



## 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 ROTTOFRENO, PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO RELATIVO ALL'AMBITO AN2 (PORZIONE) DENOMINATO "MAMAGO" RELATIVO A UNA PORZIONE DELL'AMBITO AN2, UBICATO IN SAN NICOLÒ. AI SENSI DEGLI ARTT. 4 E 38 DELLA L.R. N. 24/2017.**

### VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18 DICEMBRE 2023

In data 18.12.2023 si è riunito il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocato con nota del suo Presidente prot. n. 38749 del 12.12.2023, al fine di valutare la proposta di Accordo operativo relativo all'ambito AN2 (porzione) denominato "MAMAGO" in Comune di Rottofreno.

Risultano convocati i componenti necessari del Comitato:

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

e i seguenti componenti consultivi del medesimo Comitato:

- Agenzia Regionale Prevenzione, Ambiente ed Energia
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Piacenza – U.O. Igiene Pubblica
- IRETI SpA
- Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza
- Consorzio di Bonifica di Piacenza

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 (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 - Sindaca arch. Paola Galvani
- IRETI: arch. Cristina Maioli, supplente (nota del Responsabile prot. n. 15259 del 15.11.2023)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: arch. Elena Fantini, Dott. Elena Visai
- per la Regione: ing. Stefania Comini
- per il Comune: 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 13.1.2019 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.



## 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)

### 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 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.

### Dato atto dei passaggi procedurali e istruttori svolti relativamente alla proposta di Accordo in esame

- con Atto di GC n. 118 del 22.06.2018, il Comune ha approvato l'Avviso pubblico per consentire la presentazione delle proposte di manifestazione d'interesse;
- con istanza assunta al protocollo del comune di Rottofreno dell'Olio n. 13211 del 03.10.2018 la proprietà di porzione dell'Ambito denominato "AN2 Mamago", Soc. Immobiliare Il Vecchio Pozzo SAS, ha inoltrato manifestazione di interesse;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 15.04.2019, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, è stato approvato l'atto di indirizzo per l'attuazione di parte delle previsioni del PSC vigente e sono state definiti i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo Operativo avanzate dai soggetti interessati;
- con deliberazione di G.C. n. 115 del 13.08.2021, ai sensi dell'art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017, è stato autorizzato il deposito della proposta di AO;
- nel suddetto atto di G.C. n. 115 del 13.08.2021 è stata comunque deliberata la necessità di un perfezionamento della proposta di Accordo Operativo prima della sottoscrizione finale dell'AO, ritenendo che gli aspetti interessati non fossero direttamente condizionanti le valutazioni e osservazioni dei soggetti ambientali e dei gestori delle reti;
- con nota prot. n. 15979 del 30.09.2021, assunta al prot. prov.le n. 26640 nella medesima data, il Comune ha trasmesso al CUAV della Provincia di Piacenza, ai sensi dell'art. 38 comma 9 della L.R. 24/2017, la proposta di Accordo Operativo denominato "MAMAGO", relativo ad una porzione dell'ambito AN2, mettendone a disposizione sul sito web comunale la documentazione relativa;
- la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), ad esito della riunione svoltasi l'11.10.2021 e dei contributi pervenuti preventivamente e successivamente alla seduta, ha ritenuto la documentazione dell'AO incompleta e pertanto, entro il termine stabilito all'art. 8, comma 2 della DGR n. 954/2018, con note del 11.10.2021 (prot. prov.le n. 27868) e del 13.10.2021 (prot. prov.le n. 28188), sono state richieste al Comune integrazioni, evidenziando le precisazioni/contributi forniti dalle Amministrazioni ed Enti intervenuti;
- con nota assunta al prot. prov.le n. 25325 del 07.08.2023 il Comune ha trasmesso documentazione integrativa;
- l'Avviso pubblicato sul BURERT n. 286 del 29.09.2021 è stato integrato con riferimento anche al deposito ai fini della procedura di Valsat (BURERT n. 307 del 27.10.2021 parte seconda);



## 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)

- con nota prot. prov.le n. 25516 del 08.08.2023 è stata quindi convocata la STO per il giorno 16.08.2023 (in modalità asincrona), al fine di verificare la completezza delle integrazioni trasmesse; a seguito dei contributi pervenuti preventivamente e successivamente alla seduta della STO, è stato verificato che la documentazione integrativa pervenuta non esaurisce le richieste formulate dalla Struttura stessa e con nota del 22.08.2023 (prot. prov.le n. 26416) inviata al Comune, viene confermata l'interruzione dei termini procedurali previsti per l'espressione del parere di competenza del CUAV, fornendo il dettaglio dei contributi espressi dalle Autorità intervenute, onde consentire al Comune di completare la documentazione da sottoporre all'attenzione del CUAV;
- con nota assunta al prot. prov.le n. 37750 del 01.12.2023, il Comune ha trasmesso la documentazione integrativa;
- Il Responsabile della STO, con nota prot. prov.le 38749 del 12.12.2023, comunicando l'esito della verifica di completezza delle integrazioni ed evidenziando che dal 01.12.2023 (data ricevimento integrazioni) decorre il termine procedurale di 30 giorni, previsto dell'art. 38 comma 10 della L.R. 24/2017, per l'espressione del parere del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), convoca in riunione il CUAV per il 18.12.2023 in modalità video-conferenza;
- Dato atto delle osservazioni presentate al Comune durante il periodo di deposito e pubblicazione dell'Accordo e della relativa controdeduzione effettuata dal Comune trasmessa con nota pervenuta al prot. prov.le n. 37750 del 01.12.2023.

Tenuto conto dei contributi fatti pervenire dagli Enti parte della Struttura Tecnica Operativa (STO), agli atti, pervenuti sino alla data odierna.

Dato atto che, in estrema sintesi, la proposta in esame prevede la realizzazione di un complesso residenziale non intensivo, costituito da n. 12 villette bifamiliari (per un totale di n. 24 unità) e n. 5 palazzine (per un totale di n° 22 unità); tale complesso si svilupperà attorno ad un ampio parco con finalità di laminazione delle acque meteoriche ed un proprio sistema viario carrabile e pedonale;

La riunione ha inizio alle ore 14:10 in modalità videoconferenza.

Presiede la seduta il dott. Vittorio Silva, verbalizzante la dott.ssa Elena Visai.

Aprè la riunione il dott. Silva riprendendo brevemente i passaggi procedurali della pratica in corso, come sopra richiamati, spiegando che scopo della riunione odierna è l'esame dell'Accordo Operativo per l'espressione del parere del Comitato.

La parola passa al Comune (arch Andrea Paltrinieri) che illustra brevemente i contenuti dell'Accordo Operativo.

Prende la parola l'arch Fantini della Provincia

### Verifica di conformità agli strumenti urbanisti comunali

Il Comune di Rottofreno è dotato dei seguenti strumenti urbanistici vigenti:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con atto CC n. 66 del 12.12.2017;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con atto CC n. 67 del 12.12.2017.

Inoltre, con atto di Consiglio comunale n. 60 del 19.11.2022, è stata adottata la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), attualmente in itinere ed in regime di salvaguardia.

Premesso che, come disposto dal PSC vigente nelle specifiche schede d'ambito di cui all'Allegato N1 "Schede Ambiti di Trasformazione", contenenti la disciplina dell'ambito AN2, "... l'attuazione parziale degli ambiti potrà essere assentibile solo in presenza di progettazione unitaria che dimostri l'esecuzione razionale delle infrastrutture stradali e tecnologiche necessarie ai sub ambiti e la possibilità di estensione delle stesse per le restanti parti dell'ambito ...", valutati i contenuti dell'elaborato "VERIFICA DI COERENZA AL PSC" in allegato all'AO, e rammentando che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, le proposte di AO della fase transitoria:

- devono dare immediata attuazione ad una parte delle previsioni del PSC vigente e quindi devono risultare conformi agli strumenti vigenti senza comportare variante agli stessi,
- devono risultare rispondenti ai criteri, requisiti e limiti stabiliti dalla Delibera di Indirizzo del Consiglio Comunale al fine di accertare la rispondenza dell'interesse pubblico,

si evidenzia quanto segue:

- alla luce della metodologia di calcolo degli abitanti teorici contenuta nella Relazione illustrativa generale PSC per gli ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali, si rileva che il numero degli abitanti indicato negli elaborati di AO (rispetto a cui non si documenta il calcolo), risulta lievemente inferiore con la conseguente dotazione di parcheggi pubblici (7mq/ab) più bassa; si provveda pertanto ad effettuare correttamente il calcolo degli abitanti teorici e dei parcheggi pubblici, modificando gli elaborati di AO;



## 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 la superficie minima di cessione di aree DT pari al 25% della STER dell'ambito prevista dalla Scheda d'ambito pare non essere ottemperata, si chiedono chiarimenti rispetto a calcolo effettuato;
- negli elaborati di AO non vengono recepite le disposizioni di cui alla sezione "Mobilità" della Scheda d'Ambito AN2 di PSC e le relative previsioni cartografiche, per quanto riguarda interventi infrastrutturali che rappresentano motivazioni di interesse pubblico sottese alla proposta come evidenziato nell'atto di G.C. n. 115 del 13.08.2021; in particolare si fa riferimento ai seguenti interventi evidenziati nella deliberazione di Giunta Comunale:
  - "percorsi ciclo-pedonali di collegamento con il centro abitato", rispetto ai quali non si trova alcun riscontro negli elaborati di AO;
  - "razionalizzazione della connessione viabilistica esistente con la SP 7 -Via Agazzano che dovrà garantire la gestione del traffico in entrata e in uscita in termini di sicurezza e fluidità del traffico veicolare nell'intersezione stessa anche eventualmente interessando l'area di parcheggio limitrofa",
  - "definizione degli specifici impegni per la realizzazione della infrastruttura viaria di connessione con la SC Via Castello Noce".

Gli interventi di cui agli ultimi due punti erano stati considerati dall'AO, ma sono poi stati stralciati in sede di predisposizioni delle ultime integrazioni che in risposta alla STO avrebbero dovuto sviluppare e implementare il progetto rispetto agli interventi citati.

Per quanto riguarda la razionalizzazione della connessione viabilistica esistente con la SP 7, il Servizio Viabilità della Provincia aveva suggerito di mantenere inalterata la configurazione attuale, migliorando i raggi di curvatura dell'entrata e dell'uscita al fine di rendere più fluida la circolazione veicolare.

Risulta pertanto necessario un chiarimento da parte del Comune.

In merito alla conformità rispetto agli strumenti urbanistici comunali ed alla deliberazione C.C. n. 28 del 15/04/2019, prende la parola l'ing. Stefania Comini della Regione.

Considerato che gli strumenti urbanistici comunali vigenti classificano l'area oggetto della proposta di Accordo Operativo come Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, disciplinato dagli artt. 14 e 61 delle Norme di PSC, nonché dalla relativa Scheda d'ambito di trasformazione (AN2), l'esame istruttorio della documentazione integrativa prodotta, ad esito dei rilievi formulati dalla STO, ha evidenziato il permanere dei seguenti **elementi di mancata conformità agli strumenti urbanistici vigenti**:

- mancata ottemperanza degli obiettivi e degli indirizzi definiti dal PSC per l'ambito AN2:
  - potenziamento dotazioni territoriali e miglioramento deflusso e regimazione acque meteoriche della rete dei canali consortili presso l'abitato di San Nicolò;
  - trasformazione ambito subordinata alla stipula di accordo quadro finalizzato all'acquisizione/trasformazione delle aree di dotazioni territoriali interne all'ambito in cui è previsto un parco urbano e bacino di laminazione delle acque meteoriche;
  - indicazione viabilità principale di PSC vincolante per l'assetto progettuale dell'ambito;

in ragione della previsione di un parco urbano con bacino di laminazione nell'area destinata a verde pubblico attrezzato, dimensionato al fine di garantire l'invarianza idraulica alle nuove trasformazioni (750 mc) e non, come richiesto dalla scheda d'ambito, anche in risposta alle criticità nello smaltimento acque meteoriche da parte del reticolo dei canali di bonifica in prossimità dell'abitato.

Si precisa che anche nell'Atto di Indirizzo approvato con DCC n. 28 del 15/04/2019, a fronte della richiesta di attuazione parziale dell'ambito AN2, si richiedeva che la proposta di AO assicurasse la sostenibilità ambientale della trasformazione, mediante la realizzazione delle dotazioni necessarie a garantire la rispondenza all'interesse pubblico pianificato dal PSC in termini di accessibilità, deflusso acque meteoriche, viabilità ciclo-pedonale e carrabile (Allegato A);

- mancata ottemperanza delle dotazioni territoriali minime nell'ambito AN2, fissate dal PSC nella misura minima del 25% della STER (4.627 mq) da reperire per realizzazione del parco urbano all'interno del perimetro delle aree di trasformazione, in quanto l'area prevista a verde pubblico presenta un'estensione significativamente inferiore (2.366 mq);
- differente configurazione dell'assetto viario rispetto all'indicazione contenuta nella tavola PSC 01 della viabilità vincolante per l'assetto progettuale dell'ambito. L'argomentazione che l'Amministrazione non ritiene più strategica la realizzazione dell'asse stradale originariamente proposto (collegamento viario fra l'ambito AN2 e la Strada comunale Via Castello Noce) non è condivisibile, in quanto configura un profilo di variante al PSC non ammesso nell'ambito degli Accordi Operativi della fase transitoria.

Riprende la parola l'arch. Fantini, in merito alla Verifica di compatibilità con il PTCP vigente:

- Rete ecologica e compensazione ambientale

Negli elaborati di AO non è stato dato conto del rispetto di quanto stabilito dall'art. 67 delle Norme del PTCP in merito alla Rete



## 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)

ecologica, in particolare di quanto enunciato dal comma 9 ossia: "L'attuazione delle previsioni insediative deve perseguire la realizzazione o il potenziamento degli elementi funzionali della Rete ecologica del sistema di pianura, quale forma di compensazione ambientale, ai sensi del precedente Art. 65. Gli elementi funzionali attuati costituiscono dotazioni ecologiche dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. n. 20/2000".

E' quindi necessario che 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 prevedono gli artt. 65 e 67 delle Norme di PTCP e in riferimento a quanto disposto dall'art. 28 Rete ecologica locale di PSC.

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 dovrà quindi integrare il testo dell'Accordo, al fine di prevedere le specifiche misure di compensazione previste, rispetto alle quali l'Amministrazione Comunale dovrà definire modalità e tempistiche necessarie per la realizzazione delle medesime.

Si coordinino 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.

### • Unità di Paesaggio

Considerato che il progetto proposto con l'AO deve rispettare gli indirizzi e le 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 e subunità 16a Sistema urbanizzato di Piacenza e San Nicolò) come recepita nel PSC (Sub unità di paesaggio 16 a – sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò 16 a – sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò – art. 60 PSC), si integri l'elaborato "Norme tecniche di attuazione" in modo da disciplinare l'attuazione dell'intervento nel rispetto degli indirizzi e raccomandazioni relative all'Unità di Paesaggio interessata.

### • Verifica di conformità a vincoli e prescrizioni (Tavola e Scheda dei Vincoli)

Prendendo atto della verifica di conformità a vincoli e prescrizioni effettuata in riferimento alla presenza di formazioni vegetazionali a nord dell'ambito oggetto di AO, tutelate ai sensi dell'art.50 delle Norme di PSC, nella fase attuativa degli interventi previsti dall'AO, al fine di non compromettere i sopracitati beni tutelati, si raccomanda il rispetto delle specifiche disposizioni di PSC.

### Aspetti geologici e ambientali

In relazione agli interventi previsti, non sono emerse particolari controindicazioni di carattere geologico, idrogeologico e sismico. L'ambito è quindi da ritenersi idoneo all'utilizzo previsto.

### Valutazione ambientale e territoriale (Valsat)

È necessario che il sistema di monitoraggio sia implementato definendo le modalità e le tempistiche di misurazione del set di Indicatori individuato.

### Aspetti generali ed elaborati di AO

#### Schema di Accordo Operativo

In merito all'elaborato "Bozza di Accordo Operativo" con contenuti di convenzione urbanistica, si evidenzia quanto segue:

- si inserisca al punto 2 della Premessa il riferimento al PUG adottato con atto di Consiglio comunale n. 60 del 19.11.2022 ed in regime di salvaguardia;
- in merito alla sottoscrizione dell'AO e all'attuazione degli interventi previsti, rammentando il necessario rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017 ed il principio di immediata attuazione degli interventi pubblici e privati di cui ai commi 1 e 2 del citato art. 4, di cui si deve rendere conto sia nell'articolato dell'AO (vd. art. 6) sia nel cronoprogramma, coordinando tutti gli elaborati di AO, compresa la Relazione economico-finanziaria, dovrà essere indicato il termine perentorio a pena decadenza del convenzionamento entro 1/1/2024, subordinato alla consegna delle fidejussioni contestualmente alla stipula dell'accordo;
- dovranno essere inseriti termini a pena decadenza dell'accordo per la richiesta dei titoli abilitativi urbanistici ed edilizi, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;
- dovranno essere inseriti termini perentori a pena decadenza per la compiuta realizzazione di tutte le opere, sia pubbliche che private, in considerazione del principio di immediata attuazione di cui alla L.R. 24/2017;
- sempre in considerazione del principio di attuazione immediata, non risultano ammissibili eventuali proroghe come sembra invece ammettere l'art. 6 della Bozza di AO; si provveda pertanto a modificare il testo.

### Relazione economico finanziaria

Si ribadisce quanto già evidenziato in sede STO: i contenuti dell'elaborato "Relazione Economico-finanziaria con





## 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)

cronoprogramma" non sono esaustivi al fine di dimostrare la fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento, come richiesto dall'art. 38 comma 3 lett. c della L.R. 24/2017; l'elaborato non contiene idonee documentazioni atte a verificare la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dall'AO. Risulta pertanto necessario integrare la "Relazione Economico-finanziaria con cronoprogramma" al fine di garantire le condizioni previste dall'art. 38 comma 3 lett. c) della L.R. 24/2017.

Riprende la parola l'ing. Comini esponendo brevemente gli ulteriori rilievi evidenziati dall'esame istruttorio dei documenti:

### Progetto urbano

- non si ravvisa una compiuta aderenza all'indirizzo di PSC per la progettazione urbanistica che richiede la predisposizione di un "progetto unitario di elevata qualità architettonica e sostenibilità ambientale sia a livello compositivo che tecnologico, volto all'equilibrio tra architettura, uomo e paesaggio", in rapporto all'elevata parcellizzazione delle proposte rispetto all'estensione complessiva degli ambiti; si consideri al riguardo, anche l'ulteriore proposta di AO "Prato verde" relativa alla porzione nord-occidentale del comparto AN2;
- nella *Relazione d'invarianza idraulica* (allegato B alla Valsat) si prevede la realizzazione di un bacino di laminazione, dimensionato in relazione alle nuove trasformazioni (750 mc) e non, come richiesto dalla scheda d'ambito, anche in risposta alle criticità nello smaltimento acque meteoriche da parte del reticolo dei canali di bonifica in prossimità dell'abitato. La scheda di PSC prevedeva di acquisire al demanio comunale aree DTP, interne all'ambito, per la realizzazione di un parco urbano con funzione di bacino di laminazione acque, con invaso di circa 12.000 mc;
- lo schema di assetto presenta una configurazione della viabilità che non si relaziona con il contesto, prevedendo due rami interrotti sul margine con il territorio rurale; la collocazione dei parcheggi pubblici, inoltre, non rispetta le disposizioni del Codice della Strada inerenti alla distanza minima dalle intersezioni e dai passi carrai;
- non si evince dagli elaborati tecnici come vengano calcolate la Superficie permeabile (SP) e la Superficie coperta (SCO) di progetto e, pertanto, non è possibile verificare il rispetto dei parametri fissato dal PSC,  $SP > 50\%$  STER e  $SCO < 30\%$  STER;

### Fattibilità economico-finanziaria e cronoprogramma

- la L.R. 24/2017 (art. 4, co. 5) richiede che le tempistiche di attuazione di tutti gli interventi, pubblici e privati, afferenti alla fase transitoria prevedano termini perentori, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e la completa attuazione degli interventi. Il cronoprogramma prevede un termine di 8 anni per la completa realizzazione degli interventi che non risulta congruo con la ridotta complessità della trasformazione, ma sembra piuttosto dettato dall'esigenza che i lavori abbiano inizio solo dopo che il soggetto attuatore avrà acquisito i clienti, come dichiarato nella *Relazione economico-finanziaria*. Nel medesimo documento si dichiara inoltre che i costi di realizzazione saranno coperti con risorse proprie, ma senza produrre alcuna garanzia a supporto;

### Norme tecniche di attuazione

- l'articolo 12 *Modifiche all'accordo operativo mediante approvazione di variante ordinaria* non risponde al requisito della L.R. 24/2017 di garantire una certa e tempestiva attuazione; si rammenta, infatti, che per gli AO della fase transitoria l'assetto urbanistico e l'individuazione delle aree per dotazioni territoriali non possono essere variati, potendo ammettere solo modifiche di dettaglio che attengono al livello esecutivo della progettazione, cioè quelle definite all'art. 6 delle NTA.

Interviene il Dott. Silva che sintetizza individuando due problematiche che riguardano la conformità al PSC, una relativa alle dotazioni individuate in misura inferiore a quanto previsto e una relativa all'assetto viabilistico, con particolare riferimento alla viabilità ciclabile e alla connessione con la viabilità provinciale.

Per il comune intervengono il Sindaco Galvani e l'arch. Paltrinieri

Per quanto riguarda la connessione viabilistica, la scelta effettuata dall'amministrazione è quella di non far procedere il proponente con la realizzazione di questa viabilità nell'ambito di questo accordo operativo, in quanto questo accordo operativo copre un'estensione di meno di 20.000 mq di terreno che corrisponde a circa il 12% di quello che era l'estensione iniziale dell'ambito 2 che nella sua complessità, prevedeva lo sviluppo di questa rete viabilistica.

Poi, all'interno dell'ambito, l'amministrazione ha valutato di dirottare la compensazione verso un'altra tipologia di intervento. Evidenzia inoltre che sono stati recepiti i suggerimenti pervenuti dal servizio Viabilità della provincia relativi all'innesto sulla strada provinciale (con la modifica dei raggi di curvatura) i quali saranno inseriti nell'accordo come prescrizione.

Per quanto riguarda la rete ecologica, si ritiene di concentrare il potenziamento della stessa nella parte a monte del comparto effettuando un intervento di rinaturazione aggiungendo esemplari arborei.

Chiede inoltre alla Regione una precisazione sul mancato rispetto delle dotazioni di cessione dell'accordo.

Interviene l'ing. Comini, precisando che non è possibile includere nel computo delle *attrezzature e spazi collettivi* le aree di sedime che saranno utilizzate per la realizzazione di alloggi ERS.



## 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)

Segue un breve confronto tra Provincia, Regione e Comune in merito alle modalità di calcolo relative alle dotazioni territoriali utilizzate negli elaborati di accordo operativo.

interviene il Sindaco Galvani:

- rispetto alla pista ciclopedonale chiarisce che la stessa era prevista nell'ambito dell'intera viabilità della totalità del comparto; il comune precisa che sarà effettuato un collegamento con la futura rete ciclabile da realizzarsi lungo la strada provinciale.

Dopo un approfondimento sulle dotazioni necessarie, il comune, evidenzia la mancanza di 1000 mq (se si considera che la viabilità non sarà realizzata).

Il Sindaco Galvani propone di inserire come prescrizione la realizzazione di dotazioni per i 1000 mq mancanti.

l'arch Maioli, sintetizza il parere di IRETI contenente alcune prescrizioni.

Il dott. Silva dà atto dei pareri delle Autorità ambientali pervenuti lungo la procedura, i quali sono alla base delle valutazioni formulate dalla Provincia e della conseguente espressione del parere motivato VAS in quanto Autorità competente per la valutazione ambientale strategica di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006. Viene pertanto data lettura del documento denominato "2023\_Rottofreno\_AO Mamago\_PM.pdf", favorevole con condizioni, firmato digitalmente dal rappresentante provinciale dott. Vittorio Silva e depositato agli atti. Inoltre, su base dell'istruttoria tecnica condotta, il dott. Silva evidenzia che viene espresso parere sismico favorevole, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008.

Per quanto sopra esposto, la Regione ravvisa i seguenti **motivi ostativi** all'espressione di una valutazione favorevole all'approvazione della proposta di Accordo Operativo in esame:

- mancata ottemperanza degli obiettivi e degli indirizzi definiti dal PSC per l'ambito AN2** sopra richiamati, qualificati come dotazioni necessarie a garantire la rispondenza all'interesse pubblico nell'Atto di Indirizzo approvato con DCC n. 28 del 15/04/2019 (Allegato A);
- mancato reperimento, all'interno dell'ambito AN2, delle dotazioni territoriali minime fissate dal PSC;**
- configurazione dell'assetto viario difforme rispetto all'indicazione contenuta nella tavola PSC 01 della viabilità vincolante per l'assetto progettuale dell'ambito AN2.**

Segue un confronto tra Provincia, Regione e Comune in merito alla possibilità di conformare la proposta di Accordo Operativo agli strumenti urbanistici vigenti ed alla Delibera di Indirizzo, superando tutti i rilievi formulati dal Comitato.

**Per tutto quanto sopra argomentato, 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 sopra esposti.**

**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.**

La seduta si conclude alle ore 15:25

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, Sindaca arch. Paola Galvani



## 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)

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi di legge