Marco Silvestri





COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

Esponde l'argomento il Sindaco, Dott.ssa Donatella Alberoni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che il Comune di San Giorgio Piacentino è dotato degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 e s.m. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e precisamente:

Piano Strutturale Comunale (PSC), adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 20/04/2009 e n. 8 del 29/01/2011, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 28/11/2012, entrato in vigore dal 26/03/2014, data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia dell'avviso d'approvazione del medesimo;

Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 25/05/2013, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 30/11/2013, entrato in vigore dal 26/03/2014, data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna dell'avviso d'approvazione del medesimo;

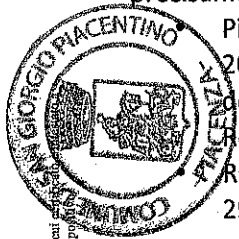
- Piano Operativo Comunale (POC), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 05/09/2015, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 25/03/2017, entrato in vigore dal 14/06/2017, data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna dell'avviso d'approvazione del medesimo;
- Variante al POC, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 23/06/2017, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27/12/2017, entrata in vigore dal 18/04/2018, data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna dell'avviso d'approvazione della medesima;

RILEVATO che:

- la nuova Legge Regionale 21/12/2017 n. 24 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio" entrata in vigore dal 01/01/2018, ridefinisce la disciplina di tutela e l'uso del territorio regionale determinando i nuovi livelli della pianificazione territoriale e comunale;
- in base a tale norma è stato definito il nuovo strumento di pianificazione territoriale comunale, il Piano Urbanistico Generale (PUG), che deve essere obbligatoriamente approvato entro e non oltre il termine del 01/01/2024;
- i Comuni dotati di PSC oltre che di RUE, come il Comune di San Giorgio Piacentino, sono tenuti ad avviare entro il 01/01/2021 un'unica variante generale alla strumentazione urbanistica vigente, diretta ad unificare e conformare le previsioni di tali strumenti urbanistici ai contenuti del nuovo PUG;
- l'art. 4, comma 2, della stessa prevede che fino all'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), al fine di dare immediata attuazione alle previsioni contenute nel PSC, il Comune può favorire la presentazione di proposte di accordi operativi;
- al fine di stabilire 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, il Comune adotta un atto di indirizzo;

CONSIDERATO che:

- la sopracitata L.R. n. 24/2017, all'art. 4, concede ai Comuni la facoltà di dare immediatamente attuazione, a parte delle previsioni contenute nel PSC vigente, mediante deliberazione del



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio n. 24 del 21/12/2017 - Adozione del P.O.C. n. 28 del 05/09/2015, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 25/03/2017, entrato in vigore dal 14/06/2017, data di pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna dell'avviso d'approvazione del medesimo. Documento stampato il giorno 28/12/2023 da Marco Sironi - Responsabile Servizio Urbanistica e L.P.U. - Municipio

Marco Sironi
Responsabile Servizio Urbanistica e L.P.U.
Municipio



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

Consiglio Comunale che stabilisce *Omissis* "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" ... *omissis*;

- il Comune di San Giorgio Piacentino ha inteso promuovere la presentazione di manifestazioni d'interesse corredate dalle proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della richiamata L.R. n. 24/2017, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente PSC;

RICHIAMATA a tal fine:

- la procedura avviata dall'amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. n. 24/2017 e s.m., di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 41 del 21/05/2018 esecutiva ai sensi di legge, recante "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 – L.R. 21.12.2017 n. 24, art. 4 commi 1-2-3- e 5."
- la determina del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici - Urbanistica – Ambiente, n. 256 del 21/06/2018, avente ad oggetto: *Approvazione 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. 21.12.2017 n. 24, art. 4 commi 1-2-3- e 5, in esecuzione alla delibera di Giunta comunale n. 41 del 21/05/2018*"

DATO ATTO altresì che:

- il Comune di San Giorgio Piacentino ha ritenuto opportuno, nelle more dei termini previsti dalla L.R. n. 24/2017 per l'adeguamento del PSC vigente al PUG, dare comunque immediata attuazione di parte delle previsioni del PSC valutando le proposte degli accordi operativi (manifestazioni di interesse) formulate dai soggetti privati, proposte che sono state oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale;
- l'avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di San Giorgio Piacentino per novanta giorni consecutivi, dal 21/06/2018 al 18/09/2018;

RICHIAMATI inoltre gli obiettivi espressi nell'art. 2 dell'avviso pubblico per la presentazione delle "manifestazioni di interesse", approvato con determina del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici - Urbanistica – Ambiente, n. 256 del 21/06/2018 in attuazione della delibera di Giunta Comunale n. 41 del 21/05/2018, esecutiva ai sensi di legge, nonché gli ambiti urbanistici di riferimento del PSC elencati nel successivo art. 3 dello stesso atto;

CONSIDERATO inoltre che:

- La Società "C 2000 s.r.l. amministratore unico sig. Croci geom. Maurizio, con sede in Piacenza, via Santa Franca n. 21 (C.F. – R.I. n. 01275620332) in occasione dell'avviso per dare immediata attuazione di parte delle previsioni del PSC, ha presentato al Comune di San Giorgio P.no in data 18/09/2018 prot. n. 7.000, una manifestazione d'interesse, di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/2017, con riferimento agli ambiti 8.0 e 9.0 nel Capoluogo;
- tale proposta aveva avuto parere tecnico favorevole ed era stata inserita nell'elenco degli interventi cui dare immediata attuazione, quali parti delle previsioni del PSC, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 15/12/2018;



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del 30/12/2010, adozione Art. 20 D.P.R. 445/2000 Art. 23 D.L. n. 07/03/2005 n. 82, modificato dall'art. 10 D.L. n. 235/2001, che ha prescrtto copia cartacea e conforme all'originale informatica, sottoscritto con firma digitale e autografo. ELENA MEZZADREI DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocabile, la cui verifica la avvedutezza del pubblico. Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Sivotti, Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP

Marco Sivotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

- con tale atto, esecutivo ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha stabilito quanto segue:
 1. DI PRENDERE ATTO delle manifestazioni d'interesse pervenute entro i termini indicati nel bando e di esprimere le proprie valutazioni secondo quanto riportato nei successivi punti;
 2. DI ASSUMERE le determinazioni in ordine alle manifestazioni d'interesse presentate dai privati, numerate progressivamente secondo l'ordine cronologico di presentazione al protocollo generale dell'Ente, individuate nell'elaborato "A" ed elencate nell'elaborato "B", allegati quali parti integranti della delibera;
 3. DI DARE ATTO che, relativamente all'attuazione degli Ambiti di Piano Operativo Comunale, individuati nell'elaborato "A" ed elencati nell'elaborato "C", entrambi allegati quali parti integranti della delibera, dovrà essere avanzata la richiesta di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, entro la data del 01.01.2021, completa di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente;
 4. DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico comunale, Servizio Urbanistica ed Ambiente di comunicare ai soggetti titolari delle manifestazioni d'interesse presentate le decisioni assunte dal Consiglio Comunale con la presente deliberazione.
- la stessa Società ha presentato al Comune di San Giorgio P.no in data 30/12/2021 prot. n. 0010472, una Proposta di accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017, relativo agli ambiti 8.0 (sub-ambito 8.1) e 9.0 nel Capoluogo, di cui alla manifestazione di interesse del 18/09/2018 prot. 7000 comparto residenziale San Francesco;
- Il Comune, in data 26/02/2022 prot. 0001628 nella persona del Responsabile del Settore Urbanistica, nel merito della Proposta di Accordo Operativo presentata, (di cui al comma precedente) ha richiesto alla società "C 2000 s.r.l. una integrazione ai documenti presentati;
- La Società "C 2000 s.r.l., in data 12/05/2022 prot. 0003985, in riscontro alla richiesta del Comune di integrazione documentale, (come sopra riportata) comunicava la volontà di modificare la soluzione urbanistica proposta, riducendo la superficie di intervento del sub-ambito 8.1 e solo una parte dell'ambito 9.0;
- Il Comune, in data 01/08/2022 nella persona del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici - Urbanistica - Ambiente, nel merito della comunicazione di diversa soluzione urbanistica con riduzione delle superfici di intervento dell'ambito, (di cui al comma precedente) riscontrava che tale nuova soluzione, trattandosi di una riduzione dell'area di intervento, poteva, comunque, essere oggetto di Accordo operativo purché integrata con la documentazione richiesta e prevista dalla legislazione vigente;
- La Società "C 2000 s.r.l., in data 30/12/2022 prot. 0011309, in riscontro alla comunicazione del Comune (prima riportata) con cui veniva accolta la proposta di nuova soluzione urbanistica con riduzione dell'area di intervento, trasmetteva al Comune la documentazione ai fini della definizione dell'Accordo Operativo;
- Il Comune, in data 24/05/2023 prot. 0004141, nella persona del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici - Urbanistica - Ambiente, nel merito della documentazione integrativa presentata dalla "C2000 s.r.l. in data 30/12/2022 comunicava che, al fine di perfezionare l'Accordo Operativo prima della scadenza dei termini previsti, si rendeva necessario un incontro con la Società per la definizione degli atti e delle procedure;
- La Società "C 2000 s.r.l., in data 04/07/2023 prot. 5306-5307-5308-5309-5310, in riscontro alla comunicazione del Comune del 24/05/2023 (sopra riportata), trasmetteva al Comune la documentazione definitiva ai fini della definizione dell'Accordo Operativo;



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <data_adozione>
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Leg. 07.03.2003 n.82, modificato dall'art.16 D.Leg. 30.12.2010 n.235
Atto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
ELENA MEZZADRI, DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvotti

Responsabile Servizio Urbanistica e L.P.P.
Marco Silvotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

RILEVATO che:

- dalla documentazione agli atti e dai provvedimenti assunti, viene attestato:
 - che la data di ricevimento della Proposta definitiva di Accordo Operativo è il 04/07/2023 come da protocollo del Comune n. 5306-5307-5308-5309-5310;
 - che al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della Proposta definitiva di Accordo Operativo presentata è stata pubblicata, in data 10/07/2023, sul sito web del Comune di San Giorgio P.no all'indirizzo: - <https://sangiorgio.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/menu-trasparenza> (sezione Pianificazione e governo del territorio) e depositata presso la sede della medesima amministrazione, per consentire a chiunque di prenderne visione;
 - che il Comune dovrà verificare la proposta presentata e valutare l'interesse pubblico alla sua realizzazione nei termini degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017.
- dalla documentazione definitiva trasmessa dalla Società "C 2000 s.r.l., in data 04/07/2023 prot. n. 5306-5307-5308-5309-5310, e' emersa la fattibilità di realizzare opere di interesse pubblico quali: la pista ciclopeditonale, aiuole verdi di sicurezza e marciapiede stradale, di interesse dell'Amministrazione comunale. Tali opere interessano una parte di area (l'attuale marciapiede) già di proprietà del Comune. La ditta, al riguardo, dovrà realizzare le opere anche per la parte ricadente sulla proprietà comunale;
- la Società "C 2000 s.r.l., in data 04/07/2023 prot. n. 5306-5307-5308-5309-5310, ha presentato la documentazione definitiva di progetto relativa all'Accordo Operativo;

VERIFICATO che:

- la Società "C 2000 s.r.l. è stata regolarmente e costantemente informata del percorso amministrativo necessario, come risulta degli elementi di procedura e attuativi illustrati al precedente "**CONSIDERATO inoltre che**" al fine di produrre, entro il termine fissato dalle disposizioni legislative vigenti, la necessaria documentazione, onde consentire l'espletamento dell'istruttoria e la definizione degli atti e documenti di Accordo;
- la stessa Società ha presentato in data 04/07/2023 prot. n. 5306-5307-5308-5309-5310 la documentazione definitiva connessa al procedimento di cui alla manifestazione di interesse del 18/09/2018 prot. 7000 comparto residenziale San Francesco;

PRESO ATTO che:

- la proposta della Società "C 2000 s.r.l. riguarda la realizzazione di un comparto residenziale costituito da n. 9 lotti edificabili posti nel Capoluogo, in continuità con il tessuto urbano già edificato, per aree censite al Catasto terreni di Comune al foglio 22 mappali 430 e parte del 468;
- tale proposta, prevede la realizzazione di opere di interesse pubblico quali: la pista ciclopeditonale, aiuole verdi di sicurezza e marciapiede stradale, di interesse dell'Amministrazione comunale. Tali opere interessano una parte di area (l'attuale marciapiede) già di proprietà del Comune. La ditta, al riguardo, dovrà realizzare le opere anche per la parte ricadente sulla proprietà comunale;

PRECISATO che:

- il comparto d'intervento, oggetto dell'accordo operativo, ha quale oggetto l'attuazione dell'area "San Francesco" identificata come Ambito 8.0 (sub-ambito 8.1) e parte dell'Ambito 9.0 ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24 del 21/12/2017;



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio n° 34 del <%=data_adozione%>
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07/03/2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30/12/2010 n.235
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
ELENA MEZZADRI DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvotti
Responsabile Servizio Urbanistica e LL.PP.
Marco Silvotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

- I documenti di progetto "TAV04 Calcoli planivolumetrici delle aree interessate al progetto e TAV05 Planivolumetrico generale e calcoli urbanistici" definiscono, in dettaglio, l'organizzazione progettuale dell'area e le capacità insediative dell'intervento, nel rispetto delle disposizioni urbanistiche dettate dal PSC vigente. Nonché la quantificazione e l'organizzazione del comparto e delle opere primarie e secondarie di competenza dell'intervento;

CONSIDERATO altresì che:

- Come riportato in precedenza, che le tavole di progetto, allegato all'Accordo Operativo, prevedono la realizzazione di opere di interesse pubblico fuori comparto e nello specifico: una pista ciclopedonale, aiuole verdi di sicurezza e il marciapiede stradale. La maggior parte delle aree, sedi di tali opere, sono già di proprietà della società "C 2000 s.r.l. e pertanto di diretta attuazione da parte della società. Parte delle aree (attualmente occupate dal marciapiede esistente) sono di proprietà del Comune che ne autorizza l'utilizzo al fine di realizzare l'opera così come prevista dagli elaborati di progetto;
- Ai fini di quanto sopra, la società "C 2000 s.r.l., si è dichiarata disponibile ad effettuare i lavori come espressamente previsti dagli elaborati di progetto;
- Ai sensi dell'art. 38 comma 16) della L.R. 24/2017 e s.m. "La sottoscrizione degli accordi operativi comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste,";
- Per quanto attiene al sopracitato art. 38, va precisato che, essendo l'area di proprietà della Società e parte del Comune e pertanto pubblica, non si rende necessaria l'attivazione del procedimento espropriativo. Prima dell'utilizzo dell'area comunale, la Società dovrà darne segnalazione ai Uffici tecnici Comunali;
- La conclusione delle opere, unitamente alla loro cessione, dovrà avvenire entro il termine fissato dall'Accordo Operativo e dalla Convenzione di intervento;

VALUTATO inoltre che la proposta presentata risulta coerente con gli obiettivi generali e specifici, indicati nella scheda dell'ambito 8.0 (sub-ambito 8.1) e parte dell'Ambito 9.0 del PSC vigente;

RILEVATO altresì che ai sensi dell'art. 38 comma 4 della LR 24/2017, dovrà essere acquisita l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D. Lgs.vo n. 159 del 2011, riferita ai soggetti che propongono la stipula dell'accordo operativo, l'accordo operativo dovrà riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procederà alla immediata risoluzione dell'accordo nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio;

CONFERMATO che la proposta progettuale, contenuta nell'Accordo Operativo, risulta conforme agli obiettivi strategici e all'interesse pubblico del Comune di San Giorgio P.no, così come determinati con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 15.12.2018, esecutiva ai sensi di legge;

DATO ATTO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 13/07/2023, pubblicata all'albo pretorio del Comune e in Amministrazione Trasparente nelle sezioni "Pianificazione e Governo del Territorio" e "Provvedimenti organo di indirizzo politico", è stata valutata la conformità della proposta e data autorizzazione al deposito della stessa, ai sensi dell'art. 38 comma 8 della LR. 24/2017;



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <data_adozione>
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07.03.2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30.12.2010 n.225
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui esito positivo è
ELENA MEZZADRI DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvotti.
Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP
Marco Silvotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

- la documentazione costitutiva della proposta di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 L.R. n. 24/2017 per l'attuazione dell'Ambito 8.0 (sub.Ambito 8.1) e parte dell'Ambito 9.0 del vigente PSC, in via San Francesco d'Assisi – San Giorgio Piacentino, a destinazione residenziale da parte della società C.2000 S.r.l., è stata pubblicata il 02/08/2023 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT);
- in data 02/08/2023 con protocollo del Comune n.6092 è stata trasmessa la documentazione e la Delibera di valutazione di conformità della proposta e autorizzazione al deposito a: Comitato Urbanistico Area Vasta, Regione Emilia -Romagna, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza, Arpae di Piacenza, A.U.S.L. di Piacenza, IRETI S.p.a., Consorzio di Bonifica di Piacenza, Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, Comando Militare Esercito Emilia Romagna, Comando 1^a Regione Aerea Direzione Demanio;
- in data 29/09/2023 l'Ufficio di Piano – Struttura Tecnica Operativa della Provincia di Piacenza, assunta al protocollo del Comune al numero 8101/2023, ha trasmesso una richiesta di documentazione integrativa;
- in data 25/10/2023, il soggetto attuatore, con nota assunta al protocollo del Comune ai numeri 8788 – 8789 – 8790 – 8791 in data 26/10/2023, ha presentato la documentazione sostitutiva ed integrativa richiesta dalla Struttura Tecnica Operativa della Provincia di Piacenza, come sopra indicata, così composta:

- R 01: Elenco degli elaborati
- R 02: Relazione tecnico descrittiva
- R 03: Norme tecniche di attuazione
- R 04: Relazione, calcolo e dimensionamento della rete fognaria acque meteoriche
- R 04a: Relazione, calcolo e dimensionamento della rete fognaria acque nere
- R 05: Relazione geologica e sismica
- R 06: Relazione di valutazione previsionale di clima acustico
- R 07: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- R 08: Computo metrico delle opere in perequazione urbanistica
- R 09: Rilievo vegetazionale e bilancio della CO₂
- T 00: Tavola dei vincoli
- T 01: Inquadramento territoriale catastale e urbanistico
- T 02: Rilievo topografico e plani-altimetrico delle aree interessate al progetto e documentazione fotografica
- T 03: Zonizzazione: aree di urbanizzazione primaria e secondaria
- T 04: Calcoli planivolumetrici delle aree interessate al progetto
- T 05: Planivolumetrico generale e calcoli urbanistici
- T 06: Planimetria della rete fognaria acque nere e meteoriche
- T 07: Profili strade, fognature e particolari
- T 08: Planimetria rete idrica e di distribuzione del gas metano
- T 09: Planimetria rete elettrica, telefonica e illuminazione pubblica
- Allegato B: Schema accordo operativo/convenzione urbanistica
- Allegato C: Relazione economico-finanziaria e cronoprogramma lavori
- Allegato D: Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – Documento di Valsat
- Allegato D1: Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – Documento di Valsat sintesi non tecnica



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <%=data_adozione%>
At.2010 P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs. 07/03/2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs. 30/12/2010 n.235
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è in allegato.
ELENA MEZZADRI DONATELLA ALBERONI ed. è valida e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvestri

Marco Silvestri
Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

DATO ATTO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 26/10/2023, pubblicata all'albo pretorio del Comune e in Amministrazione Trasparente nelle sezioni "Pianificazione e Governo del Territorio" e "Provvedimenti organo di indirizzo politico", e' stato assunto il provvedimento di: Presa d'atto della documentazione di progetto, con valutazione di conformità e avvio della procedura per l'invio alla CUAV provinciale;

VISTO il verbale di seduta della CUAV del 21.11.2023, ad esito della quale, in condivisione tra i componenti necessari del Comitato, veniva sospeso (ai sensi dell'art. 9, comma 8, della DGR n. 954/2018) il termine per l'espressione del parere motivato di competenza del CUAV, al fine di acquisire tutti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale individuati per il procedimento e il conseguente provvedimento provinciale in ordine al parere motivato VAS e al parere sismico;

VISTO il PARERE MOTIVATO espresso dal Comitato Urbanistico di Area Vasta, nella seduta del 18 dicembre 2023, così formulato:

Sulla base delle posizioni espresse e facendo sintesi dei contributi apportati, si esprime una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo, a condizione che, preliminarmente all'approvazione, siano apportati tutti i necessari correttivi, di seguito elencati, atti a conformare la proposta agli strumenti urbanistici vigenti ed alla Delibera di Indirizzo:

- *si reperisca la quantità di dotazioni territoriali prevista dal RUE all'art. 120 per l'ambito oggetto di Accordo Operativo;*
- *si integri l'Accordo con un elaborato planivolumetrico, con indicazione delle altezze e descrittivo delle tipologie edilizie, in relazione all'indicazione presente nell'elaborato 2.r02_relazione tecnico descrittiva.pdf, "unità mono, bi e quadrifamiliari al massimo di due o tre piani fuori terra e uno interrato/seminterrato per ciascuna unità edilizia";*
- *si recepisca nella proposta di Accordo le disposizioni inerenti all'ERS ai sensi dell'art.A-6-ter 1.4 L.R.20/2000 e dell'art.*
- *78 del PTCP (richiesta per i nuovi insediamenti nella quota del 20% SUL res), dando evidenza, nell'elaborato planivolumetrico sopra citato, di quali siano i lotti da destinare ad ERS per ottemperare a tale disposizione, nonché distinguere la quota di SUL libera da quella per finalità sociali;*
- *considerato che il progetto proposto deve rispettare 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 che caratterizza l'ambito oggetto di AO, si integri l'elaborato "R 03: Norme tecniche di attuazione" in modo da disciplinare l'attuazione dell'intervento nel rispetto degli indirizzi e raccomandazioni relative all'Unità di Paesaggio interessata;*
- *si stralci dal testo dell'Accordo ogni riferimento alla facoltà di variare i termini della convenzione anche per comprovate esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale;*
- *si riporti a garanzia il totale complessivo per la realizzazione delle dotazioni territoriali coordinato con la relazione economico finanziaria;*
- *si riporti nel testo dell'Accordo il valore della monetizzazione delle aree verdi a standard non corrisposte all'interno dei comparti attuativi oggetto della proposta;*
- *si riporti nel testo dell'Accordo operativo con valenza di convenzione, l'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione nel comparto oggetto della proposta, la quota del 20% di SUL res in ERS richiesta per i nuovi insediamenti ai sensi dell'art. A-6-ter 1.4 L.R.20/2000, individuandole puntualmente con richiamo all'elaborato planivolumetrico;*

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <data_adozione%>
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07.03.2003 n.52, modificato dall'art 16 D.Lgs 30.12.2010 n.235
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è in possesso del sottoscritto.
ELENA MEZZADRELLI, DONATA TELLARINI, ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvotti.

Servizio Urbanistica e L.P.P.
Responsabile
Marco Silvotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

- *relativamente alla definizione della durata dell'accordo nel cronoprogramma e nello Schema di accordo e di convenzione (Art.3-Durata dell'accordo) dovranno essere inseriti i seguenti elementi per garantire il necessario rispetto richiesto a tutti gli interventi afferenti alla fase transitoria, del principio di immediata attuazione riferito alla totalità degli interventi sia pubblici, che privati (commi 1, 2 e 5 dell'art. 4 della LR 24/17):*
 - *si indichi il termine perentorio a pena decadenza del convenzionamento entro 1/1/2024, subordinato alla consegna delle fidejussioni contestualmente alla stipula dell'accordo e della convenzione;*
 - *si inseriscano termini a pena decadenza dell'accordo per la richiesta dei titoli abilitativi urbanistici ed edilizi, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Andrà conseguentemente stralciata la possibilità di "richiesta dei titoli abilitativi edilizi in Giugno 2026", non compatibile con l'immediata attuazione richiesta per gli accordi della fase transitoria;*
 - *si inseriscano termini perentori a pena decadenza per la compiuta realizzazione di tutte le opere, sia pubbliche che private, nei 5 anni di vigenza dell'accordo;*
 - *si coordinino i tempi del cronoprogramma.*

DATO ATTO che la Società "C 2000 s.r.l.", ai fini dell'adeguamento al parere Motivato, di cui al Comitato Urbanistico di Area Vasta nella seduta del 18 dicembre 2023 (prima riportato), ha trasmesso la documentazione, integrativa e/o sostitutiva, in data 21 dicembre 2023 prot. 10536 e 23 dicembre 2023 prot. 10610-10624 e specificatamente:

- R 01- Rev 4: Elenco degli elaborati
- R 02 -Rev 4: Relazione tecnico descrittiva
- R 03 -Rev 4: Norme tecniche di attuazione
- T 03 -Rev 4: Zonizzazione: aree di urbanizzazione primaria e secondaria
- T 04 -Rev 4: Calcoli planivolumetrici delle aree interessate al progetto
- T 05 -Rev 4 : Planivolumetrico generale e calcoli urbanistici
- Allegato B -Rev 4: Schema accordo operativo/convenzione urbanistica
- Allegato C -Rev 4: Relazione economico-finanziaria e cronoprogramma lavori;

DATO ATTO che il Comune, in data 23 dicembre 2023, ha esaminato la documentazione" integrativa e/o sostitutiva" trasmessa dalla società C 2000 s.r.l. in data 21 dicembre 2023 prot. 10536, riscontrando, relativamente al parere motivato del CUAV del 18 dicembre 2023, quanto segue:

- sono stati apportati tutti i necessari correttivi e pertanto adeguati il Progetto e l'Accordo alle prescrizioni dettate nel parere motivato del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Piacenza del 18 dicembre 2023;
- ai fini del "termine perentorio a pena decadenza del convenzionamento entro 1/1/2024, subordinato alla consegna delle fidejussioni contestualmente alla stipula dell'accordo e della convenzione" la società ha prodotto:
 - a) dichiarazione propria con la quale si attesta di aver contattato la Compagnia Assicurativa Coface tramite Agenzia Credit Solution s.r.l. ,per definire un contratto di polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere oggetto di Accordo;
 - b) comunicazione PEC di Credit Solution s.r.l con la quale si conferma il ricevimento della richiesta, da parte di C 2000 s.r.l. relativa all'Accordo Operativo, con conferma, a seguito di provvedimento deliberativo di Consiglio Comunale di approvazione della documentazione di



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Detilera di Consiglio N° 34 del <data_adozione/>
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07/03/2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30/12/2010 n.203
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è inserito
ELENA MEZZADRI, DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvestri.
Responsabile Servizio Urbanistica e LL.PP.

Marco Silvestri



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

progetto, di fattibilità del rilascio della polizza fideiussoria di garanzia sulla corretta esecuzione e attuazione dell'Accordo;

VISTO l'elaborato denominato "DICHIARAZIONE DI SINTESI ai sensi della lettera b) comma 1 dell' art. 17 del D. Lgs. 152/2006", allegato come parte integrante al presente atto, come momento conclusivo della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa all'Accordo Operativo del comparto denominato "AMBITO 8.0 (SUB-AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0 DEL VIGENTE PSC, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI" nel Comune di San Giorgio Piacentino;

PRECISATO che:

- ai fini del presente provvedimento, l'Amministrazione comunale indica, quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990, il geom. Marco Silvotti, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici - Urbanistica – Ambiente, del Comune;
- la proposta di Accordo Operativo è stata presentata dalla Società "C 2000 s.r.l., amministratore unico sig. Croci geom. Maurizio, con sede in Piacenza, via Santa Franca n. 21 (C.F. – R.I. n. 01275620332) di cui alla manifestazione di interesse del 18/09/2018 prot. 7000 comparto residenziale San Francesco;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione hanno espresso parere favorevole i responsabili dei servizi interessati, per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49.1 del D. Lgs.vo n. 267/2000 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1, lett. b) della Legge n. 213/2012;

VISTI:

- la L.R. n. 20 del 24/03/2000 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio s.m.";
- la L.R. n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m.;

Aperta la discussione prende la parola il Geom. Marco Silvotti, Responsabile del Servizio Urbanistica – Lavori Pubblici – Ambiente, per illustrare le specifiche tecniche dell'accordo operativo.

Prende la parola il Consigliere Roberto Ponzanibbio il quale esprime grande soddisfazione per il fatto di aver raggiunto questo traguardo, ringraziando l'ufficio tecnico comunale anche per aver tenuto i rapporti con i vari Enti competenti per il rilascio dei pareri. Si tratta di un piccolo spiraglio a favore delle imprese che vogliono portare avanti la loro attività.

Interviene il Consigliere Massimo Saltarelli che rileva l'estrema difficoltà a rapportarsi con i vari Enti ed organismi, interlocutori del Comune in questo iter, che devono rilasciare pareri obbligatori.

Il Sindaco specifica che alcuni Enti sono stati molto collaborativi (Amministrazione Provinciale), mentre altri Enti hanno posto molti vincoli (Regione).

CON VOTI espressi per appello nominale, riportante il seguente esito:



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio n° 34 del <data_adozione>
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07/03/2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30/12/2010 n.235
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
ELENA MEZZADRI, DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvotti.
Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP
Marco Silvotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

Presenti: n. 8
Assenti: n. 3
Votanti: n. 8
Favorevoli: n. 8
Contrari: n. 0
Astenuti: n. 0

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO di quanto in premessa riportato come parte integrante del presente provvedimento;
2. DI PRENDERE ATTO della proposta di Accordo Operativo presentata dalla Società "C 2000 s.r.l., amministratore unico sig. Croci geom. Maurizio, con sede in Piacenza, via Santa Franca n. 21 (C.F. – R.I. n. 01275620332), per l'attuazione dell'Ambito 8.0 (sub-ambito 8.1) e parte dell'Ambito 9.0 a destinazione residenziale;
3. DI PRENDERE ATTO della documentazione ultima di progetto, sostitutiva ed integrativa, prodotta dal soggetto attuatore, così composta:
 - R 01: Elenco degli elaborati
 - R 02: Relazione tecnico descrittiva
 - R 03: Norme tecniche di attuazione
 - R 04: Relazione, calcolo e dimensionamento della rete fognaria acque meteoriche
 - R 04a: Relazione, calcolo e dimensionamento della rete fognaria acque nere
 - R 05: Relazione geologica e sismica
 - R 06: Relazione di valutazione previsionale di clima acustico
 - R 07: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - R 08: Computo metrico delle opere in perequazione urbanistica
 - R 09: Rilievo vegetazionale e bilancio della co2
 - T 00: Tavola dei vincoli
 - T 01: Inquadramento territoriale catastale e urbanistico
 - T 02: Rilievo topografico e plani-altimetrico delle aree interessate al progetto e documentazione fotografica
 - T 03: Zonizzazione: aree di urbanizzazione primaria e secondaria
 - T 04: Calcoli planivolumetrici delle aree interessate al progetto
 - T 05: Planivolumetrico generale e calcoli urbanistici
 - T 06: Planimetria della rete fognaria acque nere e meteoriche
 - T 07: Profili strade, fognature e particolari
 - T 08: Planimetria rete idrica e di distribuzione del gas metano
 - T 09: Planimetria rete elettrica, telefonica e illuminazione pubblica
 - Allegato B: Schema accordo operativo/convenzione urbanistica
 - Allegato C: Relazione economico-finanziaria e cronoprogramma lavori
 - Allegato D: Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – Documento di Valsat
 - Allegato D1: Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – Documento di Valsat sintesi non tecnica



Copia cartacea di originale digitale - Delibera di Consiglio n° 34 del 24/04/2009
Atto D.P.R. 445/2000 Art. 23 D.Lgs. 07/03/2003 n. 82, modificato dall'art. 16 D.Lgs. 30/12/2010 n. 235
Atto che in presenza della cartella di consenso all'operazione informatica, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato di autenticità è stato verificato, è stato stampato e non revocato, la cui validità ha avuto esito positivo.
ELENA MEZZADRELLI, DONNA TELL'A ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui validità ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 28/12/2003 da Marco Silvotti

Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP
Marco Silvotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

4. DI PRENDERE ATTO del PARERE MOTIVATO espresso dal Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Piacenza, nella seduta del 18 dicembre 2023, come in premessa riportato;

5. DI DARE ATTO che la proposta di Accordo Operativo, di cui all'oggetto, e' stata conformata preventivamente al parere motivato espresso, in data 18 dicembre 2023, dal Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, così come riportato;

6. DI PRENDERE ATTO della documentazione tecnica integrativa e/o sostitutiva, prodotta in data 21 dicembre 2023 e 23 dicembre 2023 dalla Società "C 2000 s.r.l.", in adeguamento al parere motivato del CUAV e specificatamente:

R 01- Rev 4: Elenco degli elaborati

R 02 -Rev 4: Relazione tecnico descrittiva

R 03 -Rev 4: Norme tecniche di attuazione

T 03 -Rev 4: Zonizzazione: aree di urbanizzazione primaria e secondaria

T 04 -Rev 4: Calcoli planivolumetrici delle aree interessate al progetto

T 05 -Rev 4 : Planivolumetrico generale e calcoli urbanistici

Allegato B -Rev 4: Schema accordo operativo/convenzione urbanistica

Allegato C -Rev 4: Relazione economico-finanziaria e cronoprogramma lavori

7. DI PRENDERE ATTO che il Comune, in data 23 dicembre 2023, ha esaminato la documentazione" integrativa e/o sostitutiva" trasmessa dalla società C 2000 s.r.l. di cui sopra, riscontrando quanto segue:

- sono stati apportati tutti i necessari correttivi e pertanto adeguati il Progetto e l'Accordo alle prescrizioni dettate nel parere motivato del Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Piacenza del 18 dicembre 2023;
- ai fini del "*termine perentorio a pena decadenza del convenzionamento entro 1/1/2024, subordinato alla consegna delle fidejussioni contestualmente alla stipula dell'accordo e della convenzione*" la società ha prodotto:

- a) dichiarazione propria con la quale si attesta di aver contattato la Compagnia Assicurativa Coface tramite Agenzia Credit Solution s.r.l. ,per definire un contratto di polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere oggetto di Accordo;
- b) comunicazione PEC di Credit Solution s.r.l con la quale si conferma il ricevimento della richiesta, da parte di C 2000 s.r.l. relativa all'Accordo Operativo, con conferma, a seguito di provvedimento deliberativo di Consiglio Comunale di approvazione della documentazione di progetto, di fattibilità del rilascio della polizza fideiussoria di garanzia sulla corretta esecuzione e attuazione dell'Accordo;

8. DI DISPORRE che, ai fini di cui al precedente punto 7. la società C 2000 s.r.l. produrrà polizza fideiussoria della Compagnia Assicurativa Coface tramite Agenzia Credit Solution s.r.l., per l'importo fissato dalla convenzione approvata, a garanzia della corretta esecuzione e attuazione delle opere oggetto di Accordo;

9. DI PRENDERE ATTO dell'elaborato denominato "DICHIARAZIONE DI SINTESI ai sensi della lettera b) comma 1 dell'art. 17 del D. Lgs. 152/2006", allegato come parte integrante al



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <%=data_adozione%>
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07/03/2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30/12/2010 n.235
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
ELENA MEZZADRI DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocabile, in cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Sivotti.

Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP
Marco Sivotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

presente atto, come momento conclusivo della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa all'Accordo Operativo del comparto denominato "AMBITO 8.0 (SUB_AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0 DEL VIGENTE PSC, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI" nel Comune di San Giorgio Piacentino;



10. DI APPROVARE, per tutto quanto espresso in precedenza, la proposta di Accordo Operativo con relativa documentazione di Progetto, (inclusa la documentazione tecnica di cui al precedente punto 6.) presentata dalla Società "C 2000 s.r.l., amministratore unico sig. Croci geom. Maurizio, con sede in Piacenza, via Santa Franca n. 21 (C.F. – R.I. n. 01275620332), in data 04/07/2023 prot. n. 5306-5307-5308-5309-5310, per l'attuazione dell'Ambito 8.0 (sub-ambito 8.1) e parte dell'Ambito 9.0 a destinazione residenziale, posto in VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI - SAN GIORGIO PIACENTINO;

11. DI DARE mandato, ai fini del presente atto, al Responsabile Unico del Procedimento geom. Marco Silvotti, per gli opportuni provvedimenti e atti connessi e conseguenti al presente atto e in particolare l'atto di stipula della Convenzione-Accordo Operativo, entro il 31 dicembre 2023, ai termini e con le condizioni fissate nel presente provvedimento;

12. DI INDICARE nella persona del geom. Valerio Tinelli, come da atto di G.C. n. 75 del 17/10/2019, quale "Garante della comunicazione e della partecipazione", a norma dell'articolo 56 della LR n. 24/2017;

13. DI DISPORRE quindi la pubblicazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e s.m., della presente deliberazione alla sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio" e ai sensi dell'art. 23 della medesima norma, alla sezione Amministrazione Trasparente - Provvedimenti organo di indirizzo politico;

14. DI DICHIARARE, ai sensi del vigente PTPCT, di avere verificato che il Responsabile che ha espresso il parere è in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i..

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <data_adozione>
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07/03/2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30/12/2010 n.205
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
ELENA MEZZADRI, DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvotti.

Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP
Marco Silvotti

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere in merito, al fine di dare corso agli Accordi Operativi, tenuto conto anche delle tempistiche previste dalla legge,



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

CON VOTI espressi per appello nominale, riportante il seguente esito:

Presenti: n. 8

Assenti: n. 3

Votanti: n. 8

Favorevoli: n. 8

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

DELIBERA

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



Mario Silvotti
Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO
(Provincia di Piacenza)

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco Presidente
Dott.ssa Donatella Alberoni

Il Dott.ssa Elena Mezzadri segretario Verbalizzante
Dott.ssa Elena Mezzadri



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <%=data_adozione%>
Art.20 D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 07/03/2005 n.82, modificato dall'art.16 D.Lgs 30.12.2010 n.235
Attesto che la presente copia cartacea è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a
ELENA MEZZADRI, DONATELLA ALBERONI ed è valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvotti.

Responsabile Servizio Urbanistica e ILPP
Marco Silvotti



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO (Provincia di Piacenza)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA
(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Consiglio avente per oggetto:

**ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N. 24/2017, RELATIVO ALL'AMBITO 8.0 (SUB_AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0 DEL VIGENTE PSC, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI - SAN GIORGIO PIACENTINO.
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 07, SOCIETA' C. 2000 S.R.L. - ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI DELLA CUAV ED APPROVAZIONE.**

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

li 27/12/2023

Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP
URBANISTICA LAVORI PUBBLICI

SILVOTTI MARCO / ArubaPEC S.p.A.

Documento Firmato Digitalmente





COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO (Provincia di Piacenza)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO AVENTE PER OGGETTO:

**ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N. 24/2017,
RELATIVO ALL'AMBITO 8.0 (SUB_AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0 DEL
VIGENTE PSC, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI - SAN GIORGIO PIACENTINO.
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 07, SOCIETÀ C. 2000 S.R.L. -
ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI DELLA CUAV ED APPROVAZIONE.**

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **esprime parere favorevole.**

Il, 27/12/2023



Servizio Finanziario
MATILDE CORBELLINI / ArubaPEC S.p.A.

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 34

DEL 28/12/2023

OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N. 24/2017, RELATIVO ALL'AMBITO 8.0 (SUB_AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0 DEL VIGENTE PSC, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI - SAN GIORGIO PIACENTINO. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 07, SOCIETÀ C. 2000 S.R.L. - ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI DELLA CUAV ED APPROVAZIONE.

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è pubblicata nell'Albo On Line di questo ENTE per 15 giorni consecutivi dal 28/12/2023 al 12/01/2024;
- diverrà esecutiva il 28/12/2023 decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL).

Il, 28/12/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Emanuela Sartori / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO
Provincia di Piacenza

Accordi Operativi Artt. 4 e 38 L.R. 24/2017

DICHIARAZIONE DI SINTESI
ai sensi della lettera b comma 1 dell'art. 17 del D.Lgs.
152/2006

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO
RELATIVO ALL'AMBITO 8.0 (SUB_AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0
DEL VIGENTE PSC, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI - SAN GIORGIO
PIACENTINO.
Dicembre 2023



Responsabile del Settore "Urbanistica - Lavori Pubblici - Ambiente
Geom. Marco Silvotti

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

D. Lgs. 152 / 2006, lettera b, comma 1 dell'art. 17:

La decisione finale e' pubblicata sui siti web delle autorità interessate indicando la sede ove prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche, attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità interessata:

- a) *Il parere motivato espresso dall'autorità competente;*
- b) *Una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si e' tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché' le ragioni per le quali e' stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;*

Le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'art. 18.



DICHIARAZIONE DI SINTESI

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del Dlgs 152/06, come momento conclusivo della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa all'Accordo Operativo del comparto denominato "AMBITO 8.0 (SUB_AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0 DEL VIGENTE PSC, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI" nel Comune di San Giorgio Piacentino.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nell'Accordo Operativo;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

Con delibera di Giunta Comunale n. 41 del 21/05/2018 e successiva delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 15/12/2018, è stato approvato l'atto di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni del PSC ed i relativi criteri di attuazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017.

In data 30/12/2021 prot. n. 10472, la Società "C 2000 s.r.l., in qualità di soggetto attuatore, ha presentato proposta di accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017, comprensiva della valutazione ambientale strategica, relativo agli ambiti 8.0 (sub-ambito 8.1) e 9.0 nel Capoluogo, di cui alla manifestazione di interesse del 18/09/2018 prot. 7000 comparto residenziale San Francesco.

Ai sensi del comma 7, dell'art. 38 della L.R. 24/2017 il Comune ha verificato la conformità della proposta di accordo con gli strumenti urbanistici vigenti, la pianificazione territoriale e settoriale e ne ha valutato l'interesse pubblico. È stata svolta una focalizzata fase di negoziazione con i privati al fine di definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico- ambientale fissati dal piano.

La proposta di accordo operativo è stata integrata sulla base delle valutazioni degli uffici comunali, anche in merito alla VAS, e con delibera di Giunta Comunale n. 43 del 13/07/2023, la Giunta ha espresso il proprio parere, ai sensi del comma 8 dell'art. 38 della L.R. 24/2017.

La comunicazione del deposito della proposta di accordo operativo e della relativa Vas-Valsat è stata pubblicata sul BURERT in data 02/08/2023. Da tale data sono decorsi i 60 giorni di deposito in cui potevano essere presentate le osservazioni. Nel periodo di deposito (dal 02/08/2023 al 02/10/2023) non sono pervenute osservazioni.

Contestualmente al deposito la proposta di accordo operativo e i documenti di VAS-Valsat, sono stati inviati al CUAV, ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, al fine di acquisirne i pareri di competenza.

In seguito alle richieste degli enti:

- è stata aggiornata la Valsat inserendo la verifica di conformità a vincoli e prescrizioni;
- è chiarito che il calcolo degli abitanti convenzionali (o equivalenti) viene puntualmente definito dalle norme del PSC e le dotazioni territoriali calcolate in progetto sono conformi al numero di abitanti massimi che le norme specificano;
- come si evince dalla dichiarazione dell'Ente gestore delle pubbliche fognature del Comune di san Giorgio P.no, la capacità residua dell'impianto di depurazione comunale è sufficiente a garantire quanto prodotto in aumento dal numero di abitanti previsti in progetto;
- è stata verificata già nella fase preliminare l'impossibilità di recapitare le acque meteoriche provenienti dal nuovo insediamento in un recettore superficiale; la nuova rete di smaltimento delle acque meteoriche prevede comunque il rispetto dell'invarianza idraulica inserendo un sistema di laminazione costituito da un "ipertubo" lungo gli assi stradali di progetto;
- è stata redatta apposita relazione (R09) contenente il rilievo vegetazionale ed il bilancio della co2;
- nell'aggiornamento della Valsat è stato implementato il Piano di Monitoraggio
- è stata allegata la relazione previsionale di clima acustico aggiornata con le rilevazioni eseguite sull'impianto urbanistico proposto.

Pertanto sono stati rilasciati i seguenti pareri:

Autorità ambientali:

- ARPAE Agenzia Regionale Prevenzione, Ambiente ed Energia;
- AUSL Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza – U.O. Igiene Pubblica;
- IRETI SpA;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio le Province di Parma e Piacenza.

Inoltre:

- parere motivato VAS, favorevole con condizioni, espresso dalla Provincia di Piacenza ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 in quanto Autorità competente, allegato al parere motivato CUAV (allegato denominato "Allegato – Comune di S. Giorgio P.no - "AO SAN FRANCESCO" – Parere Motivato");
- parere sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, espresso dalla Provincia di Piacenza in corso di seduta CUAV del 18.12.2023.

L'Accordo è stato esaminato nella seduta di CUAV del 21.11.2023, ad esito della quale, in condivisione tra i componenti necessari del Comitato, veniva sospeso (ai sensi dell'art. 9, comma 8, della DGR n. 954/2018) il termine per l'espressione del parere motivato di competenza del CUAV, al fine di acquisire tutti i pareri degli Enti competenti in materia ambientale individuati per il procedimento e il conseguente provvedimento provinciale in ordine al parere motivato VAS e al parere sismico.

Il Comitato Urbanistico di Area Vasta, con seduta del 18 dicembre 2023, relativa a "COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO



"SAN FRANCESCO" PER PARTE DELL'AMBITO 8.0 (SUB-AMBITO 8.1) E PARTE DELL'AMBITO 9.0 PRESENTATO AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017" ha espresso il seguente PARERE MOTIVATO:

Sulla base delle posizioni espresse e facendo sintesi dei contributi apportati, si esprime una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo, a condizione che, preliminarmente all'approvazione, siano apportati tutti i necessari correttivi, di seguito elencati, atti a conformare la proposta agli strumenti urbanistici vigenti ed alla Delibera di Indirizzo:

- *si reperisca la quantità di dotazioni territoriali prevista dal RUE all'art. 120 per l'ambito oggetto di Accordo Operativo;*

- *si integri l'Accordo con un elaborato planivolumetrico, con indicazione delle altezze e descrittivo delle tipologie edilizie, in relazione all'indicazione presente nell'elaborato descrittivo relazione tecnico descrittiva.pdf, "unità mono, bi e quadrifamiliari al massimo di due piani fuori terra e uno interrato/seminterrato per ciascuna unità edilizia";*

- *si recepisca nella proposta di Accordo le disposizioni inerenti all'ERS ai sensi dell'art. A-6-ter 1.4 L.R.20/2000 e dell'art.*

78 del PTCP (richiesta per i nuovi insediamenti nella quota del 20% SUL res),, dando evidenza, nell'elaborato planivolumetrico sopra citato, di quali siano i lotti da destinare ad ERS per ottemperare a tale disposizione, nonché distinguere la quota di SUL libera da quella per finalità sociali;

- *considerato che il progetto proposto deve rispettare 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 che caratterizza l'ambito oggetto di AO, si integri l'elaborato "R 03: Norme tecniche di attuazione" in modo da disciplinare l'attuazione dell'intervento nel rispetto degli indirizzi e raccomandazioni relative all'Unità di Paesaggio interessata;*

- *si stralci dal testo dell'Accordo ogni riferimento alla facoltà di variare i termini della convenzione anche per comprovate esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale;*

- *si riporti a garanzia il totale complessivo per la realizzazione delle dotazioni territoriali coordinato con la relazione economico finanziaria;*

- *si riporti nel testo dell'Accordo il valore della monetizzazione delle aree verdi a standard non corrisposte all'interno dei comparti attuativi oggetto della proposta;*

- *si riporti nel testo dell'Accordo operativo con valenza di convenzione, l'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione nel comparto oggetto della proposta, la quota del 20% di SUL res in ERS richiesta per i nuovi insediamenti ai sensi dell'art. A-6-ter 1.4 L.R.20/2000, individuandole puntualmente con richiamo all'elaborato planivolumetrico;*

- *relativamente alla definizione della durata dell'accordo nel cronoprogramma e nello Schema di accordo e di convenzione (Art.3-Durata dell'accordo) dovranno essere inseriti i seguenti elementi per garantire il necessario rispetto richiesto a tutti gli interventi afferenti alla fase transitoria, del principio di immediata attuazione riferito alla totalità degli interventi sia pubblici, che privati (commi 1, 2 e 5 dell'art. 4 della LR 24/17):*

- *si indichi il termine perentorio a pena decadenza del convenzionamento entro 1/1/2024, subordinato alla consegna delle fidejussioni contestualmente alla stipula dell'accordo e della convenzione;*

- *si inseriscano termini a pena decadenza dell'accordo per la richiesta dei titoli abilitativi urbanistici ed edilizi, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Andrà conseguentemente stralciata la possibilità di "richiesta dei titoli abilitativi edilizi in Giugno 2026", non compatibile con l'immediata attuazione richiesta per gli accordi della fase transitoria;*

- *si inseriscano termini perentori a pena decadenza per la compiuta realizzazione di tutte le opere, sia pubbliche che private, nei 5 anni di vigenza dell'accordo;*

- *si coordinino i tempi del cronoprogramma.*



La Società "C 2000 s.r.l., ai fini dell'adeguamento al parere Motivato, di cui al Comitato Urbanistico di Area Vasta nella seduta del 18 dicembre 2023, (sopra riportato), ha trasmesso la documentazione, integrativa e/o sostitutiva, in data 21 dicembre 2023 prot. 10536 e 23 dicembre 2023 prot. 10610-10624.

Il Comune, in data 23 dicembre 2023, ha esaminato la documentazione" integrativa e/o sostitutiva" trasmessa dalla società C 2000 s.r.l., riscontrando quanto segue:

- sono stati apportati tutti i necessari correttivi e pertanto adeguati, il Progetto e l'Accordo, alle prescrizioni dettate nel parere motivato del Comitato Urbanistico di Area Vasta del 18 dicembre 2023;
- ai fini del "termine perentorio a pena decadenza del convenzionamento entro 1/1/2024, subordinato alla consegna delle fidejussioni contestualmente alla stipula dell'accordo e della convenzione" la società ha prodotto:
 - a) dichiarazione propria con la quale si attesta di aver contattato la Compagnia Assicurativa Coface tramite Agenzia Credit Solution s.r.l., per definire un contratto di polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere oggetto di Accordo;
 - b) comunicazione PEC di Credit Solution s.r.l con la quale si conferma il ricevimento della richiesta, da parte di C 2000 s.r.l. relativa all'Accordo Operativo, con conferma, a seguito di provvedimento deliberativo di Consiglio Comunale di approvazione della documentazione di progetto, di fattibilità del rilascio della polizza fideiussoria di garanzia sulla corretta esecuzione e attuazione dell'Accordo.

Oltre al recepimento delle condizioni espresse nei pareri degli enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni espresse dal CUAV, si dichiara:

- che non sono state accolte osservazioni che comportano modifiche sostanziali al Piano;
- che si è provveduto all'adeguamento dell'Accordo al parere motivato della CUAV espresso in data 18 dicembre 2023, ai sensi della lettera a) del comma 12 dell'art. 38 della L.R. 24/2017.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio N° 34 del <data_adozione>
Atto D.P.R. 445/2000 Art.23 D.Lgs 30/12/2010 n.253
Atto che ha come oggetto il presente documento, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è attestato a
ELENA MEZZADRI DONATELLA ALBERONI in via, valido e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo
Documento stampato il giorno 29/12/2023 da Marco Silvotti
Responsabile Servizio Urbanistica e LLPP
Marco Silvotti



Il Responsabile
Settore Urbanistica – LL.PP.- Ambiente
Geom. Marco Silvotti

Documento firmato digitalmente

