



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

<http://www.provincia.pc.it>

c.f. 00233540335

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

### Comitato Urbanistico di Area Vasta

**COMUNE DI RIVERGARO, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO DENOMINATO "RIVERGARO - COLLINA",  
RELATIVO ALL'AMBITO APC 4.2. AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017**

#### ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO

Richiamati gli esiti della riunione di Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza tenutasi il 21.12.2023, a seguito di convocazione del suo Presidente (nota prot. n. 39617 del 19.12.2023) finalizzata alla valutazione delle integrazioni prodotte dal proponente relativamente alla proposta di Accordo operativo relativo all'ambito APC 4.2 denominato "Rivergaro – Collina" ubicato in Comune di Rivergaro, e conseguente espressione del parere motivato di competenza.

Verificata la presenza dei sottoelencati rappresentanti unici degli Enti costituenti i componenti necessari del CUAV:

- Provincia di Piacenza, Servizio Territorio e Urbanistica, Sviluppo, Trasporti, Sistemi Informativi, Assistenza agli Enti Locali: dott. Vittorio Silva, in qualità anche di Presidente del CUAV e di Autorità competente per la valutazione ambientale dei piani in esame (prov. Pres. n. 90 del 4.10.2018)
- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio: ing. Marcello Capucci (determinazione D.G. Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna n. 20368 del 29.9.2023)
- Comune di Rivergaro, Arch Stefano Tamengo (nota del Sindaco del 18.12.2023)

Premesso che:

- la Provincia di Piacenza ha istituito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) con provvedimento presidenziale n. 90 del 4.10.2018, ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, dando atto che ne fanno parte gli Enti indicati dalla normativa come componenti necessari, eventuali e con voto consultivo;
- con atto dirigenziale n. 254 del 21.3.2019 è stata istituita, ai sensi del citato art. 47, la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) e ne è stato individuato il personale provinciale e le rispettive funzioni assegnate, dando atto altresì che la medesima è integrata dai tecnici designati dagli Enti che costituiscono i componenti necessari, eventuali e con voto consultivo del Comitato; la Struttura è stata successivamente modificata con atto dirigenziale n. 217 del 24.2.2023;
- con provvedimento presidenziale n. 109 del 13.1.2019 è stato istituito, ai sensi dell'art. 55 della citata legge regionale, l'Ufficio di Piano della Provincia di Piacenza per l'esercizio della funzione di Autorità competente per la valutazione ambientale e per lo svolgimento dei compiti propri delle STO di supporto dei CU, per il quale è stato inoltre nominato il "Garante della comunicazione e della partecipazione" (art. 56); l'Ufficio è stato poi integrato mediante determinazione del Direttore Generale n. 712 dell'11.6.2021 e infine modificato con atto del medesimo n. 170 del 14.2.2023;

Richiamati:

- l'art. 47 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che in relazione alla composizione del CUAV stabilisce ne faccia necessariamente parte un rappresentante unico della Giunta regionale, uno del soggetto d'area vasta e uno del Comune o Unione territorialmente interessati;
- il medesimo articolo, al comma 1, dispone che il CUAV è istituito allo scopo di coordinare e integrare in un unico provvedimento:
  - a) l'esercizio delle funzioni di partecipazione del livello territoriale a competenza più ampia alla determinazione di approvazione degli strumenti di pianificazione;
  - b) l'espressione del parere di sostenibilità ambientale e territoriale;
  - c) l'acquisizione dei pareri, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati, richiesti alla legge per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
  - d) le intese degli enti titolari del piano di cui lo strumento all'esame del CU ha il valore e gli effetti e l'intesa sulla variazione dei piani di altri livelli territoriali, di cui agli articoli 51, comma 4, e 52, comma 4;
- la delibera di Giunta regionale n. 954 del 25.6.2018 "Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati Urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)", che all'art. 7 elenca gli strumenti urbanistici (e loro varianti) dei Comuni facenti parte dell'ambito territoriale di competenza del CUAV sui quali il Comitato si esprime, tra cui, per quanto di



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

interesse del presente procedimento, gli Accordi operativi predisposti nel corso del periodo transitorio indicato dalla legge;

- l'art. 4 della legge citata che consente (comma 1), durante il periodo transitorio, di dare attuazione ad una parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC mediante presentazione di proposte di Accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38, prevedendo altresì (comma 2) che allo scopo il Comune assuma una delibera di indirizzi in cui stabilisce i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo avanzate dagli interessati;
- l'art. 38 della legge che disciplina la procedura di presentazione e approvazione degli Accordi operativi;
- la delibera di Giunta regionale n. 1956 del 22.11.2021 concernente la conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto agli artt. 3-4 della legge medesima;

Vista la proposta di Accordo operativo relativo all'ambito APC 4.2 denominato "Rivergaro – Collina" ubicato in Comune di Rivergaro, trasmessa al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38, comma 9 della L.R. n. 24/2017, con nota comunale pervenuta l'11.01.2023 (prot. prov.le n. 863) al fine dell'espressione del parere motivato di competenza, cui ha fatto seguito la trasmissione delle integrazioni (pervenute al prot. prov.le al n. 38848 del 13.12.2023)

Constatato che la proposta di Accordo è stata presentata al Comune ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. n. 24/2017 e da questi autorizzata al deposito (atto di Giunta n. 157 del 23.12.2022) a seguito delle verifiche rispetto ai criteri stabiliti nella delibera di indirizzi approvata con atto di Consiglio comunale n. 35/2021 e atto di GC 132/2021;

Dato atto che, in estrema sintesi, la soluzione progettuale proposta, abbina la funzione turistico ricettiva e quella residenziale di tipo tradizionale al fine di creare un insediamento polifunzionale caratterizzato da elevati standard qualitativi in un'area localizzata in Comune di Rivergaro in località Castagna per una superficie catastale complessiva di mq.35.912,00;

Considerato che l'Accordo in parola è stato esaminato nella seduta di CUAV del 18.12.2023, ad esito della quale, il CUAV ha espresso una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo, a condizione che, preliminarmente all'approvazione, fossero apportati tutti i necessari correttivi, atti a conformare la proposta agli strumenti urbanistici vigenti e agli atti di Indirizzo;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri delle seguenti autorità ambientali:

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

Acquisiti altresì:

- il parere motivato VAS, favorevole con condizioni, espresso dalla Provincia di Piacenza ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 in quanto Autorità competente, allegato al presente parere motivato CUAV (allegato denominato "2023\_Rivergaro-AO Collina\_Parere motivato");
- il parere sismico favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, espresso dalla Provincia di Piacenza in corso di seduta CUAV del 21.12.2023;

Richiamato integralmente i verbali delle sedute del CUAV tenutesi il 18.12.2023 e il 21.12.2023;

Il CUAV, ai sensi dell'art 47 della L.R. n. 24/2017, relativamente alla proposta di Accordo operativo relativo all'ambito APC 4.2 denominato "RIVERGARO COLLINA" ubicato in Comune di Rivergaro, esprime all'unanimità il seguente

### **PARERE MOTIVATO**

Sulla base delle posizioni espresse e facendo sintesi dei contributi apportati, **si esprime una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo, nel rispetto delle condizioni di seguito impartite:**



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

c.f. 00233540335

<http://www.provincia.pc.it>

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

- Si provveda a coordinare e omogeneizzare i contenuti della Convenzione, del testo dell'Accordo Operativo e delle NTA dell'Accordo Operativo recanti le modalità di attuazione degli interventi previsti. Nel testo dello Schema di Accordo e di convenzione dovrà essere riportato l'elenco degli elaborati costituenti la proposta di accordo aggiornato e coordinato. Dovrà essere compilata la parte relativa alle garanzie finanziarie e si ricorda che le fidejussioni dovranno essere presentate in sede di stipula dell'accordo e di convenzione.
- Per garantire la sostenibilità economica dell'intervento la Real Estate Strategie immobiliari s.r.l. dovrà firmare l'accordo e partecipare in solido agli impegni.
- Le tempistiche perentorie per la richiesta dei titoli edilizi per le opere private, da realizzare entro i 5 anni dal convenzionamento, dovranno essere modificate per garantire l'immediata attuazione di tutti gli interventi sia pubblici che privati, e dovrà essere coordinato il cronoprogramma. I tempi non potranno essere prorogati, né tantomeno sarà possibile modificare l'estensione della durata di convenzione; pertanto, eventuali riferimenti nel testo dovranno essere stralciati. La mancata esecuzione di tutte le opere nei tempi definiti dal cronoprogramma dell'A.O. determina la decadenza dell'accordo.
- Si ricorda che il convenzionamento dovrà essere contestuale alla sottoscrizione dell'accordo operativo, pertanto, il cronoprogramma allegato allo Schema di Convenzione andrà modificato.

Le seguenti prescrizioni dovranno essere inserite in convenzione e potranno essere conformate in fase attuativa/esecutiva contestualmente al rilascio dei titoli edilizi subordinando il progetto al parere della competente soprintendenza, ove previsto:

- Dovrà essere verificata la configurazione edilizia in linea con gli aspetti percettivi della bioarchitettura richiesta dal PSC.
- Sarà necessario prevedere idonee misure di compensazione ambientale in coerenza con il progetto di rete ecologica comunale, individuate in accordo con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle "Linee guida per la costruzione della rete ecologica locale" (atto CP n.10/2013), ai sensi di quanto prevedono gli artt. 65 e 67 delle Norme di PTCP; le misure di compensazione ambientale individuate dovranno essere oggetto di obblighi convenzionali con il soggetto attuatore; si dovrà quindi integrare il testo della Convenzione, al fine di individuare le specifiche misure di compensazione previste, rispetto alle quali l'Amministrazione Comunale dovrà definire modalità e tempistiche perentorie necessarie per la realizzazione delle medesime.
- Si dovrà tener conto delle disposizioni di tutela di cui agli artt. 8 e 9 delle norme di PTCP/art. 10 del PTPR in riferimento alla presenza, all'interno dell'area e nelle immediate pertinenze dell'invaso deputato alla laminazione delle acque meteoriche, di una formazione boschiva e di formazioni lineari rispettivamente tutelate dal Piano Provinciale e dal PSC vigente; considerato che tali formazioni vegetazionali devono essere tutelate e mantenute nella loro integrità occorre darne evidenza nei testi contrattuali di AO al fine di rispettare le disposizioni di tutela attuative sopraccitate, nella fase attuativa degli interventi previsti.

In particolare, in sede di rilascio dei titoli edilizi e di autorizzazione paesaggistica all'interno del bosco potranno rimanere esclusivamente i tratti di sentiero preesistenti, rispettandone le caratteristiche e senza modificarne/ampliarne la sezione o inserirne di aggiuntivi; tali percorsi non potranno essere impermeabilizzati e dovranno prevedere il rigoroso mantenimento del sedime naturale. La pista ciclo-pedonale potrà essere eventualmente prevista nell'ambito della sede stradale, nella stesura del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

Le aree oggetto di permesso di costruire dovranno essere conformate, affinché le pertinenze private non includano porzioni di bosco. Non potranno essere ammesse opere in calcestruzzo di risagomatura dell'invaso, né plinti a sostegno della recinzione per non compromettere l'assetto del Bosco. Le eventuali opere di recinzione del lago non dovranno compromettere in nessun modo la porzione di bosco e le formazioni lineari/ filari tutelati presenti sulla fascia ripariale del corso d'acqua e del laghetto irriguo. Tali accorgimenti dovranno, quindi, essere inseriti nel progetto definitivo ed in fase esecutiva dovranno perciò essere realizzati solo interventi di ingegneria naturalistica compatibili con il contesto, subordinando il progetto al parere della competente soprintendenza, ove previsto. Sempre in fase esecutiva, inoltre, dovranno essere verificate le pendenze per accertare la possibilità di realizzare l'immissione delle acque meteoriche nel laghetto irriguo in posizione esterna all'areale del bosco; gli stessi sottoservizi, se comportanti sottofondi, scavi o qualsiasi movimento di terra non dovranno in alcun modo arrecare danni o compromissioni all'apparato radicale degli alberi, verificando altresì preliminarmente la possibilità dei migliori tracciati di passaggio in tal senso, ove possibile all'esterno del bosco stesso. Dovrà essere specificato negli impegni relativi alla manutenzione dell'invaso di laminazione che essa dovrà avvenire senza abbattimento delle alberature nel Bosco.

- Si dovrà tener conto delle disposizioni di cui all'art. 6 delle Norme del P.T.C.P. così come recepite dal PSC vigente



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza  
centralino 0523 795 1

<http://www.provincia.pc.it>

c.f. 00233540335

PEC: [provpc@cert.provincia.pc.it](mailto:provpc@cert.provincia.pc.it)

considerato che l'ambito di accordo operativo ricade nel perimetro del sistema dei crinali della collina individuato dal Piano Provinciale;

- Si dovrà tener conto 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 P.T.C.P. per l'Unità di paesaggio che caratterizza l'ambito oggetto di AO (Unità di paesaggio numero 6 del margine appenninico occidentale) come recepita nel PSC, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto dalla Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio con il parere di competenza.

**Si prende atto che il Comune dichiara di assumersi la responsabilità di valutare autonomamente l'adeguato recepimento di tutte le condizioni sopra impartite, valutando conseguentemente se le stesse richiedano o meno la ripubblicazione della proposta di AO.**

21 dicembre 2023

Il rappresentante della Provincia di Piacenza e Presidente del CUAV, dott. Vittorio Silva

Il rappresentante della Regione Emilia-Romagna, ing. Marcello Capucci

Il rappresentante del Comune di Rivergaro, Arch. Stefano Tamengo

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge