



**PROVINCIA DI PIACENZA**

**C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza**

**c.f. 00233540335  
centralino 0523 795 1**

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

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

## **Comitato Urbanistico di Area Vasta**

**COMUNE DI GAZZOLA, PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) ADOTTATO CON ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 22.3.2022 AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. N. 24/2017.**

### **VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17 DICEMBRE 2024**

In data 17.12.2024 si è tenuta la seconda riunione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocata con nota del suo Presidente prot. n. 35075 del 5.12.2024, al fine di un confronto funzionale all'espressione del parere motivato di competenza, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017, sul Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato dal Comune di Gazzola con atto di Consiglio comunale n. 2 del 22.3.2022, modificato e integrato con documentazione successivamente prodotta.

Risultano convocati gli Enti componenti necessari del Comitato:

- Provincia di Piacenza
- Regione Emilia-Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio - Area Territorio, Città e Paesaggio
- Comune di Gazzola

e i seguenti Enti componenti consultivi del medesimo Comitato:

- Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza – UO igiene pubblica
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
- IRETI SpA
- Consorzio di Bonifica di Piacenza
- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – UT Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Piacenza
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale
- Agenzia Interregionale per il fiume Po
- Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po

Sono presenti i sottoelencati rappresentanti unici degli Enti componenti il 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 (provvedimento Presidente 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 Gazzola: arch. jr. Alessandro Carini (nota del Sindaco datata 13.12.2024);
- Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente ed Energia: dott.ssa Margherita Cantini
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza: arch. Marina Ferrari

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: dott.ssa arch. Elena Fantini, arch. Raffaella Cottini, arch. Vincenza Ruocco, dott.ssa geol. Giovanna Baiguera, ing. Valeria Toscani, dott.ssa Elena Visai
- per la Regione: ing. Stefania Comini, ing. Sonia Bellicchi, ing. Irene Evangelisti
- per il Comune: Sindaco Simone Maserati, arch. Maria Teresa Bricchi (consulente), arch. Lucia Carella (consulente), dott.ssa geol. Sara Bozzini (consulente), dott.ssa Giovanna Fontana (consulente)
- Agenzia Interregionale per il fiume Po: ing. Francesco Collini



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza

c.f. 00233540335  
centralino 0523 795 1

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

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

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 Organizzativa (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 STO è stata poi modificata con determinazioni n. 217 del 24.2.2023 e n. 1553 del 14.11.2024;
- 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;

Premesso altresì che il Comune di Gazzola si è dotato di apposito Ufficio di Piano per lo svolgimento delle attività inerenti la pianificazione urbanistica di competenza, mediante atto di Giunta comunale n. 72 del 18.12.2019, individuandone il Responsabile e il Garante per la comunicazione e la partecipazione; la composizione di tale Ufficio è stata successivamente modificata con atto di Giunta n. 12/2024 e poi con atto di Giunta n. 54/2024;

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;
- l'art. 46 stabilisce che il parere di competenza del CUAV attenga in particolare:
  - a) al rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e all'osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;
  - b) alla conformità del piano alla normativa vigente e alla coerenza dello stesso alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
  - c) alla sostenibilità ambientale e territoriale del piano, con riferimento in particolare ai seguenti profili:
    - 1) come si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale e di qualità urbana pertinenti al piano, stabiliti dalla disciplina sovraordinata;
    - 2) la ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle alternative individuate dal documento di Valsat;
    - 3) la corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio che deriveranno dalle scelte di piano, l'idoneità delle misure previste ad impedire, ridurre o compensare tali impatti e l'adeguatezza delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici di cui è prescritta la realizzazione o l'ammodernamento;
    - 4) gli indicatori territoriali e ambientali prescelti, le modalità di svolgimento del monitoraggio e le modalità di informazione sugli esiti dello stesso;
  - d) alla condivisione dei contenuti dello strumento all'esame del CU da parte degli enti titolari del piano di cui lo stesso ha il valore e gli effetti o propone la modifica, ai sensi degli articoli 51 e 52;

Richiamato integralmente il verbale della prima seduta di Comitato svoltasi il 13.3.2024 e ricordati i passaggi procedurali ed



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza

c.f. 00233540335  
centralino 0523 795 1

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

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

istruttori ivi descritti;

Dato atto che, in coerenza con quanto concordato nella precedente seduta di CUAV del 13.3.2024, allo scopo di approfondire elementi meritevoli di particolare attenzione si sono svolte le seguenti riunioni tematiche della Struttura Tecnica Operativa:

- prima seduta del 17.5.2024 (convocata con nota del Responsabile n. 13694 del 7.5.2024) in tema di Aspetti generali del Piano e Territorio Urbanizzato, cui ha fatto seguito la trasmissione (nota n. 17191 del 5.6.2024) dell'elaborato tecnico predisposto in condivisione con la Regione Emilia-Romagna;
- seconda seduta del 7.6.2024 (convocata con nota del Responsabile n. 16774 del 4.6.2024) in tema di Quadro conoscitivo, cui ha fatto seguito la trasmissione (nota n. 24394 dell'8.8.2024) di una sintesi del confronto di seduta;
- terza seduta del 3.7.2024 (convocata con nota del Responsabile n. 18693 del 17.6.2024) in tema di SQUEA e di ValSAT, cui ha fatto seguito la trasmissione (nota n. 24398 dell'8.8.2024) del contributo tecnico predisposto in condivisione con la Regione Emilia-Romagna e dei rilievi avanzati dall'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale;
- quarta seduta del 22.7.2024 (convocata con nota del Responsabile n. 20716 del 3.7.2024) in tema di Tavola e scheda dei vincoli, cui ha fatto seguito la trasmissione (nota n. 24399 dell'8.8.2024) del contributo tecnico predisposto in condivisione con la Regione Emilia-Romagna;
- quinta seduta del 27.9.2024 (inizialmente prevista come seduta di CUAV, convocata con nota del Presidente n. 26108 del 2.9.2024, poi annullata e sostituita con una seduta di STO, convocata con nota del Responsabile n. 27934 del 19.9.2024, in considerazione del fatto che il CUAV non era nelle condizioni di esprimere il parere di competenza secondo quanto richiesto dalla normativa (art. 46, co. 4, L.R. n. 24/2017) poiché la documentazione pervenuta in data 20.8.2024 risultava non rispondente alle richieste formulate in sede tecnica con riguardo ai contenuti minimi per i PUG definiti dalla L.R. n. 24/2017 e dagli atti di coordinamento) al fine di condividere l'istruttoria svolta e proporre i conseguenti adeguamenti di Piano, cui ha fatto seguito la trasmissione (nota n. 29850 del 9.10.2024) di contributi degli Enti partecipanti (Provincia/Regione, Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, Agenzia Regionale Prevenzione, Ambiente e Territorio (ARPAE));

Dato atto inoltre che:

- con nota n. 5104 del 29.11.2024 (prot. prov.le n. 34488 del 2.12.2024) il Comune ha messo a disposizione, attraverso link al sito istituzionale, la documentazione di PUG definitiva; con la medesima nota è stato inviato un parere del legale di parte in merito all'efficacia dei piani urbanistici attuativi;
- con la citata nota n. 35075/2024 di convocazione del CUAV odierno sono stati altresì richiesti i pareri definitivi delle Autorità ambientali coinvolte, funzionali all'espressione da parte della Provincia del parere motivato VAS e del parere sismico di competenza;

Visti i contributi (agli atti) pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale sul Piano adottato e integrato, intervenuti in qualità di componenti del CUAV con voto consultivo, di seguito elencati:

- parere del Consorzio di Bonifica di Piacenza, rilasciato con nota n. 10253 del 2.9.2024 (pervenuta al prot. prov.le n. 26149 del 2.9.2024);
- pareri dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, rilasciati con note n. 1346 del 4.2.2024 e n. 5372 del 9.5.2024 (pervenute rispettivamente ai prot. prov.li n. 2954 del 7.2.2024 e n. 14157 del 10.5.2024);
- parere di IRETI SpA, rilasciato con nota n. 12294 del 3.9.2024 (pervenuta al prot. prov.le n. 26226 del 3.9.2024);
- pareri del Dipartimento di Sanità Pubblica (U.O. Igiene Pubblica) dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza, rilasciati con note n. 40555 del 5.4.2024 e n. 133176 del 12.12.2024 (pervenute rispettivamente al prot. prov.li n. 10523 dell'8.4.2024 e n. 35796 del 13.12.2024);
- pareri dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna, rilasciati con note n. 59613 del 29.3.2024 e n. 226735 del 13.12.2024 (pervenute rispettivamente ai prot. prov.li n. 9790 del 29.3.2024 e n. 35957 del 16.12.2024);
- pareri della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza, rilasciati con note n. 2747 del 13.4.2024 e n. 13598 del 13.12.2024 (pervenute rispettivamente ai prot. prov.li n. 7587 del 13.3.2024 e n. 35786 del 13.12.2024);
- parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, rilasciato con nota n. 89337 del 12.12.2024 (pervenuta al prot. prov.le n. 35721 del 12.12.2024);
- parere dell'Agenzia Interregionale per il fiume Po, rilasciato con nota n. 25694 del 17.9.2024 (pervenuta al prot. prov.le n. 17646 del 17.9.2024);



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza

c.f. 00233540335  
centralino 0523 795 1

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

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

- parere di conformità dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, rilasciato ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 6/2005 in relazione al territorio del Parco Regionale Fluviale del Trebbia, con Determinazione n, 635 del 12.12.2024 (pervenuta al prot. prov.le n. 35852 del 13.12.2024);

Vista la Valutazione di incidenza relativa al sito Rete Natura 2000 denominato "ZSC/ZPS IT4010016 Basso Trebbia", rilasciata ai sensi del DPR n. 357/197 dal competente Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale con Determinazione n, 635 del 12.12.2024 (pervenuta al prot. prov.le n. 35852 del 13.12.2024);

Acquisite altresì le osservazioni pervenute al Comune durante la fase di deposito e pubblicazione del PUG assunto;

Atteso che i documenti di Piano adottato, integrati e modificati come sopra descritto e in ultimo mediante la documentazione pervenuta in data 2.12.2024, sono i seguenti:

### **QUADRO CONOSCITIVO**

- **QC RELAZIONE GENERALE**

Allegato alla Relazione Generale: Ag L COLLINA PIACENTINA DISTRETTO TERMALE – AREA DI TRANSIZIONE VAL TREBBIA – VAL NURE – Ambito 25 – Aggiornamento dati Scheda d'Ambito 25 "Sub-Ambito 25\_A – PEDECOLLINARE E FONDOVALLE DEL TREBBIA E DEL NURE"

- QC\_1 SISTEMA FUNZIONALE DELLE RISORSE NATURALI - RETE ECOLOGICA - TUTELE PAESAGGISTICHE
- QC\_2 SISTEMA FUNZIONALE ALL'INQUADRAMENTO DELL'ASSETTO FISICO E RISORSA IDRICA
- QC\_2.0 RELAZIONE: RISCHI NATURALI
- QC\_2.1 RISCHI NATURALI – TAVOLA DIAGNOSTICA

### *Appendice 1 ELABORATI DELLA MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO:*

- RI RELAZIONE ILLUSTRATIVA – Rev.01
- Tav. 1/4 CARTA DELLE INDAGINI
- Tav. 2/4 CARTA DELLE INDAGINI
- Tav. 3/4 CARTA DELLE INDAGINI
- Tav. 4/4 CARTA DELLE INDAGINI
- Tav. 1/4 CARTA GEOLOGICO TECNICA
- Tav. 2/4 CARTA GEOLOGICO TECNICA
- Tav. 3/4 CARTA GEOLOGICO TECNICA
- Tav. 4/4 CARTA GEOLOGICO TECNICA
- Tav. 1/4 CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA
- Tav. 2/4 CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA
- Tav. 3/4 CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA
- Tav. 4/4 CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA
- Tav. 1/4 CARTA DELLE FREQUENZE NATURALI DEI TERRENI
- Tav. 2/4 CARTA DELLE FREQUENZE NATURALI DEI TERRENI
- Tav. 3/4 CARTA DELLE FREQUENZE NATURALI DEI TERRENI
- Tav. 4/4 CARTA DELLE FREQUENZE NATURALI DEI TERRENI
- Tav. 1/4 CARTA DELLE VELOCITA' DELLE ONDE TAGLIO S
- Tav. 2/4 CARTA DELLE VELOCITA' DELLE ONDE TAGLIO S
- Tav. 3/4 CARTA DELLE VELOCITA' DELLE ONDE TAGLIO S
- Tav. 4/4 CARTA DELLE VELOCITA' DELLE ONDE TAGLIO S
- Tav. 1/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA PGA
- Tav. 2/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA PGA
- Tav. 3/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA PGA
- Tav. 4/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA PGA
- Tav. 1/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA IS 0,1-0,5s
- Tav. 2/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA IS 0,1-0,5s
- Tav. 3/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA IS 0,1-0,5s
- Tav. 4/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA IS 0,1-0,5s
- Tav. 1/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA IS 0,5-1,0s
- Tav. 2/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA IS 0,5-1,0s
- Tav. 3/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA IS 0,5-1,0s



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza

c.f. 00233540335

centralino 0523 795 1

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

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

- Tav. 4/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA IS 0,5-1,0s
- Tav. 1/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,1-0,5s
- Tav. 2/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,1-0,5s
- Tav. 3/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,1-0,5s
- Tav. 4/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,1-0,5s
- Tav. 1/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,4-0,8s
- Tav. 2/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,4-0,8s
- Tav. 3/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,4-0,8s
- Tav. 4/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,4-0,8s
- Tav. 1/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,7-1,1s
- Tav. 2/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,7-1,1s
- Tav. 3/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,7-1,1s
- Tav. 4/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA FA SA 0,7-1,1s
- Tav. 1/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA Hsm
- Tav. 2/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA Hsm
- Tav. 3/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA Hsm
- Tav. 4/4 CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA Hsm
- Tav. 1/2 ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE) - Sovrapposizione Condizione Limite per l'Emergenza e Microzonazione Sismica
- Tav. 2/2 ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE) - Sovrapposizione Condizione Limite per l'Emergenza e Microzonazione Sismica

### Appendice 2 ELABORATI CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA CLE:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE) scala 1:15.000
- ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE) Tav. 1/2 scala 1:2.000
- ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE) Tav. 2/2 scala 1:2.000
- CARTA DI SOVRAPPOSIZIONE MS+CLE scala 1 : 15.000 (FA PGA)
- CARTA DI SOVRAPPOSIZIONE MS+CLE scala 1 : 15.000 (FA IS 0,1-0,5s)
- CARTA DI SOVRAPPOSIZIONE MS+CLE scala 1 : 15.000 (FA IS 0,5-1,0s)
- SCHEDE EDIFICI STRATEGICI (ES), AREE DI EMERGENZA (AE), INFRASTRUTTURE DI ACCESSIBILITA'/CONNESSIONE (AC), AGGREGATI STRUTTURALI (AS), UNITA' STRUTTURALI (US)
  - QC\_3 SISTEMA FUNZIONALE RURALE
  - QC\_4.1 SISTEMA DEL TESSUTO EDIFICATO E SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
  - QC\_4.2 USO DEL SUOLO
  - QC\_4.3 SISTEMA TURISTICO

### SQUEA\_STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICA AMBIENTALE

- SQUEA\_PUG\_1 STRATEGIA per la QUALITA' URBANA ed ECOLOGICO-AMBIENTALE
- PUG\_1.0 ASPETTI STRUTTURANTI
- PUG\_1.1 CARTA DEGLI INTERVENTI
- PUG\_1.2 CARTA DELLE STRATEGIE (ecologico-ambientale)
- PUG\_2 CARTA DELLE OPPORTUNITA': NUOVI INTERVENTI, RIQUALIFICAZIONE, RIVITALIZZAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE

### DISCIPLINA

- PUG\_3.0 RELAZIONE E LINEE GUIDA DELLE EVIDENZE STORICO-ARCHEOLOGICHE
- PUG\_3.0.a CARTA DELLE EVIDENZE STORICO-ARCHEOLOGICHE
- PUG\_3.0.b CARTA DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO
- PUG\_3.0.c TUTELA DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO
- PUG\_3.1 CENTRI STORICI E COMPLESSI STORICO-ARTISTICI: Immobili interessati da interventi diretti - Inquadramento
- PUG\_3.1.a DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI E IMMOBILI INTERESSATI DA INTERVENTI DIRETTI DI TRASFORMAZIONE. Schede norma - Centri storici e strutture insediative storiche
- PUG\_3.2 TERRITORIO RURALE: Immobili interessati da interventi diretti e di trasformazione - Inquadramento
- PUG\_3.2.a DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI E IMMOBILI INTERESSATI DA INTERVENTI DIRETTI DI TRASFORMAZIONE. Schede norma - Fabbricati extraurbani
- PUG\_3 CARTA DEGLI INTERVENTI DIRETTI



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza

c.f. 00233540335  
centralino 0523 795 1

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

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

- PUG N.d.A NORME DI ATTUAZIONE

### VALSAT

- R.A. ValSAT\_1 RAPPORTO AMBIENTALE
- S.d.I. ValSAT\_1 STUDIO DI INCIDENZA
- S.n.T. ValSAT\_1 SINTESI NON TECNICA

### TAVOLE E SCHEDA VINCOLI

- VIN\_1.1 TAVOLA DEI VINCOLI: RISPETTI
- VIN\_1.1.T TAVOLA DEI VINCOLI: Tutele Paesaggistico-Ambientali, Tutele storico culturali, Archeologiche
- VIN\_1.1.V TAVOLA DEI VINCOLI: Vincoli Paesaggistici
- VIN\_1.2 TAVOLA DEI VINCOLI: RISCHI NATURALI E SICUREZZA
- VIN\_SHC Schede dei vincoli
- Allegato A - Vincoli paesaggistici \_ Aree escluse

Constatata la validità della seduta, essendo presenti i rappresentanti unici di tutti gli Enti costituenti i componenti necessari del Comitato (ai sensi della DGR n. 954/2018, art. 9, comma 6), la riunione ha inizio alle ore 10:00 in modalità videoconferenza. Verbalizza la dott.ssa Elena Visai.

Il dott. Silva apre la seduta e, con riferimento anche ad interlocuzioni avvenute per le vie brevi tra i componenti necessari del Comitato, espone il problema dei Piani Urbanistici Attuativi approvati dal Comune a fine 2023 in assenza del prescritto parere provinciale, quindi in contrasto con il dettato normativo, nonché del convenzionamento di un ulteriore Piano a marzo 2024, pertanto dopo la fine del periodo transitorio previsto dalla legge urbanistica vigente. Si prende atto del parere fornito su richiesta del Comune dallo Studio legale avv. Giuseppe Manfredi in merito all'efficacia dei suddetti piani attuativi, il quale rende una interpretazione sostanzialmente opposta rispetto alla posizione di Provincia e Regione come già prefigurata lungo i lavori della STO.

Trattandosi di una situazione giuridica piuttosto complessa, ritiene che prima dell'espressione del parere da parte del CUAV sia necessario acquisire il parere scritto formale del Servizio giuridico regionale.

Ciò premesso, risulta per altro ancora carente una parte della documentazione richiesta in sede di STO in riferimento ai medesimi Piani.

Al fine di consentire la formulazione di un parere giuridico circostanziato, interviene l'ing. Comini della Regione la quale, rispetto alle indicazioni sintetiche precedentemente fornite in STO per i PUA in argomento, espone il dettaglio degli atti e documenti ritenuti necessari per ciascun Piano, predisposto di concerto con i colleghi del Servizio giuridico:

#### n. 3 PUA approvati in assenza di parere provinciale

- delibere di approvazione
- convenzioni urbanistiche
- richieste di integrazione documentale avanzate dalla Provincia (a cura della Provincia)

#### n. 1 PUA riconvenzionato a marzo 2024

- delibera di approvazione del PUA (2014)
- convenzione urbanistica originaria
- atto di svincolo della polizza fidejussoria
- delibera di proroga del PUA e di approvazione della nuova convenzione
- convenzione urbanistica sottoscritta a marzo 2024

A queste situazioni, si aggiunge quella del Piano Attuativo scaduto e solo parzialmente attuato in località Boffalora, per la quale si ribadisce la necessità di verifica dell'avvenuta realizzazione di tutte le infrastrutture urbanizzative ed ulteriori eventuali impegni convenzionali in capo al soggetto attuatore; tale verifica necessita di acquisire gli atti formali di collaudo parziale, oppure di sopralluoghi effettuati dall'ufficio tecnico comunale, da raffrontare con le dotazioni urbanizzative previste dagli impegni convenzionali (produrre la relativa convenzione).

Il Comune (arch. Carini) risponde che entro pochi giorni saranno in grado di fornire quanto appena esposto.



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza

c.f. 00233540335  
centralino 0523 795 1

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

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

Il dott. Silva propone quindi un aggiornamento del CUAV una volta che la documentazione sarà pervenuta e il Comitato abbia avuto il tempo di esaminarla, considerato che la decisione da assumere relativamente ai PUA riveste carattere determinante per la valutazione finale del Piano che il Comitato deve rendere.

Su richiesta del Sindaco, viene confermato (Fantini e Silva) che non verranno richieste integrazioni su altre tematiche e sulle restanti parti strutturali di Piano, ulteriori rispetto a quelle anzidette necessarie per la formulazione del parere giuridico da parte della Regione; nella prossima seduta il Comitato porterà gli esiti dell'istruttoria svolta in base alla documentazione agli atti e si esprimerà con eventuali prescrizioni o raccomandazioni al fine di consentire la conclusione dell'iter con l'approvazione del Piano in Consiglio comunale.

L'arch. Fantini informa che è appena pervenuto il parere della Soprintendenza, il quale non dà luogo ad ulteriori richieste di integrazioni ma porta considerazioni in termini anche di opportunità per il Piano.

La Soprintendenza sottolinea la necessità di una tutela conservativa per l'area dell'ex polveriera Gandore, un'area boscata consolidatasi nel tempo (denominata infatti "bosco di Rio Gandore") e considerata meritevole di protezione. Pertanto gli interventi in loco dovranno avere il minor impatto possibile sul contesto paesaggistico, preservando le caratteristiche naturalistiche dell'area. Si tratta di un parere significativo che pare delineare una tutela esclusivamente di tipo conservativo e che, pertanto, inciderà sulle scelte fatte dal Comune e sulle valutazioni finali.

Con riferimento all'inventario del Demanio rispetto all'uso dei fabbricati ivi presenti, seppur datato, Comini rammenta che il PTPR, recepito anche dal PTAV, per le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, quale l'area della polveriera, pur ammettendo in forma conservativa il recupero dei fabbricati esistenti, pone delle significative limitazioni alle funzioni che vi possono essere insediate e, in particolare, sancisce espressamente che l'insediamento di funzioni turistiche, ricettive e ricreative sia subordinato all'introduzione delle medesime previsioni negli strumenti di pianificazione provinciale, previsione che ad oggi non si rinviene nel Piano provinciale. Come in altra occasione rilevato, quindi, sarebbe opportuno pervenire ad una valutazione di incongruità paesaggistica di tali fabbricati, che consentirebbe, in applicazione dell'art. 36 della legge urbanistica regionale, la possibilità di recupero con delocalizzazione degli stessi. Si precisa in merito che l'applicazione della misura premiale riservata ai fabbricati incongrui è praticabile solo se formalmente condivisa nell'ambito del CUAV, mentre, laddove non si volesse cogliere questa opportunità, in fase attuativa non sarebbe più possibile ricorrervi. Qualora non venisse formalizzata tale condivisione, dovranno conseguentemente essere stralciate dalla Disciplina di PUG le misure attuative della L.R. 24/2017, art. 36, co. 5, lett. e), con specifico riferimento a: *"Per i fabbricati individuati dal piano come opere incongrue, ai sensi della legge regionale n. 16 del 2002 e dell' articolo 3-bis del D.P.R. n. 380 del 2001, il medesimo piano può consentire la stipula di accordi operativi che prevedano il recupero di una quota comunque non superiore al 50 per cento della superficie coperta originaria, parametrata ai costi dell'intervento..."*.

Interviene quindi l'arch. Ferrari della stessa Soprintendenza per l'illustrazione del parere inviato nei giorni scorsi, segnalando che sono state rilevate alcune mancanze nel censimento dei beni monumentali pubblici (ivi compresi i beni di tutti gli enti ecclesiastici, le Onlus ecc.) che abbiano oltre 70 anni, per i quali si può fornire al Comune un elenco di quelli espressamente tutelati e dei beni ope legis di cui si ha conoscenza, da integrare inoltre con quei beni di cui solo l'Ente locale ha consapevolezza (ad esempio nel caso di beni che non abbiano mai avuto necessità di interventi per i quali coinvolgere la Soprintendenza), ai sensi artt. 10 e 12 del Codice Beni Culturali.

Rispetto all'area boscata dell'ex polveriera, sottolinea l'importanza naturalistica e paesaggistica che si è determinata nel tempo seppur a causa dell'abbandono della stessa, tale per cui oggi l'area ha una sua precisa identità anche nella concezione comune. Rammenta quindi che qualsiasi intervento nell'area richiederà la necessaria autorizzazione paesaggistica e il progetto sarà valutato con attenzione da parte del suo ente, al fine appunto di preservare il contesto paesaggistico e la sensibilità dell'area.

Ricollegandosi a quanto espresso in precedenza dalla collega della Regione e dalla Soprintendenza, l'ing. Capucci condivide la riflessione circa la possibilità di ricollocazione degli incongrui: si tratta di una delle poche operazioni, identificabili come di riqualificazione e di rigenerazione, che, insieme all'ERS, la legge riconosce per consentire eventuali trasformazioni in espansione del TU. Ciò potrebbe tornar utile al Comune anche al fine di provvedere in parte alle situazioni urbanistiche attualmente in discussione. Nel caso il Comune volesse percorrere questa possibilità, aggiunge Comini, occorrerebbe ovviamente produrre idonea documentazione tecnica al fine di valutarne l'ammissibilità, in termini di incongruità paesaggistica, all'interno del CUAV, aggiornando ed approfondendo con adeguata documentazione, anche fotografica, l'inventario realizzato dall'Agenzia del Demanio nel 1994. Si sottolinea che non potrà essere recuperato con il ricorso a misure premiali di delocalizzazione il patrimonio che ad oggi risulta crollato o collabente.

Sarebbe un elemento da condividere prima della seduta finale del Comitato, precisa il dott. Silva.



## PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza

c.f. 00233540335  
centralino 0523 795 1

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

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

Il Sindaco rammenta in proposito che il Comune non ha autonomia decisionale relativamente all'area in questione e che qualsiasi intervento deve esser condiviso con il demanio regionale e nazionale. Informa inoltre che il parere di cui si parla non è stato ricevuto dal Comune e quindi chiede che venga fornito appena possibile. Fantini conferma che lo anticiperà via e-mail al termine della riunione.

Il dott. Silva condivide che bisognerebbe coinvolgere il Demanio per quanto riguardo gli eventuali interventi ma non probabilmente per la dichiarazione di incongruità paesaggistica che attiene unicamente ad una qualificazione di tipo urbanistico.

La dott.ssa Fontana aggiunge una informazione a favore delle considerazioni appena esposte dagli Enti e dalla Soprintendenza in particolare. La parte edificata dell'ex polveriera rappresenta meno dell'1% dell'intera area e tutti i fabbricati, per altro in gran parte crollati, sono raggiungibili da strade, pertanto gli eventuali interventi non intaccherebbero la parte boscata.

Si conviene che nell'interesse di tutte le amministrazioni coinvolte sia imprescindibile approfondire lo stato giuridico delle aree interessate dai piani attuativi, stanti le differenti opinioni in merito offerte dall'avvocato del Comune, con cui si è disponibili per uno specifico eventuale incontro, e dal Servizio giuridico regionale.

Ribadendo la disponibilità per ulteriori interlocuzioni tecniche se ritenute necessarie, eventualmente anche tra le parti legali coinvolte, viene accolta la proposta di ricevere dal Comune la documentazione/atti ricordati dall'ing. Comini in corso di seduta e poi di concordare la data per un CUAV finale intorno alla metà di gennaio prossimo.

Dato atto della necessità di acquisire ulteriore documentazione, affinché il CUAV possa disporre di tutti gli elementi necessari alla formulazione del proprio parere motivato, si condivide il permanere della sospensiva dei termini procedurali.

Non essendoci altri interventi, il dott. Silva chiude la seduta odierna alle ore 11.10.

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 Gazzola: arch. jr. Alessandro Carini

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge