



**Gruppo Assembleare**  
**Emilia-Romagna Coraggiosa Ecologista Progressista**

Bologna, 25 maggio 2021

Alla Presidente  
dell'Assemblea legislativa

SEDE

## **INTERROGAZIONE A RISPOSTA ORALE IN COMMISSIONE**

### **Premesso che**

con Delibera di Giunta n. 5 del 15 gennaio 2021 il Comune di Piacenza ha autorizzato, “ai sensi dell'art. 38 c. 8 della L.R. 24/2017 ed in base alle indicazioni fornite dal Servizio giuridico del territorio della Regione Emilia-Romagna, il deposito della proposta di accordo operativo relativa all'ambito AL34 Orti presentata in data 20 settembre 2019 (P.G. 106458) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e risultata conforme a seguito dell'istruttoria condotta dal Servizio Pianificazione urbanistica e ambientale che ne ha valutato la congruità con riferimento agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) nonché alle Delibere di indirizzo 8/2019 e 32/2020 emanate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017”;

il comparto denominato “AL34 Orti” dalla vigente pianificazione urbanistica di Piacenza è un'area privata sita in Via Campesio di circa 15.000 metri quadrati in origine agricola i cui proprietari, pur venendo col tempo inglobata nell'urbanizzato, si sono sempre opposti alla sua trasformazione in area edificabile e hanno continuato a coltivare fino a circa 20 anni fa;

dal 1998 il Piano Regolatore la incluse fra gli orti e giardini meritevoli di tutela e l'ha destinata a “verde privato” inedificabile (tavola di progetto P2.03), tranne una porzione di area all'estremità nord, che era stata classificata come zona residenziale ed oggi è edificata;

il 15 aprile 2014 il Consiglio Comunale, adottando il PSC/RUE, confermò la valutazione dell'ex orto come verde meritevole di tutela e la sua destinazione urbanistica a verde privato (tavola P2 del RUE 2014), salvo poi accogliere

l'osservazione degli eredi dei proprietari, volta ad ottenere il cambio della destinazione urbanistica dell'area da "verde privato" a zona residenziale edificabile;

in tale occasione, la controdeduzione dell'Ufficio comunale di piano, pur essendo in totale contraddizione con le indicazioni del PSC e del RUE elaborate dallo stesso Ufficio e adottate dal Consiglio Comunale nell'anno precedente, propose l'accoglimento dell'osservazione dei privati senza addurre alcuna motivazione tecnica;

**Premesso inoltre che**

con nota P.G. 7092 del 21.01.2020 il Dirigente Pianificazione urbanistica e ambientale del Comune ha trasmesso l'esito dell'istruttoria inerente la proposta di accordo operativo relativa al comparto AL34 Orti, risultata non conforme con esclusivo riferimento all'art. 4.7 del PSC, ovvero al mancato rispetto dell'obbligo di previsione di una quota di ERS;

dalla Delibera di Giunta n. 5/2021 si desume che solo "con nota del 20 novembre 2020, assunta al PG, i proponenti dell'Accordo operativo relativo al comparto AL34 Orti hanno comunicato la disponibilità ad inserire nella proposta la quota di ERS prevista dall'art. 4.7 delle Norme Tecniche del PSC, individuandone la quantificazione e la distribuzione planimetrica. Attraverso tale previsione, è stata quindi superata la criticità rilevata nella nota del Servizio Pianificazione Urbanistica e ambientale del 21 gennaio 2020 PG 7092 e la proposta di accordo operativo relativa al comparto AL 34 Orti risulta così conforme agli strumenti urbanistici vigenti oltre che alle Delibere di Consiglio Comunale 8/2019 e 32/2020";

**Considerato che**

nella Delibera di Consiglio Comunale n. 32/2020 di aggiornamento degli indirizzi in riferimento agli Accordi Operativi si legge che "Per quanto riguarda il territorio potenzialmente urbanizzabile a prevalente destinazione residenziale, così come quanto definito dall'art. 4.6 del PSC e dalle schede di progetto (residui di PRG) "territorio potenzialmente urbanizzabile" sono ammessi solo gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana, come specificata dall'art 7 comma 4 della LR 24/2017";

l'art. 7 della L.R. 24/2017, che disciplina il riuso e la rigenerazione urbana, al comma 1 si riferisce specificatamente alla limitazione del consumo di suolo e alla rigenerazione di aree edificate con continuità, ovviamente non riferendosi alle aree non edificate come quella degli ex orti di Via Campesio, al comma 2 definisce il riuso dei suoli urbani e la loro rigenerazione che riguardano spazi ed edifici, sia pubblici che privati, da qualificare anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e densificazione di aree evidentemente già edificate e al comma 4, punti a), b) e c), si riferisce ad interventi di "qualificazione edilizia", "ristrutturazione urbanistica" e "addensamento o sostituzione urbana" di aree evidentemente già edificate, ma degradate e meritevoli di riqualificazione;

è del tutto evidente che la proposta di Accordo Operativo in oggetto non è il caso di specie, non potendosi sostituire un tessuto urbanistico-edilizio con un altro più qualificato, essendo l'area degli ex orti di Via Campesio costituita interamente da un prato verde punteggiato da rigogliosi alberi;

l'art. 38, comma 7, della L.R. 24/2017 prevede che "entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento il Comune verifica la conformità della proposta al PUG e alla pianificazione territoriale e settoriale vigente e valuta l'interesse pubblico alla sua realizzazione" e il comma 8 recita che "nei dieci giorni successivi alla scadenza del termine perentorio di cui al comma 7, il Comune si esprime sulla proposta e, qualora sia valutata la conformità della proposta di accordo alla disciplina vigente e sia raggiunta la condivisione dei suoi contenuti, anche attraverso l'eventuale introduzione di modifiche concordate con gli interessati, procede al deposito della proposta di accordo presso la sede comunale";

**tutto ciò premesso,**

### **SI INTERROGA**

la Giunta regionale e l'assessore competente al fine di conoscere:

se la Regione ritenga che un'area completamente a verde e senza alcuna costruzione posta all'interno del territorio urbanizzato possa essere qualificata di per sé come area degradata e meritevole di riqualificazione in cui sia possibile applicare quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 24/2017 o, per farlo, sia invece necessaria una modifica della L.R. 24/2017;

se la Regione ritenga che gli spazi verdi urbani ancora esistenti vadano invece tutelati per la straordinaria valenza ambientale, ecologica e testimoniale che rappresentano e vadano eventualmente resi fruibili, a seguito di necessari accordi con le proprietà;

se la Regione ritenga che i termini perentori previsti dall'art. 38 della L.R. 24/2017 si possano tranquillamente derogare, anche tenendo conto dei rallentamenti comprensibilmente imputabili all'attuale pandemia.

**Oggetto num. 3515**

**Primo Firmatario:**

Federico Alessandro Amico

**Altri firmatari:**

Igor Taruffi