



## CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Delibera n°12  
13/03/2017

Convocazione  prima

seconda

Seduta  pubblica

Sessione

d'urgenza

segreta

solita sala delle riunioni

altra sede

Ora convocazione:

Luogo della convocazione

**OGGETTO: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONI DI AREE, DA ZONA "G" A ZONA "F", DA "VERDE PUBBLICO" A "PARCHEGGI PUBBLICI" PERMUTA DI AREE E ACQUISIZIONE GRATUITA AL DEMANIO COMUNALE-IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

### Ufficio Proponente : COMDOTE01 - Ufficio PSC

Con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente legge sull'ordinamento delle autonomie locali vennero per oggi TREDICI MARZO DUEMILADICIASSETTE convocati i componenti di questo Consiglio comunale nelle persone dei Signori :  
(come da avviso del 09.03.2017 prot. gen. n. 27625)

- |                         |                           |                       |                        |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1. Bisagni Miriam       | 9. Curtoni Rino           | 17. Opizzi Erika      | 25. Rapacioli Laura    |
| 2. Botti Giovanni       | 10. Dosi Paolo            | 18. Pallavicini Carlo | 26. Reggiani Annalia   |
| 3. Bricchi Michele      | 11. Ferrari Claudio       | 19. Perrucci Stefano  | 27. Rocchi Lucia       |
| 4. Carella Lucia        | 12. Fiazza Christian      | 20. Polledri Massimo  | 28. Rossi Manuel       |
| 5. Castagnetti Giovanni | 13. Foti Tommaso          | 21. Ponzini Sandra    | 29. Sichel Federico    |
| 6. Ceccarelli Gianluca  | 14. Gabbiani Andrea       | 22. Putzu Filiberto   | 30. Tagliaferri Andrea |
| 7. Colla Roberto        | 15. Garetti Paolo         | 23. Quagliaroli Mirta | 31. Tarquini Barbara   |
| 8. Colosimo Marco       | 16. Girometta Maria Lucia | 24. Raggi Samuele     | 32. Tassi Marco        |
|                         |                           |                       | 33. Zucconi Guglielmo  |

Alle ore 16:27 ha inizio la trattazione dell'argomento in oggetto.

Risultano assenti i Sigg.:

COLLA ROBERTO, GARETTI PAOLO, OPIZZI ERIKA, PUTZU FILIBERTO, TASSI MARCO.

Assiste il Dott. **VINCENZO FILIPPINI** SEGRETARIO GENERALE.

Presiede il Signor **CHRISTIAN FIAZZA** nella sua qualità di PRESIDENTE.



**Oggetto: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONI DI AREE, DA ZONA "G" A ZONA "F", DA "VERDE PUBBLICO" A "PARCHEGGI PUBBLICI" PERMUTA DI AREE E ACQUISIZIONE GRATUITA AL DEMANIO COMUNALE - IMMEDIATA ESEGUIBILITA' -**

**Risultano presenti n. 28 consiglieri –**

**Risultano inoltre presenti gli assessori: Bisotti, Buscarini, Gazzola, Timpano;**

**IL PRESIDENTE**

**invita l'Assessore Bisotti a riferire in ordine alla presente deliberazione proposta della Giunta Comunale.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

A conclusione del percorso istruttorio, acquisiti ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 267/2000:

- il parere favorevole del Dirigente della D.O. / Servizio Attività Produttive e Edilizia in ordine alla regolarità tecnica espresso nell'**allegato A**;
- il parere favorevole del Responsabile dell' U.O. Bilancio e Contabilità in ordine alla regolarità contabile, espresso nell'**allegato B**;

Sentito il relatore e gli interventi di cui al verbale allegato (**Allegato L**) ed a seguito della votazione il cui esito e proclamazione è riportata in calce alla presente,  
**delibera di:**

**DECISIONE**

**1)** Approvare la modifica della destinazione d'uso da "verde pubblico" (zone G di cui all'art. 110 del RUE) a "spettacoli viaggianti" (zone F di cui all'art. 102 del RUE) dell'area identificata al Catasto Terreni al fg. n. 40, mapp. n. 2345, 2342, 2343, 2344, 24, 2340,



2341, 2311, 25, 277, 287, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 22, 288, 300, posta in via del Pontiere;

**2)** Approvare la modifica della destinazione specifica da “verde pubblico” (zone G di cui all'art. 110 del RUE) a “parcheggi pubblici” (zone G di cui all'art. 112 del RUE), dell'area individuata al Catasto Terreni al fg. n. 40, mapp. n. 45, 2310, posta in via del Pontiere;

come da planimetria **allegato C** (RUE vigente e RUE variante), modifiche che, ai sensi dell'art. 106.2 del medesimo RUE, non costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti;

**3)** Procedere alla permuta dell'area posta in via del Pontiere ed identificata al Catasto Terreni al fg. n. 40, mapp. n. 2345, 2342, 2343, 2344, 24, 2340, 2341, 2311, 25, 277, 287, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 22, 288, 300 di proprietà dei sigg.ri Ziliani Stefano, Ziliani Cristina, Serena Bruno e Magnani Matteo e della superficie catastale di circa mq 18.859 (compresi fabbricati insistenti su tale area), già urbanizzata, come da planimetria **allegato D**, con l'area posta in loc. Le Mose di proprietà del comune di Piacenza ed identificata al Catasto Terreni al fg. n. 25, mapp. n. 77, 230, 444, 440 parte, 1158 parte, 1099 parte, per una superficie di circa mq 50.230 da urbanizzare, come da planimetria **allegato E**, aree da ritenersi equivalenti giuste le motivazioni peritali di cui **all'allegato H**;

**4)** Acquisire a titolo gratuito dalla soc. Ponginibbi Luigi s.p.a. di parte di area posta in via del Pontiere, identificata al Catasto Terreni al fg. n. 40, mapp. n. 45 parte di circa mq 4.500, come da planimetria **allegato F**;

Con separata votazione il cui esito e proclamazione è riportata in calce alla presente, dichiarare, al fine di consentire nel più breve tempo possibile l'inizio dei lavori di sistemazione di tutte le aree di cui alla presene deliberazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

## MOTIVAZIONE

La legge 18/03/1968 n. 337 che disciplina gli spettacoli viaggianti, le attività, i trattenimenti e le attrazioni allestite a mezzo di attrezzature mobili all'aperto o al chiuso, all'art. 9 prevede che “... le amministrazioni comunali devono compilare entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge un elenco delle aree comunali disponibili per le installazioni dei circhi, delle attività dello spettacolo viaggiante e dei parchi di divertimento.” Ogni anno il comune di Piacenza si è dovuto impegnare per cercare aree idonee all'accoglimento di tale tipologia di spettacolo, incorrendo spesso in notevoli difficoltà dovute a localizzazioni troppo decentrate e quindi poco accessibili, problematiche legate all'inquinamento acustico prodotto da taluni trattenimenti, impossibilità a volte per le attività



## CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

circensi, di avere a disposizione aree sicure ove collocare le gabbie per gli animali poiché si sono sempre reperite aree non recintate (sia private che pubbliche), etc.

La reg.le Emilia Romagna con la legge n. 13/1999 e s.m.i. all'art. 3, c. 2, dispone: "... compete ai Comuni e alle loro Unioni, costituite ai sensi della legge regionale n. 21 del 2012, realizzare aree di sosta temporanee per operatori di spettacolo viaggiante, regolamentandone con propri atti l'accesso, l'utilizzo ed il concorso ai costi delle stesse."

Nel previgente PRG l'area dedicata agli spettacoli viaggianti era collocata a sud della città, oltre la tangenziale, ricompresa fra le direttrici viarie che portano in val Trebbia ed in Val Nure.

Il RUE vigente non ha riconfermato tale scelta, optando per la facoltà dell'Amministrazione Comunale di individuarne una adatta fra quelle classificate come attrezzature di interesse pubblico, "...qualora l'Amministrazione non avesse ancora provveduto ad attrezzarne una" e per questo motivo si propone la classificazione dell'area di via del Pontiere.

Vi è l'esigenza oltre all'urgenza, di ovviare alla problematica che ogni anno si pone, di individuazione di un'area idonea per lo svolgimento della manifestazione denominata "Festival del luna park", nonché per l'installazione di circhi e spettacoli in generale, in zona non troppo decentrata, facilmente accessibile anche con mezzi pubblici e mobilità ciclabile, ma lontana da zone residenziali, strutture sanitarie, cliniche, ospedali e scuole in modo da ovviare alla problematica legata all'inquinamento acustico che simili manifestazioni possono portare.

E' stata individuata un'area in via del Pontiere, collocata lungo il perimetro nord del centro storico, oltre le mura e confinante con l'autostrada A21 a nord, con la ferrovia PC-TO a sud, con una zona destinata a verde pubblico ad ovest e con via del Pontiere ad est.

Le attività attualmente in essere sull'area di via del Pontiere sono legate al commercio di

veicoli e rimorchi industriali usati; la trattativa con la proprietà ha portato alla proposta di delocalizzazione su area di proprietà del Comune posta in loc. Le Mose, nella zona dell'ente fiera in cambio della cessione al Comune dell'area e dei manufatti presenti in via del Pontiere, area che verrà sistemata a cura e spese dell'attuale proprietà, in modo da poter essere utilizzata per le suddette manifestazioni.

Ai fini della zonizzazione acustica si evidenzia che l'area di via del Pontiere è individuata nella classe IV, di intensa attività umana, con valori limite diurni e notturni non dissimili da quelli delle zone prevalentemente industriali.

Nella tabella riassuntiva (**allegato G**) vengono riportati i valori economici degli immobili oggetto di permuta e quelli derivanti dalla sistemazione delle due aree i cui computi metrici estimativi sono agli atti d'ufficio.

Al contempo è pervenuta dalla soc. Ponginibbi Luigi s.p.a. in qualità di proprietaria, la richiesta di modifica (agli atti d'ufficio), della specifica destinazione di un'area posta anch'essa in via del Pontiere di circa mq. 9.750 e confinante a nord con l'autostrada A21, da "verde pubblico" a "parcheggi pubblici", prefigurando altresì la cessione a titolo gratuito al comune di Piacenza di una porzione di circa mq 4.500 di tale area e proponendo la realizzazione e gestione della rimanente porzione mediante convenzione con il Comune, ai sensi dell'art. 106.3 del RUE vigente.



Tale proposta va nella direzione di dotare la nuova area per spettacoli viaggianti della necessaria dotazione di parcheggi pubblici.

Ai fini della zonizzazione acustica l'area di via del Pontiere è individuata nella classe IV, di intensa attività umana, con valori limite diurni e notturni non dissimili da quelli delle zone prevalentemente industriali.

Relativamente alla determinazione dei valori unitari da utilizzarsi per le aree oggetto di permuta, si rinvia alle motivazioni periziali contenute nell'**allegato H**.

### **EFFETTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE**

La Giunta Comunale e i dirigenti dei Servizi competenti daranno attuazione al presente atto in conformità alle leggi e regolamenti vigenti.

La permuta dell'area di via del Pontiere con l'area posta in loc. Le Mose e l'acquisizione a titolo gratuito della porzione di area destinata a parcheggio pubblico posta in via del Pontiere, avverranno secondo gli indirizzi ed i contenuti di cui al presente atto, mediante stipula di atti notarili.

In modo particolare il competente dirigente del Servizio Patrimonio perfezionerà i trasferimenti nelle formule di rito immobiliari e a tale scopo sin da ora è autorizzato ad apportare modiche e/o rettifiche al fine di meglio precisare dati e riferimenti (anche in relazione alle operazioni di frazionamento catastale) per il buon esito della pratica e nell'interesse dell'Ente.

### **NOTE**

#### PERCORSO ISTRUTTORIO

Valutazione della richiesta avanzata dai sigg.ri Ziliani Stefano, Ziliani Cristina, Serena Bruno e Magnani Matteo con particolare riferimento alla documentazione riguardante le opere da eseguirsi sull'area di via del Pontiere che verrà ceduta al Comune di Piacenza e sull'area di proprietà comunale in loc. Le Mose al fine di approntare la viabilità e tutti i sottoservizi necessari per l'urbanizzazione dell'area e consentirvi il trasferimento delle attività ora allocate in via del Pontiere.

A tal proposito è stato avviato un percorso dialettico con i proprietari dell'area che si è concretizzata con la proposta suddetta completa del dettaglio di tutte le opere che saranno eseguite (computi metrici estimativi agli atti d'ufficio) sia sull'area che verrà ceduta al Comune che su quella che il Comune cederà in permuta per una completa ed esaustiva valutazione dei valori in campo.



## CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Valutazione della richiesta avanzata dalla soc. Ponginibbi Luigi s.p.a di modifica della destinazione d'uso da verde pubblico a parcheggi di area di proprietà posta anch'essa in via del Pontiere e conseguente cessione di porzione della medesima al Comune, al fine di realizzare un parcheggio a servizio dell'area attrezzata per accogliere spettacoli viaggianti e manifestazioni in generale, area con la quale è confinante.

Verifica della conformità agli strumenti urbanistici vigenti: PSC e RUE

La proposta di delibera ha acquisito il parere della Commissione Consiliare n. 2 "Assetto e utilizzazione del territorio" nella seduta del 1.03.2017 **(ALL: 1)**

### NORMATIVA e ATTI

Art.1965 del Codice Civile – Nozione di transazione.

Art. 42 e 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Delibere del C.C. n. 23 e 24 del 06/06/2016 di approvazione del PSC e del RUE.

Norme Tecniche Strutturali del PSC e norme del RUE vigenti.

Legge 18/03/1968 n. 337 e succ. modifiche ed integrazioni.

L.reg.le n. 13/1999 e s.m.i., art. 3, comma 2.

Art. 14 dello Statuto Comunale.

Art. 11 Statuto Comunale.

Art. 40 Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Art. 163 del d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

D.L. 30/12/2016 pubblicato sulla G.U. n. 304 del 30/12/2016 con il quale è stato disposto il rinvio al 31/03/2017 del termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2017.

Delibera di C.C n. 22 del 31/05/2016 di approvazione del Bilancio di Previsione 2016-2018 e s.m.i.

Delibera di C.C. n. 36 del 12/09/2016 di presa d'atto della presentazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2017-2019 approvato dalla G.C. con atto n. 266 del 28/07/2016.

Delibera di G.C. n. 240 del 30/06/2016 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di Gestione (PEG) 2016-2018 e s.m.i.

Delibera di G.C. n. 485 del 30/12/2016 ad oggetto "Modalità' di attuazione dell'esercizio provvisorio del bilancio 2017-2019".

Delibera della Giunta comunale n. 46 del 21 febbraio 2017 di approvazione della proposta.

### EFFETTI FINANZIARI e PATRIMONIALI

La permuta avviene alle seguenti condizioni:

a) immobili ceduti ed opere eseguite e cedute al Comune dai sigg.ri Ziliani Stefano, Ziliani Cristina, Serena Bruno e Magnani Matteo:



## CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

1. valutazione dell'area di via del Pontiere: mq 18.859 x 20,00 €/mq =	€	377.180,00
2. fabbricato A di via del Pontiere:	a corpo =	€ 50.000,00
3. fabbricato B di via del Pontiere:	a corpo =	€ 70.000,00
4. lavori da eseguirsi nell'area di via del Pontiere come da computo metrico agli atti d'ufficio:	=	€ 60.176,00
5. lavori di sistemazione del fabbr. A di via del Pontiere come da computo metrico agli atti d'ufficio:	=	€ 35.182,00
6. lavori da eseguirsi nell'area di Le Mose come da computo metrico agli atti d'ufficio:	=	€ 584.760,00

VALORE TOTALE DEI BENI E DELLE OPERE CEDUTE AL COMUNE = € 1.177.298,00

b) valore degli immobili di proprietà del comune di Piacenza e ceduti in permuta:

1. valutazione dell'area in loc. Le Mose: mq 50.230 x 23,00 €/mq =	€	1.155.290,00
--	---	--------------

Pur essendovi uno sbilancio pari ad € 22.008 a sfavore dei sigg.ri Ziliani Stefano, Ziliani Cristina, Serena Bruno e Magnani Matteo, la permuta avviene a saldo zero e tutte le spese relative agli atti notarili, comprensivi di frazionamenti, saranno a carico dei privati.

La cessione da parte della soc. Ponginibbi Luigi s.p.a. al comune di Piacenza di una parte dell'area posta in via del Pontiere della superficie di circa mq 4.500 il cui valore è pari ad € 67.500 così determinato: mq 4.500 x 15 €/mq (valore attribuito alle cessioni di aree pubbliche non edificabili, considerate reliquati) avviene a titolo gratuito senza oneri e spese a carico del Comune.

Di quanto sopra esposto se ne terrà conto in sede di aggiornamento dell'inventario del patrimonio comunale.

**Dopo l'illustrazione dell'Assessore Bisotti, il Presidente dichiara aperto il dibattito.**

**VEDASI VERBALE ALLEGATO**

**Nel corso del dibattito escono i consiglieri: Botti, Zucconi;  
entrano i consiglieri: Colla, Tassi;**

**PRESENTI IN AULA N. 28-**



## CONSIGLIO COMUNALE DI PIACENZA

Non avendo nessun altro consigliere richiesta la parola, il PRESIDENTE pone in votazione il provvedimento di cui all'oggetto. Il Consiglio Comunale APPROVA con n. 26 voti favorevoli:

**Bisagni, Bricchi, Carella, Castagnetti, Ceccarelli, Colla, Colosimo, Curtoni, Dosi, Ferrari, Fiazza, Foti, Gabbiani, Girometta, Pallavicini, Perrucci, Ponzini, Quagliaroli, Raggi, Rapacioli, Reggiani, Rocchi, Rossi, Sichel, Tagliaferri, Tarquini.**

e nessun contrario.

Dei 28 consiglieri presenti in aula 1 si è astenuto: **Tassi.**

Il consigliere: **Polledri**, risulta presente in aula, ma non si è attivato per la votazione.

Il Presidente comunica il risultato della votazione.

**Nel corso del dibattito escono i consiglieri:** Foti, Polledri;  
**entra il consigliere:** Garetti.

### **PRESENTI IN AULA N. 27-**

Il Presidente pone quindi in votazione l'IMMEDIATA ESEGUIBILITA' del provvedimento in oggetto ed il consiglio, l'APPROVA con n.26 voti favorevoli:

**Bisagni, Bricchi, Carella, Castagnetti, Ceccarelli, Colla, Colosimo, Curtoni, Dosi, Ferrari, Fiazza, Foti, Gabbiani, Garetti, Girometta, Pallavicini, Perrucci, Ponzini, Quagliaroli, Raggi, Rapacioli, Reggiani, Rocchi, Rossi, Sichel, Tagliaferri, Tarquini.**

Il consigliere: **Tassi** risulta presente in aula, ma non si è attivato per la votazione.

Il Presidente comunica il risultato della votazione.

Piacenza, 23/02/2017

Allegato A

**Oggetto: MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONI DI AREE, DA ZONA "G" A ZONA "F", DA "VERDE PUBBLICO" A "PARCHEGGI PUBBLICI" PERMUTA DI AREE E ACQUISIZIONE GRATUITA AL DEMANIO COMUNALE**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, comma 1, d.lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera di cui all'oggetto.

**Sottoscritto dal Dirigente  
GIANNESI TAZIANO  
con firma digitale**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto come appresso:

**PRESIDENTE  
CHRISTIAN FIAZZA  
con firma digitale**

**SEGRETARIO GENERALE  
VINCENZO FILIPPINI  
con firma digitale**

---

**Dichiarata immediatamente eseguibile**

Si comunica l'approvazione della deliberazione all'Ufficio Proponente COMDOTE01 - Ufficio PSC, ai servizi indicati in fase di redazione della proposta.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE