



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 24/01/2019

Oggetto: ADOZIONE POC 2018-2020 (VARIANTE POC 2018 / 1) E CONTESTUALE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO NOC_R3.

L'anno 2019 addì 24 del mese di gennaio alle ore **19:45** nella Sede Municipale, convocato dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.lgs. 267/2000, alle ore 19:30, si è riunito il Consiglio Comunale.

In proseguimento di seduta risultano presenti:

FECCI FABIO	SINDACO	Presente
BIZZI DESOLINA	CONSIGLIERE	Presente
VERDERI ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
BARANTANI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
BERTOLANI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
MAINI GIOVANNA	CONSIGLIERE	Presente
RIVALDI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
FAROLDI BARBARA	CONSIGLIERE	Assente
BONASSERA SILVANO	CONSIGLIERE	Presente
BATTIONI PIETRO	CONSIGLIERE	Presente
TRONI ANNAMARIA	CONSIGLIERE	Presente
CONTINI ELISA	CONSIGLIERE	Presente
PELLEGRINI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
BARBIERI LARA	CONSIGLIERE	Assente
RABAGLIA CARLO	CONSIGLIERE	Presente
MATRELLA GUIDO	CONSIGLIERE	Assente
PAPOTTI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, DI GILIO VITTORIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, accertata la validità dell'adunanza il SINDACO, FECCI FABIO, ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Risultano invitati:

La deliberazione consta di n. 0 ALLEGATI



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Oggetto:

ADOZIONE POC 2018-2020 (VARIANTE POC 2018 / 1) E CONTESTUALE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO NOC_R3.

In proseguimento di seduta.

Consiglieri presenti n. 14 (quattordici), compreso il Sindaco;

Consiglieri n. 03 (tre) assenti (Barbara FAROLDI - giustificata; Lara BARBIERI- giustificata; Guido MATRELLA - giustificato);

Scrutatori non nominati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Fabio FECCI - Sindaco

Torna la parola all'Assessore Giovanna Maini.

Giovanna MAINI – Assessore

La nuova legge urbanistica regionale chiede ai Comuni di provvedere all'adeguamento della nuova pianificazione comunale e di attivare quanto necessario nel periodo transitorio dei tre anni dall'entrata in vigore della stessa legge.

La nuova normativa, lo abbiamo ricordato anche in Commissione, sarà efficace dal 1° gennaio del 2021. Per questo è necessario che i Comuni si attivino per le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti affinché non perdano la loro efficacia.

Nel periodo transitorio le Amministrazioni comunali, infatti, possono dare attuazione agli strumenti attuativi inseriti nel POC vigente e possono operare anche Varianti di PSC e di POC.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello, dunque, di utilizzare questo periodo transitorio permettendo l'attuazione delle previsioni e di riaprire i termini delle schede POC che, come detto in Commissione, sono scadute, per così dire sono congelate dal luglio del 2018, e devono riaprire di nuovo dei termini attuativi.

Il contributo dell'Arch. Pagliettini adesso Vi introdurrà quello che è l'argomento di questa riattivazione, ripeto, di tutte le schede POC esistenti, mentre la nuova scheda attuativa del NOC_R3 che è invece frutto dell'approvazione del PSC che abbiamo fatto nel dicembre del 2017, proprio in quei giorni parlavamo appunto di questo scenario, ossia della nuova legge urbanistica regionale. Grazie.

Fabio FECCI - Sindaco

Prego, Architetto.

Arch. Luca PAGLIETTINI

L'Assessore anticipava alcune linee, alcuni principi fondamentali della nuova legge, che abbiamo tra l'altro già avuto modo di delineare in altre occasioni, e quello più rilevante è il fatto che è uscita la nuova legge e vi sono tre anni di tempo per provvedere ad eventuali trasformazioni del territorio, relativamente alle previsioni non attuate ancora degli strumenti urbanistici, dopodiché le previsioni che comportano consumo di suolo vengono azzerate e quindi non si potrà più procedere in tal senso, se non in determinate condizioni e sicuramente in misura estremamente meno rilevante rispetto a quello che è stata fatto ed è previsto.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

L'Amministrazione comunale ha elaborato nel corso degli ultimi anni una uno strumento che ha una serie di previsioni e correttamente dà l'opportunità fino alla fine di attivarle, per chi avrà la possibilità e la voglia.

La possibilità è quella, a variante POC attuale approvata, di presentare gli strumenti attuativi entro la data del dicembre del prossimo anno, quindi del 2020, e di approvarli e convenzionali nei due anni successivi.

Se questi strumenti non verranno depositati entro la fine dell'anno prossimo, decadranno. Se verranno depositati e non verranno approvati, decadranno. Se la convenzione non conterrà tempi certi per l'attuazione degli interventi, decadrà. Quindi di fatto c'è un percorso blindato per l'attuazione.

L'Assessore anticipava anche il fatto che gran parte delle schede che sono proposte in questo POC, che abbiamo chiamato anticipatorie, perché la nuova legge dà la possibilità di attuare gli interventi previsti dal PSC in vari modi, uno è appunto quello di questi POC anticipatori rispetto alla nuova legge. I contenuti sono prevalentemente quelli del POC previgente, perché gran parte delle schede POC di prima vi hanno fatto richiesta di essere riconfermate con alcune schede aggiuntive, tra cui, per esempio, quelle che sono state inserite dalla variante al PSC approvata recentemente, che riguardano per esempio il quadrante nord-ovest, quello tra via Trieste e via Ponte Taro. Uno di questi, è relativo poi al punto del piano attuativo, cioè alla parte di piano operativo che fa, che assume la valenza del piano attuativo e che riguarda il NOC_R3, che è un ambito che già previsto dal piano previgente con la sigla "PO6", credo, e che viene riconfermato, riorganizzandolo e ridefinendolo sia nel perimetro che nelle prestazioni ad esso assegnate. Nel senso che a seguito della possibilità di inserire all'interno degli usi e della capacità edificatoria un'attività commerciale alimentare di tipo medio - grande, è stata siglata una proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20/2000, che ha come contropartita un'opera pubblica che viene realizzata in area pubblica e a completamento e al potenziamento del sistema degli spazi sportivi del capoluogo.

Io mi fermo, poi se ci sono dei chiarimenti, diciamo che possiamo fare un *excursus* e una carrellata su tutte le schede che sono quelle confermate rispetto al piano previgente.

Ho solo delineato quella più rilevante, che è quella appunto introdotta dall'ultima variante.

Fabio FECCI - Sindaco

Grazie. Altre parole dell'Assessore.

Giovanna MAINI – Assessore

Si possono anche ricordare i precedenti articoli 18, secondo l'articolo 20 della legge regionale del 2000, il Nostro Ente già ne possedeva tre; anche questi sono stati di nuovo ricontattati per re-introdurre i temi dei precedenti accordi e far sì che anche questa potenzialità dell'accordo dell'articolo 18 si possa attuare. Per intenderci, l'area delle Ghiaie, in cui è contenuto l'immobile del Pub, l'altro è l'articolo 18 della lottizzazione della Rampa, e l'ultimo è quello di Borghetto con l'Istituto Diocesano che deve riprendere il calendario del nuovo possibile percorso attuativo ...

Arch. Luca PAGLIETTINI

Della Rampa a cui è legata, peraltro, un'opera che era già stata realizzata, un'opera idraulica, e l'altro riguarda l'area un'area di Borghetto ...

Giovanna MAINI – Assessore

L'Istituto Diocesano che doveva riprendere di nuovo il calendario del percorso possibile attuativo.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Fabio FECCI - Sindaco

Grazie. E' aperta la discussione. Chi prende la parola? Capo Gruppo Pellegrini, prego.

Capo Gruppo di Minoranza – Giuseppe PELLEGRINI

Ciò che lascia un po' interdetti con l'esposizione di questo punto è che l'Amministrazione, con l'esposizione dell'Assessore Maini, nulla ha detto in merito all'adozione del Piano urbanistico attuativo NOC_R3, soprattutto entrando nel merito di quello che è l'articolo 18, relativo a questo specifico intervento, che è quello che riguarda la realizzazione dell'impianto natatorio della piscina. Credo sia un'opera fondamentale per il nostro Paese, un'opera importante, di una certa levatura, ma nulla ci viene detto in un Consiglio "dove andiamo" ad approvare l'adozione di questo Piano urbanistico attuativo.

In merito a ciò che riguarda il POC 2018-2020, nel quale come periodo transitorio viene previsto che prima della riforma urbanistica che scatterà nel 2021 si possa continuare, in sostanza, a utilizzare il vecchio POC, che viene trasposto così com'era per questi due anni, e quindi è giusto che chi ha qualche possibilità di intervenire a livello edificatorio possa farlo in questo lasso di tempo.

Invece, in merito al contestuale Piano urbanistico attuativo, di cui ho accennato in premessa, abbiamo già espresso il nostro parere contrario, in primo luogo per l'insediamento di una nuova media struttura alimentare che metterà ancor più in crisi le realtà piccole di vicinato del nostro paese, ancora presenti effettivamente sul nostro territorio e sicuramente non sarà di aiuto alle altre strutture commerciali similari già insediate.

Abbiamo evidenziato a suo tempo come la Conferenza di pianificazione, quindi l'ASL, ARPA, Amministrazione Provinciale, sul riassetto del quadrante nord abbiano espresso pareri negativi, sottolineando, fra l'altro, come la nuova bretella di collegamento viario prevista nel quadrante stesso sia, appunto, prevista solo teoricamente, senza essere in carico a nessun comparto in modo specifico, quindi o la realizza il Comune, ed abbiamo forti dubbi sulla fattibilità, o non la fa nessuno, e rimane un'opera sulla carta.

Abbiamo appreso in Commissione Urbanistica che l'impianto natatorio - la piscina - viene ora previsto nell'area individuata anni fa presso il Centro Sportivo, e il fatto che vi siate ravveduti, abbiate fatto retromarcia rispetto alla collocazione che era inizialmente prevista, è se non altro un segnale positivo, visto che la Vostra prima idea era stata ampiamente censurata, con i pareri degli Enti preposti, e da noi non condivisa per l'inadeguatezza dell'area e per le condizioni di realizzazione.

In merito poi all'accordo di cui all'articolo 18 della legge urbanistica, per la realizzazione della piscina stessa, ci sono molte cose da dire, non ultima il fatto che ne siamo venuti a conoscenza due giorni fa in Commissione edilizia e che l'Amministrazione non ne abbia assolutamente parlato, e non ce lo abbia spiegato articolatamente neanche questa sera.

In primo luogo, ci saremmo aspettati una presentazione e un'informativa ricca di dettagli per un'opera così significativa. Abbiamo invece appreso "a spizzichi e bocconi" durante la Commissione ciò che è previsto a grandi linee e sui contenuti che, in modo raffazzonato, abbiamo appreso, e ci siamo spaventati abbastanza.

Abbiamo appreso che il soggetto attuatore del supermercato si prenderà in carico la realizzazione di quest'opera, per la realizzazione della quale non verserà 600.000 euro di oneri previsti e quindi li utilizzerà per la realizzazione di quest'opera, sborserà ulteriori 400.000 euro di extraoneri e avrà a disposizione altri 330.000 euro messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale, quindi un *budget* di spesa, se non ho capito male, di 1.330.000 euro.

Ciò che mi preoccupa è la mancanza di "paletti" ben definiti circa i criteri di realizzazione dell'opera, che sono a mio avviso fondamentali.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Se non diciamo, ad esempio, quali caratteristiche costruttive dovrà avere quest'opera in modo dettagliato, quali materiali dovranno essere utilizzati, di quale marca e tipologia, come dovranno essere gli impianti, le pompe, le caldaie, la componentistica, e così via, rischiamo di trovarci un immobile che dopo breve periodo necessiterà di interventi riparatori, di un immobile che, con una probabile grande dispersione di energia, creerà la necessità di costi da destinare annualmente al suo mantenimento, di un immobile la cui manutenzione graverà ancor di più sulle casse comunali.

Ricordo anche che negli anni scorsi abbiamo fatto diversi piani di fattibilità quando cercavamo di realizzare un'opera, compresi quelli finanziari, per valutarne la fattibilità ma soprattutto la sostenibilità, e da quei conteggi, ricordo, che erano state previste necessarie spese gestionali annuali da parte dell'Amministrazione Comunale, non inferiori a 60.000 euro, che dovevano essere garantite all'ipotetico gestore dell'impianto per far quadrare i conti di gestione. Ciò è da valutare con ancor più attenzione se sin dall'inizio sappiamo che la qualità dell'opera non sarà eccelsa, per non dire che sarà molto scarsa.

In Commissione abbiamo percepito che il soggetto attuatore si ritiene molto bravo nel far quadrare i conti e che quindi riuscirà a portare a termine quest'opera con quanto ha a disposizione, e questo è un campanello d'allarme, credo, "molto rumoroso".

Crediamo, in sostanza, che quanto evidenziato sia di fondamentale importanza e debba far riflettere molto approfonditamente Voi, Consiglieri, che state per approvare questa delibera, poiché, pur comprendendo la frenesia di portare a casa un'opera che, in base a quanto sbandierato durante la campagna elettorale di cinque anni fa, doveva essere realizzata già all'indomani della tornata elettorale, e il pericolo reale è che senza le adeguate attenzioni ci si trovi con un'opera che potrebbe appesantire enormemente i bilanci degli anni futuri e a forte rischio di chiusura per l'impossibilità di una adeguata gestione.

Oggi giorno, queste strutture, per poter rimanere aperte, necessitano di locali accessori come bar, ristoranti, locali da dedicare all'intrattenimento dei bambini, alla realizzazione di strutture, tipo asili e quant'altro, proprio per far sì che la quadratura di tutte le entrate possa essere utilizzata anche alle spese, non piccole, che normalmente in impianti di questo tipo necessitano per essere tenuti aperti.

Questa struttura, in sostanza, non ci avete detto se avrà queste caratteristiche, non ci avete detto come sarà – e forse non lo sapete neanche Voi - proprio perché da quel che abbiamo percepito non ci sono paletti previsti e non ci sono specifiche più di tanto evidenziate, e quindi abbiamo percepito che le certezze sono poche.

Vi invitiamo, pertanto, a meditarci sopra finché siamo ancora in tempo.

In conclusione, poiché la variante in oggetto contiene scelte assolutamente non condivisibili, oltre a diverse criticità che abbiamo cercato di evidenziare sommariamente, visti i tempi ristrettissimi, perché la Commissione c'è stata due giorni fa, il nostro voto è assolutamente contrario.

Fabio FECCI - Sindaco

Altri? Consigliere Papotti, prego.

Paolo PAPOTTI (MINORANZA)

Grazie. Anche per quello che ci riguarda la questione è legata alla stessa critica della volta scorsa, partendo dal presupposto del ragionamento sul significato della gestione del territorio, e quindi quanto un pensiero politico è prevalente, quindi qual è l'idea generale che si ha sullo sviluppo del territorio rispetto invece a una gestione che attraverso gli aspetti tecnici possa altrimenti risultare effettivamente utile.

Quindi rimane per noi questo tipo di perplessità. Chiaramente non è nulla contro nessuno, ma è proprio un'idea di gestione del territorio.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

L'altro "pezzo" che il Consigliere Pellegrini ha anticipato, una serie di cose che anch'io mi ero appuntato, riguarda proprio anche in questo caso l'aspetto della piscina, che è chiaramente un'opera necessaria, nessuno di noi vota contro così, perché siamo da questa parte, però effettivamente le garanzie che dicono che è un'opera che si farà davvero non ci sono.

E' chiaro che l'impegno è già una cosa importante, l'impegno che si vota in una delibera è significativo, è un atto pubblico, e quindi da lì bisogna partire.

Forse per riuscire a comprendere la vera realizzazione v'era anche da capire come sarà "fatta" la gestione. A volte, in altre situazioni, si parlava di *project financing*, quelle formule per cui una volta individuato il terreno, una ditta esperta, attraverso un bando, costruiva un'opera e attraverso l'accordo con l'Amministrazione, per la facilitazione anche per gli atti e per tutto quello che riguardava gli aspetti urbanistici, avrebbe poi gestito l'opera per un *tot* di anni e in accordo con il Comune, con l'Amministrazione, capito in che modo proseguire. Questo dà delle certezze, questo era un possibile modello che poteva dare delle certezze di fattibilità.

Per cui, mancando questi aspetti diventa difficile dire "sì, è tutto vero, ci fa piacere". Per cui, davvero, anche questa volta, pur considerando la parte positiva, cioè dell'individuazione di un'area che era già stata acquistata dall'Amministrazione, per cui, benissimo individuarla in un luogo che è normalmente adibito agli aspetti sportivi, quello è necessario. Diventa difficile capire se sarà "vera" questa operazione. Per cui, rimango su questi due livelli.

Lo stesso anche per quello che riguarda l'insediamento di quello che si chiamava supermercato, il nuovo insediamento alimentare di media proporzione, se non ricordo male sono 4.500 metri quadrati tutta l'area, forse ...

(Intervento fuori microfono) 2.500 mq. ...

Paolo PAPOTTI

Sì, media struttura. 2.500, sì, scusate, ho confuso io.

Rimane questa perplessità. E' vero che il commercio può creare concorrenza, quindi più c'è concorrenza ... In questo caso diventa difficile pensare che una nuova struttura possa creare concorrenza. A volte il rischio è che nuove strutture magari facciano più delle altre. Questo è chiaro che non si può misurare, è chiaro che non è percepibile oggi con i dati che ci sono.

Forse una struttura così grossa in un posto del genere, con già tutte le strutture alimentari che abbiamo, forse è un po' forzata, ma anche queste sono idee e sono anche confronti con altre persone per cercare di capire che cosa significa da questo punto di vista l'idea generale che c'è sul commercio.

Rimangono queste due perplessità, per cui il nostro voto rimane quello della volta scorsa, cioè quello contrario.

Fabio FECCI - Sindaco

Qualcuno prende la parola ancora? Assessore.

(Intervento fuori microfono)

Giovanna MAINI – Assessore

Ci tengo a precisare dall'inizio che io non ho fatto nessuna censura. Il Consiglio comunale è un organo, secondo me preposto, com'è la Commissione, di argomentare e di approfondire i temi. Nella mia introduzione non ho volutamente parlato dell'accordo dell'articolo 18 del NOC_R3, perché è una bozza di percorso.

(Intervento fuori microfono)



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Giovanna MAINI – Assessore

No, si è detto 'come se io avessi tenuto nascosto'. Io non voglio tenere nascosto nulla.

Preciso. Viste le osservazioni che sono state fatte, metto un po' ordine alle cose dette. Mi sembrava di aver capito che è come se io avessi voluto tenere nascosto l'accordo, no, non è così.

Credo che alle parole bisogna dare il proprio reale significato. Questa sera è un'adozione, la parola "adozione" è un percorso urbanistico, da avviare e ho detto 'rianimare' le schede dei POC, perché se abbiamo, per delle ragioni, trovato l'accordo, ossia un accordo importante, è per dire che vogliamo andare in una certa direzione.

Stasera l'allegato, e a questo punto c'è una una bozza in cui vi sono le premesse per far sì che quest'opera si concretizzi con le dovute garanzie.

Io non mi sono messa nella sera della Commissione a parlare di fideiussioni e quant'altro, ma è così.

Io voglio fare adesso un passaggio, che forse noi non abbiamo magari precisato bene in Commissione. Le direttive Bolkestein stanno dicendo che non ci deve essere una preclusione sulla presenza di un'attività produttiva/commerciale rispetto a un determinato asse viario.

Noi abbiamo già in una scheda POC con una presenza di una potenzialità di un grosso ipermercato, chiamiamola presenza commerciale, sulla strada per Medesano; poi la Provincia ha fatto una delibera nel 2015 che ha detto che non è corretto definire l'ubicazione di queste medie strutture ma occorre lo studio di fattibilità. E dunque quando parliamo di questo uso, di questo tema, ossia dell'ipermercato, in realtà occorre tener presente che è libero. Se è libero, occorre che il soggetto attuatore se ne faccia promotore, che abbia trovato quelle che sono le opportunità di realizzazione.

Io credo che dobbiamo ricordare che i fatti urbanistici e questi atti servono per concretizzare qualcosa. Dunque, questo fatto non deve essere venuto meno, cioè le scelte devono essere viste e comprese partendo da questi nastri di partenza.

Io non sono qua a dire "non voglio essere criticata". Adesso andiamo sugli argomenti. Però teniamolo presente, perché diversamente si snatura, non so come dire, e si guarda l'effetto finale ma non quelle che sono le premesse di un accordo che è l'articolo 18, è proprio nel suo spirito.

Ci tengo a precisare e che va detto, non è che ci siamo ravveduti e abbiamo detto che dal NOCE è meglio. Ricordiamoci che quando siamo andati in adozione le famose riserve negative, io ve l'ho ripetuto in formale, ho letto e estrapolato due righe della Provincia che a me ha veramente fatto fare un sobbalzo, perché ha detto che il quadrante nord - ve l'ho già detto - che in via Ponte Taro e in via Trieste sono presenti attività agricole attive. Se mi dite che quello lì è un pezzo di territorio agricolo, io faccio molta fatica a considerarlo così, io faccio fatica a vederlo, non c'è! Dunque, l'opportunità di mettere dei retini per dire "qua ci potrebbe essere una piscina anche nel NOC_R3", loro hanno detto, intendo la Conferenza di Pianificazione che si è riunita, che vista la presenza del Centro Sportivo, è meglio andarla a metterla lì la piscina. Diciamo che nell'approfondimento dell'accordo dell'articolo 18, questo si è convenuto: per il fatto di far sì che tutto l'intervento e i metri consentiti nel NOC_R3, nell'area dell'ambito, mettere lì anche la piscina non ci stava, evidentemente, era meglio farla in extracomparto.

La definizione della strada fuori comparto, il Consigliere Pellegrini ha detto "comunque l'Ente non avrebbe la forza di fare", ripeto, nelle varianti al PSC ci sono delle indicazioni, per dire, ci sono queste possibilità, poi la concretizzazione delle cose da fare vengono dopo questo punto. Perché, ripeto, oggi approviamo una bozza per andare in quella direzione là.

Dunque, abbiamo detto - pur vero in modo sommario - ci sono 600.000 euro che arrivano dagli oneri dei PDC di quello che farà il soggetto attuatore nel NOC_R3, mentre ci sono 400.000 euro per l'impegno di questa sorta di



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

“patto”, a fronte di queste dotazioni territoriali che noi acconsentiamo, ossia per far sì che lì vi sia una struttura che è un Centro Commerciale.

Viene il dubbio di sapere chi ci vada ... io non faccio i nomi, perché tanto i nomi stanno girando a Noceto, ma non c'è scritto nell'accordo se ci sarà Esselunga, la Conad, ecc., ecc.

Loro, per la loro concretezza, hanno fatto primi i piani di fattibilità. Sappiamo che ci sono le tabelle merceologiche, esiste una varietà di vendite. Non mi piace che venga detto che se mettiamo lì oggi un supermercato mettiamo in crisi tutti i negozi di Noceto, no, è troppo generalizzato dire così.

Secondo me, va capito che cosa ci va. Perché se c'era una duplicazione di una cosa che dista pochi metri si capirebbe che ci può essere eccessiva concorrenza, ma se ci va una cosa che è specialistica, che non esiste nell'intorno, forse può andare. Chi propone questa cosa è il primo che va a vedere se davvero il territorio può assorbire questa presenza. Io ritengo di fermarmi qui.

Fabio FECCI - Sindaco

Grazie, Assessore.

Prego, Architetto.

Arch. Luca PAGLIETTINI

Un appunto brevissimo sull'ultima affermazione dell'Assessore.

E' vero che nel corso della storia le prime aperture delle grandi strutture di vendita di tipo alimentare nei paesi hanno di fatto impoverito il piccolo commercio. Questo, probabilmente, però, non è più vero, nel senso che ...

(Intervento fuori microfono)

Arch. Luca PAGLIETTINI

No. Nel senso che chi si muove per andare adesso a fare la spesa si muove e va fuori Noceto. Sarebbe un contenimento anche un po' del traffico indotto.

Per cui c'è competitività, effettivamente, con l'apertura di un'altra struttura di vendita, ma rispetto alle strutture dello stesso livello, non tanto rispetto ad un impoverimento delle strutture più piccole.

Fabio FECCI - Sindaco

Altri? Prego.

Giuseppe PELLEGRINI

Parto da quest'ultima considerazione. E' vero quello che dice l'Architetto, che chi si muove il sabato e la domenica per andare nei grossi centri commerciali non si risente di questa nuova struttura a livello locale. Ma voi pensate che, ad esempio, i piccoli negozi alimentari che ci sono in via Cavallotti, in via Roma, in viale dei Mille, che sono a 200 metri da questa struttura nuova, non possano andare in crisi se apro una nuova struttura di alimentari? Perché chi va a piedi, e questi negozi di vicinato stanno in piedi perché la gente va a piedi, quelli che abitano in centro, soprattutto gli anziani vanno a prendere il pane, vanno a prendere i generi di necessità alimentare in questi negozietti, se ce l'hanno a 300 metri, pensate che continueranno ad andare dove vanno oggi o vanno lì perché magari ci sono i prezzi più bassi dovuti alla quantità venduta e quant'altro? Secondo me, queste realtà andranno



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

fortemente in crisi.

Poi voi mi dite “ma se ne chiudono tre o quattro, amen, pazienza, noi diamo un’altra risposta alla cittadinanza, un’altra struttura dove poter andare per diversificare”. Però, secondo me, questo è un problema reale che ci sarà.

Poi è vero che la legge dei grandi numeri fa sì che, va bene, si apra, eccetera.

Poi volevo anche precisare quanto detto, la risposta che mi ha resa l’Assessore Maini. Io non volevo assolutamente dire che ha “tenuto nascosto”, ma ritenevo che una questione così importante, come questo articolo 18, dovesse essere quantomeno esposta, perché questa è la sede giusta.

Noi qui rappresentiamo tutta la cittadinanza di Noceto e credo che un articolo 18 che prevede la realizzazione della piscina avrebbe dovuto essere quantomeno spiegato, non ti dico quale tipo di mattone, ecc., però in modo molto più preciso e molto più razionale per far sì che chi vota abbia la contezza reale di quello di cui si sta discutendo.

Poi, ovviamente, ognuno la vede a proprio modo. Io ritenevo che una questione di questo tipo invece dovesse essere gestita in modo diverso.

Fabio FECCI - Sindaco

Solo due parole, anche per dare forza a quello che abbiamo fatto, che stiamo cercando ancora di portare avanti.

Intanto, come bene ha detto l’Assessore, come ha detto l’Architetto Pagliettini, che ringrazio sempre per la precisione nell’esposizione, ma anche nell’elaborare i contenuti di questi atti che noi andiamo ad approvare, elaborati in piena autonomia e condivisione, nel limite del possibile, tutti insieme, nel rispetto delle leggi, prima di tutto.

Infatti, partirei subito anche da quel primo parere che è arrivato dagli Enti, Provincia, ARPA, ASL, che poi sono stati completamente ribaltati. Infatti, all’incontro che abbiamo fatto con la Provincia c’è stato anche un certo stupore da parte del dirigente, quasi come se quel parere fosse uscito non dalla Provincia ma da qualche altra parte. Pazienza, l’importante è crederci nelle cose, metterci passione, impegno e portarle avanti nell’interesse pubblico.

Qui apro una parentesi. Io che ho presieduto tre Giunte in quindici anni, devo dire che in tutte quelle tre Giunte ha sempre prevalso il bene pubblico, abbiamo sempre cercato di ... Tu (*rivolgendoti al Consigliere Pellegrini*) hai fatto l’Assessore nella Giunta precedente, quella che ha delineato il Piano Urbanistico generale, il Piano regolatore generale di questo Paese, che lo ha portato ad essere Noceto. Era Noceto anche prima, questo è una Noceto diversa, oggi è una Noceto piena di ricchezza, di speranze, di opportunità, di crescita.

Le tre Giunte, penso - un pochettino anche qualcun altro -, che è cambiata con qualche elemento, a parte Quest’ultima che è completamente nuova, devo dire hanno sempre lavorato per il bene pubblico, per l’interesse comune e penso nella massima onestà intellettuale, questa Giunta più che mai. Perché dico questo? Non è che si differenzi, siamo tutti allo stesso livello con il principio e la regola del buon amministratore e l’onestà intellettuale, che è la cosa principale che deve contraddistinguere un amministratore.

Questa Giunta ha dovuto invece fare azione anche di coraggio, e questa Giunta ha messo in campo l’onestà intellettuale anche davanti a delle situazioni che si sono verificate, che ha dovuto faticare tanto questa Giunta e questo Consiglio di Maggioranza, faticare tanto per portare la verità, la luce su quei fatti che venivano delineati nel paese, e devo dire che probabilmente per il bene comune si è scontrata con persone che hanno sostenuto questa Maggioranza, ha dovuto scontrarsi, e questo per me è il massimo interesse, onestà intellettuale nel bene dell’interesse comune.

Per quanto riguarda questi pareri, l’Urbanistica è una materia abbastanza particolare, purtroppo permette troppo la soggettività delle persone, io vorrei che la permettesse molto meno, e invece non è così; l’Urbanistica è fatta



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

appositamente per lo sviluppo di un Paese, è una scienza imperfetta, penso. Fra le pieghe di questa scienza imperfetta bisogna cercare di creare quello che si pensa di portare là.

E' vero che dal 2007-2008 le cose poi si sono bloccate per la crisi edilizia che ha generato un impoverimento davvero massimale, che intorno all'edilizia ruota tutta un po' l'economia, ruota buona percentuale dell'economia, permette alle persone di lavorare e di avere uno stipendio, c'è un indotto forte sull'edilizia. E' chiaro che non si può edificare tutto, quindi è giusta questa legge, che tra l'altro, però, anche la Regione ha fatto quel che ha potuto, ha messo dei paletti, ha fermato il consumo del suolo, bisogna chiaramente accontentare gli ambientalisti, c'è chi la pensa in un modo e chi la pensa in un altro, però penso che sia anche giusto.

Noi per primi abbiamo fatto sì che questo paese non avesse una grandissima espansione, un paese che doveva attestarsi più sotto ai 13.000 abitanti che sopra; ci muoviamo sempre di qualche unità, comunque 13.000 abitanti, potenzialmente non lo so se si arriverà mai a 14.000, però abbiamo sempre seguito il principio di stare sotto i 15.000 abitanti, perché forse questa è la dimensione giusta del nostro paese. E allora abbiamo lavorato, secondo me, anche nel campo dell'Urbanistica, come penso in tutti gli altri settori o servizi che vengono dati in favore della nostra popolazione, della nostra cittadinanza. Anche sull'Urbanistica si è fatto un percorso e si è completato, e stasera si completa, e quindi mi riferisco al Regolamento urbanistico edilizio che permetterà alla gente di fare quel che potrà fare, cioè di smuovere un pochettino l'edilizia e di andare a fare degli aggiustamenti, risposta a delle osservazioni che sono arrivate, tante cose che erano delle richieste della cittadinanza, nel campo di cui stiamo parlando, e quindi dare un po' di libertà di azione, un po' di libertà di manovra. Basta con questo opprimere, "non puoi fare", a casa tua non puoi più fare niente, non va bene, non è il nostro pensiero. Magari qualcun altro può essere forse di questo pensiero, ma non è il nostro pensiero.

Una cosa nuova, partendo dalla parola "adozione". L'avete detto, quando si fa l'adozione si inizia un percorso. Questo percorso inizia questa sera, 60 giorni di deposito, penso che sia il 6 febbraio. Non so se questa Amministrazione e questo Consiglio potrà riuscire, a seguito delle osservazioni e dei pareri che perverranno, ad approvare questo Piano, senno si andrà alla successiva Amministrazione e ognuno di Chi ci sarà si prenderà le responsabilità di quello che farà.

Questa adozione è proprio nella libertà del commercio, che non abbiamo fatto noi.

Mi chiedo se ci siano stati tutti questi interrogativi quando si sono aperti i Conad, le Coop, Paladini; non ricordo tutti questi interrogativi nei confronti dei piccoli esercizi commerciali.

Andiamo indietro, perché Paladini è del 2006, Conad deve essere 2008, la Coop era intermedia, non ricordo tutti questi interrogativi, e lì magari parliamo di dodici anni fa, può darsi che si potessero fare. Io non li ricordo.

Ricordo che con quei piani Noceto è cresciuta, ha portato a casa tantissime opere di urbanizzazione secondaria, strade, verde pubblico doppio degli *standard* previsti - così dopo ci colleghiamo col punto 4 -, verde pubblico attrezzato, fruito dai cittadini, che ha abbellito il paese e ha fatto sì che sia un paese, secondo me, molto equilibrato nel contesto urbano.

Quindi questa adozione a cosa porta? Un Piano che era già pronto nel 2007, ma non è partito. C'era un continuo insistere di situazioni particolari, la libertà del commercio, di aprire nuove attività, tutte le sigle si sono alternate.

Voi pensate davvero - adesso non voglio mica "elevarmi" troppo - che il sottoscritto, con 29 anni di esperienza, e tutti quelli che sono con me in Maggioranza, avessero voluto fare la piscina "nel Cimitero"? Voi ne siete proprio certi al 100 per cento? Oppure era frutto, magari, di qualche trattativa all'inverosimile "stremata" nelle funzioni per cercare di portare a casa il più possibile? Non lo so, a Voi la risposta, dopo che avete dormito, di mattina è meglio.

E' chiaro che questa struttura, che adesso è in fase di definizione, ed abbiamo 60 giorni di tempo, perché senno sarà Fabio Fecci per primo a votare contro l'approvazione, se la piscina non risponderà a quello che dovrà rispondere.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

E se il Comune ha dovuto prendere l'occasione, la scelta di dover intervenire con 300.000 euro, per l'esattezza 330.000, è per portare a casa un'opera pubblica così importante che farà sicuramente arricchire il panorama sportivo fruito dai nostri concittadini, in particolar modo sempre quelli più piccoli, ma anche quelli più grandi, perché nuotare, penso, che sia una cosa buona per tutti, per chi potrà andarci.

Saremo sicuramente noi se non troveremo le condizioni di vederla. Quindi era l'occasione giusta, dicevo, per intervenire, per "portarla a casa".

E' chiaro che, intanto, un primo paletto lo abbiamo già messo. Doveva essere versata una fideiussione al Comune di pari importo, primo, intanto un milione di euro vengono a casa, più l'IVA, quindi pari importo di fideiussione, e adesso andremo pian pianino, nei tempi giusti, a studiare questo progetto di piscina coperta, che sarà sicuramente illustrato al Consiglio Comunale e alla cittadinanza, e poi penso che tutto questo troverà riscontro in ciò che è stato detto, che è stato portato avanti, per arrivare anche a questa adozione. Che però, questa adozione prevede comunque il Piano, è un Piano che poi deve essere sviluppato. Noi non sappiamo né come verrà ... Sì, il quartiere come verrà sì, nelle sue grandi linee, lo sappiamo come dovrà essere realizzato, però comunque anche quello va visto e rivisto nei contesti particolari. Anche quella strada che è stata messa, anche per me, infatti mi ero trovato d'accordo con il Capo Gruppo Pellegrini, su quella strada un po' tutti ci siamo trovati, non lo so neanche io chi l'abbia messa, me la sono trovata anch'io, però quella strada lì, penso che non sarà necessario realizzarla. Anche perché quando è stata posta quella strada non erano stati fatti, studiati i flussi di traffico. Sono stati fatti i flussi di traffico in quella viabilità ... Tutti l'hanno vista quella 500 che aveva messo, c'erano due macchine, una aveva messo delle cose tra via Commenda e via Ponte Taro, però, comunque sia, ha preso anche la contravvenzione della Polizia Municipale; che ha fatto bene, perché non erano autorizzati, anzi, grazie. Hanno fatto i flussi del traffico, e quindi si è capito che comunque il traffico e quelle strade che ci sono porteranno tranquillamente tutto quello che sarà l'indotto. Anche perché chi si insedierà, e dicevo, si sono alternate tutte le sigle possibili, chi riuscirà ad insediarsi, perché tutto è scritto, vuol dire che ha deciso di realizzare questi investimenti, e non lo so se sarà così competitivo chi si dovrà insediare nel rispetto di togliere persone o dalla Esselunga, quelli che vanno a Parma, e che vi sono tantissimi nocetani che vanno a Parma, non solo il sabato e la domenica, tutti i giorni, perché magari gravitano anche come lavoro su Parma, però saranno sicuramente anche opportunità per i cittadini, di poter scegliere. E' vero, saranno sicuramente anche da rispettare quelle che saranno le attività commerciali, però sarà tutto da vedere, quelli al dettaglio, quelli più piccoli.

Comunque penso che un'Amministrazione debba avere il coraggio anche delle proprie azioni e quindi debba avere anche il coraggio di creare le condizioni in un paese ove ci sia una pluralità di servizi pubblici, che "facciano stare proprio bene" le persone, e chi vive in questo paese. D'altronde, bisogna andare avanti, cercare di seguire tutte quelle che sono le opportunità.

Perché anche Medesano ha un altro centro commerciale. Effettivamente qualcuno ha ricordato che ce n'è uno anche là, posizionato nei piani urbanistici lungo la Provinciale, all'altezza della zona della Rampa. Sono tutte opportunità che devono essere studiate.

Avendo fatto un contesto di trattative, e dicevo prima, a livelli anche molto ... non dico "feroci", ma comunque sia, molto "stremate" come trattative, per poter portare a casa il più possibile per quello che è il pubblico, penso che comunque siano opportunità che non debbano essere perse.

Quindi stasera noi presentiamo questa adozione di questa variante, come dicevo prima, in un contesto urbanistico equilibrato, in un contesto urbanistico che, comunque sia, è proprio alla portata di Noceto, a misura d'uomo e anche in questo caso, in questo contesto urbanistico, verranno potenziate le infrastrutture di quella parte di zona. Perché, voglio ricordare, che questo comparto permetterà la realizzazione, penso che sia un pochettino che il terreno riportato nell'area dove una volta si sciava con i bob, proprio lì a ridosso tra via Trento e via Trieste, è stata portata avanti da tanti anni, è stata posizionata quella terra per fare questa rotonda; una rotonda molto importante per questo snodo; un'altra rotonda che doveva essere realizzata tra via Giovanni XXIII e via Trieste.. , e quindi ci sono anche delle urbanizzazioni molto importanti, piste ciclabili e tutto quanto che comunque tenderà ad arricchire questo Piano urbanistico che comunque, ripetiamo, è nei piani urbanistici dal 2007, anzi dal 2007 che poteva essere attuato.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Quindi noi siamo convinti di aver fatto un lavoro molto importante, voluto, ma con la volontà di seguirlo nel dettaglio e adesso nel dettaglio seguiremo tutte le operazioni progettuali e con studi di fattibilità, chiaramente, che sono già stati fatti, ma li vorremmo vedere tutti, nero su bianco, e spero che si possa anche mettere in concorrenza le due/tre società di gestione che si sono fatte avanti per gestire. Quindi penso che comunque sulla carta oggi in adozione, con 60 giorni di tempo, per il 6 febbraio – penso che potrebbe essere quella la data – si possa procedere o anche bloccarla, perché non è detto che questo piano non lo si possa bloccare, e quindi le garanzie noi le vogliamo tutte.

Grazie dei vostri consigli, dei vostri suggerimenti, però noi le garanzie le vogliamo tutti, perché siamo qui alla guida di questo paese, e sicuramente vogliamo che le cose vengano fatte meglio possibile. Intanto grazie comunque per il confronto e per la discussione che c'è stata e per le proposte portate avanti da ognuno.

TERMINATA la discussione.

SINDACO

Mettiamo ai voti il punto n. 3 all'ordine del giorno. Chi vota a favore? 11 favorevoli. Contrari? 3. Astenuti? Nessuno.

Votiamo per l'immediata esecutività. Chi vota a favore? 11 favorevoli. Contrari? 3. Astenuti? Nessuno.

Visto:

- il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" ;
- la Legge 15.5.1997 n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo";
- la Legge 18.6.2009 n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile";
- il D.Lgs. n. 150/2009 "Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni;
- la Legge 13.8.2010 n. 136, s.m.i., "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia;
- il D.L. 24.4.2014, n. 66 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale", convertito in Legge n. 89 del 23.6.2014;
- il D.Lgs. 118 del 23.6.2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- la Legge n. 145 del 30 dicembre 2018 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021". (18G00172 – GU Serie Generale n. 302 del 31/12/2018 – Suppl. Ordinario n. 62);

Richiamato:

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento per l'Ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29/12/2018 con la quale è stata approvata, ai sensi dell'art. 170, co 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la nota di aggiornamento al DUP 2019-2021;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29/12/2018 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011, il Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2019/2021 ed i relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 3/1/2019 con cui è stato adottato, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. 267/2000, il PEG per l'esercizio 2019;



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Premesso:

per quanto attiene alla pianificazione urbanistica generale e fasi preliminari alla Variante al POC.

1. che la L. R. n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio” ha, a quel tempo, introdotto nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e dal Piano Operativo Comunale
2. che con deliberazioni consiliari n. 25 e n. 26 del 31.05.2011 il Comune di Noceto ha rispettivamente provveduto ad approvare il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio entrati in vigore il 06.07.2011 (data di pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul BURER);
3. che con deliberazione consiliare n. 19 del 30.04.2013 il Comune di Noceto ha provveduto ad approvare il Piano Operativo Comunale;
4. che nel corso degli anni, il PSC – RUE e POC sono stati oggetto di varianti già approvate;
5. che il vigente POC, approvato il con del. CC. n. 19 del 30.04.2013 è entrato in vigore il 17 luglio 2013 (data di pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul BURER) ed ha la sua scadenza naturale decorsi 5 anni dalla suddetta data;
6. che la Regione Emilia Romagna ha promulgato la nuova L.R. n. 24/2017 (“Disciplina sulla tutela e l'uso del territorio”), pubblicata sul BURERT n. 340, del 21/12/2017 ed entrata in vigore il 01/01/2018;
7. che la suddetta nuova LUR prevede che i Comuni provvedano all'adeguamento alla nuova pianificazione comunale (elaborazione del nuovo PUG ossia "Piano Urbanistico Generale"), e comunque alla scadenza del periodo transitorio di tre anni dalla sua entrata in vigore (quindi al 1.01.2021), le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non attivate (P.U.A. non ancora adottati), perdano la loro efficacia;
8. Che entro tale termine, l'art. 4, comma 1 prevede che il Consiglio Comunale attraverso uno specifico atto- di indirizzo possa promuovere la presentazione di proposte di “Accordi operativi”, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti strumenti Urbanistici ed Edilizi;
9. Che pure nel su citato periodo transitorio le Amministrazioni comunali possono dare attuazione agli strumenti attuativi inseriti nei POC vigenti potendo anche operare varianti al PSC e POC che non ne stravolgano i contenuti.
10. che al riguardo la Giunta Comunale con provvedimento n. 104 del 17.05.2018 ha fornito agli uffici le indicazioni per potere gestire il periodo transitorio promuovendo la prosecuzione degli strumenti in corso valutandone nel contempo la loro attuabilità in ragione delle disponibilità concrete dei proprietari.
11. che l'obiettivo dell'Amministrazione è quindi quello di rendere possibile il periodo transitorio stabilito dalla LUR che consente, nelle more della redazione del PUG, l'attuazione delle previsioni in PSC, e nel caso specifico della strumentazione urbanistica del nostro Comune fare coincidere il termine di validità del POC vigente al termine di scadenza del periodo transitorio (31.12.2020) ciò previa verifica veloce delle disponibilità dei proprietari all'attuazione degli Ambiti sia per gli interventi già inseriti in POC che per, eventualmente, gli altri ambiti con particolare attenzione a quelli aggiunti con le recenti varianti al PSC ciò anche in ragione degli eventuali interessi pubblici che questi posso sottendere.
12. che in tal senso, nello spirito della nuova normativa, le proposte dovranno essere coerenti con le indicazioni contenute nel Piano Strutturale e nelle schede relative agli ambiti di trasformazione fatte salve eventuali modifiche



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

proposte se accolte in sede di variante al POC di che trattasi.

13. che in attuazione alle summenzionate disposizioni, l'Ufficio urbanistica ha predisposto un avviso pubblico pubblicato sul sito internet del Comune di Noceto volto a divulgare le summenzionate intenzioni.

14. che l'avviso consente (entro il termine del 18.06.2018 poi riproposto) ai proprietari (o altri soggetti ivi indicati) delle aree in POC o non ricomprese, di confermare l'inserimento dell'Ambito nel POC vigente o richiederne l'esclusione come anche, per i nuovi ambiti di cui alle recenti variazioni di PSC, richiederne l'inserimento nel POC;

15. il Collettivo di Urbanistica con apposita deliberazione è stato incaricato alla predisposizione del POC in oggetto destinato a coprire il termine dei tre anni per l'entrata in piena vigenza delle nuove normative regionali

per quanto attiene ai precedenti accordi operativi ex art. 18 l.r.20/2000

16. Che al tempo della formazione del POC 2012-2017 per alcuni Ambiti è stato predisposto e poi allegato un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, disciplinanti i rapporti tra il Comune con soggetti privati a fronte di talune previsioni dal contenuto discrezionale;

17. che con la scadenza del POC sono decaduti i suddetti accordi ex art. 18 rendendosi quindi necessario, in caso di conferma, la loro riscrittura e approvazione;

18. Che in merito agli accordi ex art. 18 da rinnovare questi sono stati oggetto di riscrittura e adeguamento necessario per le mutate premesse amministrative ed anche in alcuni casi (particolarmente per l'Ambito GHIA_R1) per sostanziali modifiche al conteso di cui è parola nelle delibere di approvazione delle stesse bozze stesse;

19. che quindi gli accordi (in Bozza) ex art 18 sono stati rispettivamente approvati con i seguenti atti:

- | | | | |
|----|---------|---------------|----------------|
| a. | RAM_R2 | del. GC n. 4 | del 10-01-2019 |
| b. | GHIA_R1 | del. GC n. 3 | del 10-01-2019 |
| c. | BOR_R1 | del. GC n. 16 | del 17-01-2019 |

per quanto attiene al POC 2018-2012

20. che in esito alle manifestazioni di interesse pervenute e alle indicazioni avute dall'Amministrazione miranti al mantenimento dalla precedente previsione di POC (ora scaduto), nonché della intervenuta esigenza di adeguare alcune schede a sopravvenute problematiche, lo studio professionale "Collettivo di Urbanistica" ha predisposto quanto occorrente per la proposta di variante al POC ed in particolare

- POC_R_ - Relazione illustrativa e Documento Programmatico per la Qualità Urbana
- POC_1 – Individuazione degli interventi in POC (1:10.000)
- POC_N – Norme di attuazione e schede d'ambito
- POC_N All_a – Ambiti POC con valore di PUA
- POC_N All_b – Opere pubbliche OP_4 Tangenziale



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

- POC_VST – Rapporto ambientale
- POC_V – Stralcio Tavola dei Vincoli e relativa Scheda

21. Che al Piano si intendono altresì allegati le rispettive Bozze ex articolo 18 l.r. 20/2000 già allegate al precedente POC, ma aggiornate in base alle sopravvenute esigenze e alcune al mutato contesto e specificatamente relativi ai seguenti Ambiti di trasformazione urbanistica :

- a. RAM_R2
- b. GHIA_R1
- c. BOR_R1

22. Che al Piano è altresì allegato la Bozza ex articolo 18 l.r. 20/2000 relative all'Ambito

- a. NOC_R3 (di cui è parola nei punti successivi)

per quanto attiene al PUA Ambito NOC_R3 e suo accordo ex art. 18 l.r.20/2000

23. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 29/11//2018 è stata approvata la variante al PSC 2017_1 del Comune di Noceto riguardante anche modifiche apportate all'Ambito NOC_R3 ed il suo articolato normativo prevedendo tra l'altro la possibilità di insediamento di destinazioni commerciali quali una struttura medio grande;

24. Che detta previsione di insediamento di attività commerciale è demandata al POC previa definizione di specifico accordo pubblico-privato che definisca anche il contributo, in termini di potenziamento della qualità urbana, assegnato all'intervento. Contributo che sarà rivolto alla realizzazione di dotazioni territoriali (anche eventualmente localizzate all'esterno dell'ambito) da concordare con l'Amministrazione Comunale.

25. che il Soggetto Attuatore, con prot. 1.130 del 16.01.2019 ha presentato, la proposta di Accordo ex art. 18 L.R. Emilia Romagna 24 Marzo 2000 n. 20 s.m. che prevede di dare attuazione all'intervento con:

- a. un PUA da adottarsi congiuntamente al POC ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. n. 20/2000 e s. m., in forza del quale il POC può assumere, per alcune parti del territorio, valenza di PUA;
- b. l'impegno del Soggetto Attuatore, in conformità all'art. A-26 della L.R. n. 20/2000 "Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali", a realizzare la nuova viabilità di connessione (rotatoria), quale urbanizzazione primaria necessaria per la funzionalità dell'ambito;
- c. A fronte della destinazione commerciale, l'impegno del Soggetto Attuatore, al potenziamento della qualità urbana rivolto alla realizzazione di dotazioni territoriali all'esterno dell'ambito per euro 400.000,00.
- d. la realizzazione senza oneri per il Comune di Noceto (con la sola eccezione delle somme avanti definite) di un impianto natatorio (Piscina) Coperto compreso Parcheggio e opere pertinenziali su un'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale, localizzata nel centro sportivo "Il Noce".
- e. A fronte di quanto sopra il Comune di Noceto si impegna a considerare €. 600.000,00 progressivamente scomputabili quali oneri (U1+U2+CC) dei relativi Permessi di Costruire (PdC) mentre in caso di mancato o parziale realizzazione degli interventi edilizi non saranno restituiti intendendosi specificatamente versati per la realizzazione dell'opera.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

f. ec. (rimando al del testo dell'accordo)

26. con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 17-01-2019 è stata approvata la Bozza di accordo di cui sopra;

27. che con protocollo n. 1.289 del 18.01.2019 è stato presentato il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito NOC_R3 da adottarsi unitamente al POC facente riferimento quindi alla bozza di accordo di cui ai punti precedenti;

28. che il PUA è composto e corredato dei seguenti elaborati / documenti depositati presso il Servizio Gestione del Territorio ed Ambiente:

RELAZIONI:

PUA R01:	Accordo ex Art. 18 – L.R. Emilia Romagna 24 marzo 2000, n° 20
PUA R02:	Elenco degli elaborati
PUA R03:	Relazione tecnico-descrittiva e allegati
PUA R04:	Relazione analisi ambientale (Valsat)
PUA R05:	Documentazione fotografica
PUA R06:	Relazione idraulica
PUA R07:	Norme tecniche di attuazione
PUA R08:	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
PUA R09:	Computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi fuori comparto
PUA R10:	Schema tipo di convenzione urbanistica
PUA R11:	Relazione geologica e sismica
PUA R12:	Relazione di valutazione previsionale di clima acustico
PUA R13	Studio del traffico

ELABORATI GRAFICI:

PUA 01: Inquadramento territoriale, Rilievo	scala	1:5000-2000
PUA 02: Zonizzazione – aree di urbanizzazione primaria e secondaria	scala	1:500
PUA 03: Planimetria generale e calcoli planivolumetrici	scala	1:500



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

PUA 04:	Progetto: Planivolumetrico	scala	1:500
PUA 05:	Schemi tipologici	scala	1:500
PUA 06:	Planimetria Reti di fognatura e Particolari costruttivi tipo	scala	1:25-1500
PUA 07:	Schema Rete idrica	scala	1:500
PUA 08:	Schema Rete Gasdotto	scala	1:500
PUA 09:	Schema Rete Energia elettrica	scala	1:500
PUA 10:	Schema Rete telefonica e fibre ottiche	scala	1:500
PUA 11:	Schema Rete di illuminazione pubblica	scala	1:500
PUA 12:	Progetto: Segnaletica stradale	scala	1:500
PUA 13:	Progetto: Sezioni stradali e particolari	scala	1:50-20
PUA 14:	Progetto: Rotatoria	scala	1:500-200
PUA 15:	Progetto: Aree verdi attrezzate, pista ciclopedonale-particolari	scala	1:1000-100-50

29. Che ai sensi dell'art. 30 c.11 l. b) della L.R. n. 20/2000 e s. m., i PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC in questo caso da valutarsi in sede di procedura ivi avviata;

RITENUTO di ADOTTARE contestualmente

1- la Variante n. 2018 /1 al POC che si andrà a denominare POC 2018-2020 approntata dal Collettivo di Urbanistica - Architetti Gianfranco Pagliettini e Luca Pagliettini ;

2- il PUA relativo all'attuazione dell'Ambito NOC_R3 quale allegato al POC

VISTI:

- il D.P.R. n. 380/2001;
- la L. R. n. 20/2000 ed in particolare l'art. 34;
- la L. R. 15/2015;
- la L. R. 37/2002;

ACQUISITO, in ordine alla sola regolarità tecnica del provvedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, il seguente parere del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ed Ambiente:

“ **parere favorevole** con i seguenti precisazioni / riserve:



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

" 1 - in merito all'Ambito GHIA_R1 e accordo ex art. 18 . Parere favorevole per la formulazione del testo prendendo atto, in riferimento alla nota di AIPO prot. 8270 del 30.04.2018, della valutazione di competenza e svolta dalla stessa Amministrazione per la permanenza dell'interesse pubblico di cui alla delibera di approvazione testo dell'accordo.

2- In merito all'Ambito NOC_R3. vista la data di presentazione l'ufficio si riserva di presentare eventuali osservazioni durante l'iter di deposito.

Visto il parere, formulato ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000, smi di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Bilancio e Tributi, dando atto che la presente deliberazione non comporta oneri per l'Amministrazione;

Dato atto dell'urgenza di provvedere e ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000;

CON VOTI n. 11 (undici) favorevoli, nessun astenuto, e n. 03 (tre) contrari (PELLEGRINI; RABAGLIA; PAPOTTI), espressi in forma palese dai n. 14 (quattordici) Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco,

DELIBERA

1. Di Adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24 marzo 2000, n.20 e successive modifiche e integrazioni, secondo la procedura prevista dall'art. 34, la proposta relativa al POC2018-2020 del Comune di Noceto, unitamente al PUA per l'attuazione dell'Ambito NOC_R3 tutto come da elaborati presentati;

2. di prendere atto, come espressamente previsto dal comma 3 dell'art. 8 della L.R. 37/2002, ed in particolare in riferimento ai piani particellari allegati agli elaborati di POC, che per quanto riguarda le opere pubbliche:

a. la realizzazione della Variante alla SP357R in prossimità dell'abitato di Noceto (così detta **Tangenziale**) e la relativa viabilità di adduzione al casello autostradale di Parma Ovest ;

b. la realizzazione della rete fognaria di **collettamento generale acque nere** e di **depurazione** a servizio dell'abitato esistente in **Via Bastone** e dei comparti STA_R1, STA_IEU1 e STA_IEU2. Per detta opera viene precisato che l'opera sarà realizzata con oneri a carico dei proprietari dei comparti STA_R1, STA_IEU1 e STA_IEU2 attivandosi eventualmente la procedura d'esproprio per le proprietà che non aderiranno agli accordi;

il presente atto ha efficacia per quanto attiene all'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio a carico dei proprietari e titolari di diritti sulle proprietà interessate dai su citati progetti (punti 2.a), 2.b), 2.c), 2.d);

3. di prendere atto che ai sensi del cominatio disposto dal comma 2 dell'art 10 e comma 4 dell'art. 9 della L.R. 37/2002, l'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione riporterà *"l'esplicita indicazione che il piano (omissis...) è preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo e che lo stesso contengono un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali"*;

4. di prendere atto che, come ammesso dal comma 4 e 12 dell'art. 30 e comma 1 (ultima parte) dell'art. 31 della L.R. 20/2000, il presente POC allega il PUA relativo all'Ambito NOC_R3 e che, diversamente da quanto previsto per il POC, potrà attuarsi in un arco temporale di dieci anni da convenire mediante stipula di apposita convenzione ed avrà le procedure per eventuali sue successive eventuali variazioni con le procedure previste per i PUA ai sensi della l.r. 20/2000;



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

5. di procedere al deposito del POC e PUA per 60 giorni, secondo le modalità di cui all'art 34 comma 4 e seguenti, della LR, 20/2000, dandone altresì notizia attraverso sito web del Comune di Noceto e trasmettere contemporaneamente il presente atto, unitamente agli elaborati alla Provincia di Parma per gli adempimenti di competenza **specificando che con la presente si chiede alla Provincia stessa di estendere ai PUA non in variante l'eventuale non assoggettabilità a Vas;**

6. di dare atto che con l'adozione del presente atto opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 LR 20/2000;

7. di dare mandato al Responsabile del procedimento di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla Legge.

E con separata votazione, stante l'urgenza a provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI n. 11 (undici) favorevoli, nessun astenuto, e n. 03 (tre) contrari (PELLEGRINI; RABAGLIA; PAPOTTI), espressi in forma palese dai n. 14 (quattordici) Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco,

DELIBERA

di dichiarare la presente, come esplicitato nella proposta depositata, immediatamente esecutiva ai sensi art. 134 D. Lgs. 267/2000.

=====

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

FECCI FABIO

II SEGRETARIO GENERALE

DI GILIO VITTORIO



COMUNE DI NOCETO
SERVIZIO BILANCIO E TRIBUTI

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO BILANCIO E TRIBUTI

Sulla proposta n. 56/2019 del SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO ED AMBIENTE ad oggetto: ADOZIONE POC 2018-2020 (VARIANTE POC 2018 / 1) E CONTESTUALE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO NOC_R3. , ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147-bis, 1° comma, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE
con firma digitale
(ANCORATI GIANLUCA)



COMUNE DI NOCETO
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO ED AMBIENTE

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sulla proposta n. 56/2019 del SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO ED AMBIENTE ad oggetto: ADOZIONE POC 2018-2020 (VARIANTE POC 2018 / 1) E CONTESTUALE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO NOC_R3. , ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147-bis, 1° comma, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

con le seguenti precisazioni / riserve:

" 1 - in merito all'Ambito GHIA_R1 e accordo ex art. 18 . Parere favorevole per la formulazione del testo prendendo atto, in riferimento alla nota di AIPO prot. 8270 del 30.04.2018, della valutazione di competenza e svolta dalla stessa Amministrazione per la permanenza dell'interesse pubblico di cui alla delibera di approvazione testo dell'accordo.

2- In merito all'Ambito NOC_R3 . vista la data di presentazione l'ufficio si riserva di presentare eventuali osservazioni durante l'iter di deposito.

IL RESPONSABILE
con firma digitale
(SILIPRANDI MICHELE)