



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

Comitato Urbanistico di Area Vasta

COMUNE DI ROTTOFRENO, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO DENOMINATO "PRATO VERDE TERZO E QUARTO COMPARTO" PRESENTATO 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 29.11.2023, a seguito di convocazione del suo Presidente (nota prot. n. 37183 del 27.11.2023) finalizzata alla valutazione delle integrazioni prodotte dal proponente relativamente alla proposta di Accordo operativo denominato "Prato Verde terzo e quarto comparto", ubicato in Comune di Rottofreno, loc. San Nicolò, via Lampugnana, 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 Rottofreno - Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia Privata: arch. Andrea Paltrinieri

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 13.11.2019 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



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

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 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 denominato "Prato Verde terzo e quarto comparto", ubicato in Comune di Rottofreno, loc. San Nicolò, via Lampugnana," trasmessa al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38, comma 9 della L.R. n. 24/2017, con nota comunale pervenuta il 30.9.2021 (prot. prov.le n. 26640) al fine dell'espressione del parere motivato di competenza, cui han fatto seguito, in considerazione delle richieste e dei rilievi avanzati nelle riunioni STO dell'11.10.2021 e 15.11.2022 e quella di CUAV del 12.7.2023, le integrazioni comunali pervenute il 4.11.2022, il 15.6.2023 e infine il 27.11.2023;

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. 114 del 13.8.2021) a seguito delle verifiche svolte ai sensi del comma 8 del citato articolo di legge;

Dato atto che, in estrema sintesi, la proposta di Accordo Operativo in esame riguarda porzioni degli ambiti di PSC "AN2" e "AN4" ubicati in loc. San Nicolò, via Lampugnana, per una superficie territoriale totale pari a circa 45.000 mq, e si caratterizza come il completamento del Piano Urbanistico Attuativo "Prato Verde" già attuato per due comparti; entrambi i comparti sono destinati alla costruzione di edifici privati prevalentemente residenziali (ville singole, a schiera, palazzine o condomini, di tre-quattro piani fuori terra e un piano interrato o seminterrato, adibito a cantine e/o autorimesse) con un'altezza massima degli edifici di 10,50 m., oltre che alla realizzazione della necessaria viabilità di servizio con piazzole di sosta e per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; l'interesse pubblico sotteso alla proposta di AO consiste nella realizzazione di opere di potenziamento della viabilità carrabile ciclo-pedonale, nella realizzazione di edilizia sociale nella quota pari al 20% e nella realizzazione di un'area verde/a laminazione;

Tenuto conto dei contributi pervenuti sino alla data odierna da parte degli Enti costituenti il Comitato, come di seguito elencati:

- il parere rilasciato dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna con nota n. 156024 dell'11.10.2021, confermato con nota n. 185650 dell'11.11.2022 e nota n. 123172 del 14.7.2023 (pervenue rispettivamente al prot. prov.li n. 27686 dell'11.10.2021, n. 33820 dell'11.11.2022 e n. 22728 del 14.7.2023), integrato con nota n. 202097 del 28.11.2023 (prot. prov.le n. 37298 del 28.11.2023);
- il parere rilasciato dal Dipartimento di Sanità Pubblica (U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica) dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza con nota n. 187214 del 5.11.2021, confermato con nota n. 280420 del 10.11.2022 e nota n. 86340 dell'8.8.2023 (pervenue rispettivamente ai prot. prov.li n. 30382 del 5.11.2021, n. 33739 del 10.11.2022 e n. 25627 del 9.8.2023);
- il parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica di Piacenza con nota n. 7948 del 28.6.2023 (pervenuta al prot. prov.le n. 20841 del 28.6.2023);
- il parere di IRETI SpA rilasciato con nota n. 16032 del 29.11.2023 (pervenuta al prot. n. 37502 del 29.11.2023);
- il parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza con nota n.493 del 20.1.2022, confermato con nota n. 10604 del 16.11.2022 e con nota n. 7292 del 12.7.2023 (pervenue rispettivamente ai prot. prov.li n. 1456 del 21.1.2022, n. 34232 del 16.11.2022 e n. 22275 del 12.7.2023);
- il parere rilasciato dall'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti con nota n. 11925 del 28.11.2022 (pervenuta al prot. prov.le n. 35322 del 28.11.2022);

Preso atto altresì del provvedimento del Presidente della Provincia di Piacenza n. 143 del 29.11.2023 ad oggetto "Accordo Operativo denominato "Prato Verde terzo e quarto comparto" in Comune di Rottofreno, presentato dalla soc. Immobiliare San Nicolò ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. n. 24/2017 ed all'esame del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza. Espressione del parere motivato VAS e del parere sismico";



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

Richiamato integralmente il verbale della seduta del CUAV tenutasi il 29.11.2023;

Dato atto che il Comitato Urbanistico d'Area Vasta non è stato messo in condizione di poter giungere ad una posizione comune, permanendo gli elementi di dissenso espressi dalla Regione Emilia-Romagna nel verbale sopra richiamato;

Il CUAV, ai sensi dell'art 47 della L.R. n. 24/2017, relativamente alla proposta di Accordo operativo denominato "Prato Verde terzo e quarto comparto" in Comune di Rottofreno, esprime il seguente

PARERE MOTIVATO

Sulla base delle posizioni espresse e facendo sintesi dei contributi apportati, **Provincia e Comune esprimono, a maggioranza, una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo, a condizione che, preliminarmente all'approvazione, siano apportati tutti i necessari correttivi, di seguito elencati, atti a conformare la proposta agli strumenti urbanistici vigenti ed alla Delibera di Indirizzo:**

- sia riportata a piena conformità con il PSC la perimetrazione dell'area di intervento, che non potrà eccedere quella degli ambiti AN2 e AN4, riducendo il lotto privato n.19 ed eliminando la porzione a sud del Rio Gragnano classificata dal PSC quale area agricola, oltre all'area per dotazioni pubbliche che si estende a nord del limite d'ambito AN4 fino alla via Lampugnana;
- siano ottemperati compiutamente gli obiettivi e degli indirizzi definiti nelle Schede di PSC per gli ambiti AN2 e AN4:
 - reperendo nell'ambito AN2 la quota minima di dotazioni territoriali, fissata dal PSC nella misura minima del 25% della STER (9.250 mq), da destinare alla realizzazione di un parco urbano all'interno del perimetro d'ambito;
 - prevedendo la realizzazione della viabilità di raccordo tra gli ambiti AN2 e AN4 sul margine sud;
 - garantendo una adeguata regimazione delle acque meteoriche presso l'abitato di San Nicolò; nello specifico, la relazione idraulica dovrà dimostrare tecnicamente quale dimensionamento dell'invaso di laminazione si renda necessario per sopperire alle criticità idrauliche pregresse del tessuto urbano esistente, per le quali il PSC dispone che l'intervento si faccia carico. Dovrà essere altresì motivata la necessità di realizzare la vasca di laminazione esternamente all'ambito AN2, quale opera fuori comparto, comprovando il titolo ad intervenire da parte del soggetto attuatore sulle aree individuate;
- sia ridefinita la potenzialità massima insediabile nell'ambito AN2 in conformità all'art.61 delle norme di PSC, non potendo applicare l'incremento del 30% per il trasferimento della potenzialità edificatoria delle aree per attrezzature di interesse collettivo DTP cedute in eccedenza rispetto alle quantità minime previste dal Piano all'interno del perimetro d'ambito; relativamente al comparto III (AN2) la superficie minima di cessione di aree DT pari al 25% della STER dell'ambito prevista dalla Scheda d'ambito viene infatti ottemperata solo attraverso l'apporto del comparto IV (AN4). Rispetto all'eventuale incremento del 10% della superficie edificabile per la realizzazione di edifici a basso consumo energetico, si rammenta che gli strumenti urbanistici comunali non possono determinare incentivi per l'applicazione di requisiti che rispondono a prestazioni minime di legge, anche qualora queste siano sopravvenute dopo l'entrata in vigore di PSC e RUE. Qualora non fossero conseguite prestazioni migliorative, potrà applicarsi il solo indice territoriale base ($IT=0,33$ mq/mq) alla STER interna al perimetro d'ambito, pari a 36.998 mq, che determina una superficie massima S.EDI = 12.209 mq;
- si provveda ad effettuare correttamente il calcolo degli abitanti teorici e dei parcheggi pubblici, modificando gli elaborati di AO, in riferimento alle disposizioni del PTCP di cui all'art. 73 comma 7 che prevedono per i Comuni di pianura un indice di affollamento pari a 1 ab/stanza.
- sia ottemperata la quota di Superficie permeabile minima fissata dal PSC ($SP>50\%$) all'interno dell'ambito AN2;
- sia dimostrato il rispetto della quota di Superficie coperta di progetto (SCO) ammessa dal PSC, $SCO < 30\%$ STER;
- sia dimostrato che trovi capienza nei lotti individuati dal progetto (n. 26-27-31-32-46-47) la quota minima di Edilizia Residenziale Sociale fissata dal PSC in misura non inferiore al 25%;
- sia dimostrato negli elaborati grafici di progetto la verifica della distanza di rispetto dal canale consortile Rio Gragnano, in particolare all'interno dei lotti da n. 35 a n. 38 dell'ambito AN2;
- si prevedano 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 dispongono gli artt. 65 e 67 delle Norme di PTCP e con particolare riferimento a quanto indicato nel Documento di ValSAT al paragrafo 10.4., relativamente al Rio Gragnano. Le misure di compensazione ambientale individuate dovranno essere riportate in uno specifico elaborato ad integrazione dell'AO e dovranno essere oggetto di obblighi convenzionali con il soggetto attuatore; si provveda quindi integrare il testo dell'Accordo, al fine di prevedere le specifiche misure di compensazione previste, rispetto alle quali l'Amministrazione



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

Comunale dovrà definire modalità e tempistiche necessarie per la realizzazione delle medesime.

Si provveda a coordinare tutti gli elaborati dell'AO rispetto alle misure di compensazione previste e si integri l'elaborato Norme Tecniche di Attuazione in modo da disciplinare l'intervento;

- si raccomanda il rispetto delle specifiche disposizioni di PTCP e di PSC in merito:
 - alla presenza di formazioni vegetazionali lungo il Rio Gragnano, a sud dell'ambito oggetto di AO (artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP vigente e art.50 delle Norme di PSC),
 - alla caratterizzazione di via Lampugnana come percorso storico consolidato tutelato dal PTCP (art. 27) e dal PSC (art. 57),al fine di non compromettere i sopracitati beni tutelati, nella fase attuativa degli interventi previsti dall'AO;
- siano indicate tempistiche e modalità realizzative adeguate a garantire la certa e tempestiva realizzazione di un'opera fondamentale, quale la strada di accesso al comparto IV, integrando adeguatamente l'articolato di Accordo Operativo / Convenzione;
- sia attestato il titolo a intervenire del soggetto attuatore sulla totalità delle aree oggetto d'intervento, integrando opportunamente l'articolato di Accordo Operativo / Convenzione;
- si provveda a compilare il testo dell'Accordo Operativo in tutte le sue parti (vd. sostenibilità economico-finanziaria e garanzie);
- si provveda ad integrare la relazione economico finanziaria al fine di garantire le condizioni previste dall'art. 38 comma 3 lett. c) della L.R. 24/2017, attraverso idonee documentazioni finalizzate a verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dall'AO;
- in merito alla realizzazione delle infrastrutture viabilistiche, si provveda ad integrare l'Accordo Operativo con specifica documentazione tecnica a supporto del progetto.

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

29 novembre 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 Rottofreno, arch. Andrea Paltrinieri

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge