



## COMUNE DI CADEO

**COPIA**

CODICE ENTE: **007033**  
DELIBERAZIONE N. **20**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **20** del **28.02.2017**

**OGGETTO:**

Approvazione variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata Stornella in capo alla società Edilbattecca snc.

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventotto** del mese di **febbraio** alle ore **16.15** nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

BRICCONI MARCO	SINDACO	Presente
TOMA MARIA LODOVICA	VICE-SINDACO	Presente
GENESI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
AMICI DONATELLA	ASSESSORE	Presente
DOSI MASSIMILIANO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti:	5
Totale assenti:	0

Partecipa all'adunanza l'infraiscritto **SEGRETARIO COMUNALE** Sig.ra DOTT.SSA **LAURA RAVECCHI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **AVV. MARCO BRICCONI** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

---

---

**Delibera n. 20 del 28.02.2017**

**OGGETTO:**

Approvazione variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata Stornella in capo alla società Edilbattecca snc.

---

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio", la quale ha introdotto nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e dal Piano Operativo Comunale;

VISTA la deliberazione del consiglio comunale n. 58 del 31/07/2007 con la quale è stato approvato il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) 2007/2012;

VISTA la richiesta di approvazione del P.U.A. di tipo residenziale denominato "Stornella" presentata data 06/11/2007 prot.10414 dalla società Edilbattecca S.n.c. con sede a Fiorenzuola D'Arda via Gramsci n.16 e relativa alla parte del comparto 5R compreso nel P.O.C, vigente;

VISTA la deliberazione consiliare n. 61 del 06/11/2008 di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata "Stornella" - comparto 5R - a cui ha fatto seguito la stipula della Convenzione urbanistica in data 27.01.2009 n. 94028;

VISTA la deliberazione del consiglio comunale n. 39 del 09/08/2014 con la quale è stato approvato il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) 2013/2018;

DATO ATTO che il nuovo Piano Operativo 2013/2018 ha individuato un comparto residenziale denominato "AN4" che comprende la parte del comparto R5 esclusa dal precedente POC prevedendone l'attuazione attraverso una variante al P.U.A. già in corso di attuazione;

VISTA la richiesta di approvazione della variante al P.U.A. "Stornella" presentata dalla società Edilbattecca S.n.c. in data 02.09.2015 prot.10300, successivamente integrata in data 27.5.2016 prot. n. 6105 ed in data 04/11/2016 prot. n. 13008 composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Estratto Piano Operativo Comunale-planimetria catastale

Tav. 2 - Rilievo stato di fatto del comparto e Piano Quotato

Tav. 3 - Planimetria di Progetto (A-zonizzazione, B-urbanizzazione UI e U2)

Tav. 4 - Sezioni e Profili con indicazione tipologie edilizie

Tav. 5 - Progetto strade-sezioni particolari

Tav. 6 - Schema impianti Tecnici

Tav. 7 - Progetto aree verdi

Tav. 8 - Progetto segnaletica orizzontale e verticale

Ali. A relazione tecnica illustrativa

Ali. B accordi con gli enti gestori dei pubblici servizi

Ali. C norme urbanistiche per la buona esecuzione del piano

Ali. D copia titolo di proprietà

Ali. E documentazione fotografica

Ali. F computo metrico estimativo

Ali. G relazione geologica sismica ed analisi geognostica del terreno

Ali. H bozza di convenzione

Ali. I Valutazione clima acustico

Ali. L verifica assoggettabilità a V.A.S.

PRESO ATTO la variante al PUA in sostanza comporta unicamente un aumento delle seguenti superfici:

Superficie territoriale	da mq	16.874,00	a	mq	20.100,00 -
Superficie fondiaria	da mq	11.246,00	a	mq	14.472,00

mentre le aree di urbanizzazione (strade, parcheggi e verdi) rimangono invariate;

DATO ATTO che:

- il progetto e tutta la documentazione relativa alla variante predetto P.U.A. sono stati depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Cadeo per 60 gg. interi e consecutivi, a decorrere dal 05/07/2016 a libera visione di chiunque;
- del suddetto deposito è stata data notizia mediante avviso prot. n. 7710/2016, pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale dell'Ente;
- la variante al P.U.A. è stata trasmessa alla Provincia di Piacenza con nota comunale in data 04/07/2016 n. 7721 per la formulazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. n° 20/2000, del parere ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 19/2008;
- a variante al P.U.A. Stornella, in base a quanto stabilito dai commi 3 (principio di non duplicazione della valutazione) e 5 (possibili casi di esenzione della valutazione) dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, è stata esentata dalla procedura di valsat in quanto già con il PSC e con il P.U.A. approvato sono stati compiutamente valutati tutti gli effetti derivanti dalla attuazione del piano;

DATO ATTO inoltre che :

- la variante al piano è stata esaminata favorevolmente dalla "Commissione per la qualità Architettonica ed il paesaggio" durante la seduta del 15/09/2015;
- entro i termini di deposito non sono pervenute osservazioni alla variante al P.U.A. "Stornella" ;
- in data 06.12.2016 il responsabile del servizio ha dichiarato che è stata inviata comunicazione alle autorità militari della presentazione della variante al P.U.A. e che sull'area interessata dalla medesima non sussistono i vincoli di trasferimento degli abitati ex legge 445/1908 e di consolidamento degli abitati ai sensi della legge 464/74;

VISTE le valutazioni tecniche espresse dagli Enti territoriali e dagli Uffici comunali competenti:

- ARPAE - parere ambientale pervenuto in data 19.07.2016 prot. 8296;
- AUSL- parere pervenuto in data 21.07.2016 prot. 8403;
- Consorzio della Bonifica di Piacenza - parere pervenuto in data 08.08.2016 prot. 9120;

VISTO l'atto del Presidente della Provincia di Piacenza n. 6 del 31/01/2017 con il quale vengono formulate osservazioni ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 nonché il parere sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008;

VISTO l'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

VISTO l'art. 5 comma 13 lett. b) della Legge n.106 del 2011, che testualmente recita «*I piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale*»;

RITENUTO in definitiva meritorio approvare la variante al P.U.A. proposta, in quanto risponde alle pubbliche esigenze comunali di Settore e dato che la relativa procedura è stata regolarmente esperita nel rispetto delle vigenti normative di legge in materia urbanistica;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Segretario Generale - Responsabile del Servizio interessato ex art. 49 comma 1 Dlgs 267/2000;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario ex art. 49 comma 1 Dlgs 267/2000;

VISTO il parere di conformità in ordine all'attività di controllo interno ai sensi del D.Lgs. 30.07.1999 n. 286, e dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

CON VOTI unanimi e favorevoli resi e proclamati nelle forme di legge;

### DELIBERA

- 1) di accogliere le osservazioni formulate dalla Provincia di Piacenza con atto del Presidente in data 31.01.2017 n. 6 indicate nell'allegato al presente atto sotto la lettera "A" precisando che le opere di compensazione sono già state eseguite dalla ditta lottizzante;
- 2) di approvare in ogni suo elemento costitutivo la Variante al P.U.A. di iniziativa privata denominato "STORNELLA " di proprietà della società Edilbattecca S.n.c. con sede a Fiorenzuola D'Arda via Gramsci n. 16 nel rispetto delle osservazioni di cui al precedente punto n. 1;
- 3) di dare atto che la Variante al P.U.A. si compone dei seguenti elaborati, quali parti integranti formali e sostanziali della presente deliberazione
  - Tav. 1 - Estratto Piano Operativo Comunale-planimetria catastale
  - Tav. 2 - Rilievo stato di fatto del comparto e Piano Quotato
  - Tav. 3 - Planimetria di Progetto (A-zonizzazione, B-urbanizzazione UI e U2)
  - Tav. 4 - Sezioni e Profili con indicazione tipologie edilizie
  - Tav. 5 - Progetto strade-sezioni particolari
  - Tav. 6 - Schema impianti Tecnici
  - Tav. 7 - Progetto aree verdi
  - Tav. 8 - Progetto segnaletica orizzontale e verticale
  - Ali. A relazione tecnica illustrativa
  - AH. B accordi con gli enti gestori dei pubblici servizi
  - Ali. C norme urbanistiche per la buona esecuzione del piano
  - AH. D copia titolo di proprietà
  - Ali. E documentazione fotografica
  - All. F computo metrico estimativo
  - All. G relazione geologica sismica ed analisi geognostica del terreno
  - All. H bozza di convenzione
  - All. I Valutazione clima acustico
  - All. L verifica assoggettabilità a V.A.S.
- 4) Di autorizzare il responsabile del settore pianificazione e sviluppo del territorio ad intervenire nella stipula dell'atto di integrazione della convenzione urbanistica con facoltà di precisare in quella sede dati tecnici, catastali che dovessero non corrispondere a quanto indicato;
- 5) Di garantire l'accessibilità della variante al PUA attraverso il proprio sito web ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
- 6) di depositare copia integrale della presente deliberazione presso il Comune per la libera consultazione e di procedere alla pubblicazione sul B.U.R.E.R.T., nonché sul sito web istituzionale dell'Ente, dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al P.U.A. "Stornella";
- 7) di dichiarare la presente deliberazione urgente e immediatamente eseguibile



COMUNE DI CADEO

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO:** Approvazione variante al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata "Stornella" in capo alla società Edilbattecca snc

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine regolarità tecnica sulla proposta in oggetto.

Addi, 20/02/2017



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE RISORSE**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile sulla proposta in oggetto.

Addi 22/02/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE RISORSE

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.L.gs 267/2000, si:

**ATTESTA** l'insussistenza dei presupposti per il rilascio del parere di regolarità contabile sulla proposta in oggetto.

Addi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE RISORSE

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Ai sensi dell'art. 97 comma 2, del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla conformità della proposta in oggetto, alle leggi, allo statuto e ai regolamenti.

Addi 28/2/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

ADOTTATA CON DELIBERA N.

DEL

## ALLEGATO A . Variante P.U.A. "Stornella

**Osservazioni** sulla Variante al PUA denominato "Stornella", presentato dalla Società Edilbattecca S.n.c.

1. In sede di attuazione degli interventi previsti, il Comune è tenuto al rispetto degli indirizzi e 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 PTCP.
2. Si rammenta al Comune il rispetto di quanto stabilito dalla Relazione illustrativa del PSC, al paragrafo 5.20 Ambiti a prevalente destinazione residenziale - Comparto di espansione 5R: "Dotazioni ecologiche"  
In ogni singolo lotto dovrà essere previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche che dovrà essere collegato con una vasca della capacità di almeno 20 mc per lotto per l'irrigazione del verde.  
Opere di compensazione  
Al fine di perseguire gli obiettivi generali che il comparto si prefigge dovranno essere eseguite opere di compensazione dell'intervento corrispondenti alla realizzazione della copertura di un canale della lunghezza di ml. 50 e dalla realizzazione di piste ciclabili della lunghezza di ml. 300 su strade esistenti per collegare l'intervento con la parte nord dell'edificato di Roveleto."
3. In considerazione della presenza di rinvenimenti di tipo archeologico, si pone all'attenzione del Comune che la Scheda-norma relativa all'Ambito AN4 allegata al POC, ha stabilito che:  
"L'area compresa nell'ambito AN4 risulta a rischio di impatto con depositi archeologici stante la vicinanza alle aree già oggetto di rinvenimento e individuate al vigente PTCP Tav. C1.f nord allegato C1.3.  
...  
La realizzazione degli interventi è subordinata ad accertamento preventivo da condurre sul terreno in fase pre-progettuale o di progetto preliminare ai fini della salvaguardia del patrimonio archeologico eventualmente presente nel sottosuolo."
4. Si rammenta al Comune il rispetto delle Misure di mitigazione e compensazione riportate all'interno del paragrafo 2.4.3 Valutazione degli impatti e definizione delle azioni di mitigazione della ValSAT del POC in riferimento all'Ambito Residenziale AN4.
5. L'area oggetto di Variante ricade in zona caratterizzata da falda poco profonda e, pur in assenza di vincoli sovracomunali di tipo fluviale/idraulico (a cui comunque risulta prossima, con riferimento al PTCP, al PAI e al "Piano Alluvioni" recentemente approvato dall'Autorità di bacino del Po), da un potenziale rischio di allagamento da parte del T. Chero e, di riflesso, del reticolo secondario connesso, segnalato dal Servizio regionale preposto in sede di valutazione del POC, nonché nel relativo atto provinciale di formulazione delle riserve (rif. riserva n. 40). Per quanto sopra, ed anche in considerazione dei suggerimenti trasmessi dal Consorzio di bonifica nell'ambito del presente procedimento, **si ritiene opportuno**, in fase progettuale, **mettere in atto ogni soluzione utile a garantire la tenuta del sistema fondazionale** rispetto alle condizioni geotecniche e idrogeologiche del substrato, anche seguendo le indicazioni contenute nelle conclusioni della relazione geologica di supporto al Piano, e **provvedere tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza idraulica dell'intervento**, ad esempio evitando la realizzazione di piani interrati e prevedendo, al contempo, di attestare il piano terra degli edifici ad un livello sopraelevato rispetto al piano campagna, compatibile con le eventuali quote di allagamento (si vedano, in proposito, le proposte di prescrizione contenute nella D.G.R. n. 1300/2016 di attuazione del "Piano Alluvioni", al paragrafo 5.2, punto a.), oltre ad **accogliere quanto suggerito dal Consorzio di bonifica** relativamente alla regimazione delle acque superficiali.
6. In merito alla compatibilità geologico-sismica dell'intervento, **si ritiene necessario**, in considerazione delle scadenti caratteristiche geotecniche del substrato, peggiorate dalle condizioni idrogeologiche dell'area (falda prossima al piano campagna), **che la progettazione tenga debitamente conto dei valori di accelerazione sismica attesi al sito**, che paiono attestarsi nell'ambito degli intervalli caratteristici della Zona sismica 2,

nonché **dei valori di frequenza naturale dei terreni** contenuti nella relazione geologica, per escludere eventuali effetti di doppia risonanza con le strutture. A tal fine si ricorda che l'accelerazione sismica di base (input sismico) da utilizzare per le verifiche geologiche nell'ambito della pianificazione dovrebbe corrispondere ai valori INGV definiti per griglie di punti, come indicato nella D.G.R. n. 2193/2016 di revisione della direttiva D.A.L. n. 112/2007, e che l'eventuale utilizzo di valori diversi, anche se più cautelativi, dovrebbe essere motivato, in ragione dei conseguenti maggiori costi di progettazione antisismica delle strutture. **Si ritiene inoltre opportuno, in sede progettuale e realizzativa, recepire tutte le indicazioni suggerite nella parte conclusiva della relazione geologica di supporto al Piano.**

**IL SINDACO**  
F.to AVV. MARCO BRICCONI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT.SSA LAURA RAVECCHI

---

---

**PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi il \_\_\_\_\_ e che gli estremi della medesima sono contenuti nell'elenco trasmesso ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Laura Ravecchi

---

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art. 124, del D.Lgs 267 del 18.8.2000, senza reclami;

al

nr. cron.

li \_\_\_\_\_

F.to Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Laura Ravecchi

---

---

Che la presente deliberazione

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267 del 18.09.2000;

è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000

Li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Laura Ravecchi

---

---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo  
Addi',



Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Laura Ravecchi