



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

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 23.1.2025

In data 23.1.2025 si è tenuta la riunione conclusiva del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza, convocata con nota del suo Presidente prot. n. 1482 del 17.1.2025 al fine di esprimere il 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
- Iren Acqua Piacenza srl: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
- Iren Acqua Piacenza srl: ing. Chiara Marzolini (IRETI SpA)

Sono inoltre presenti:

- per la Provincia: dott.ssa arch. Elena Fantini, arch. Vincenza Ruocco, dott.ssa geol. Giovanna Baiguera, ing. Valeria Toscani, dott.ssa Elena Visai
- per la Regione: ing. Stefania Comini, ing. Sonia Bellicchi, dott. Giovanni Pietro Santangelo, dott. Luca Trentini
- 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), avv. Giuseppe Manfredi (consulente)
- Agenzia Interregionale per il fiume Po: ing. Francesco Collini

Premesso che:



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

- 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 le 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 istruttori ivi descritti;



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

Dato atto che, in coerenza con quanto concordato nella 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 inoltre inviato un parere del legale di parte in merito all'efficacia dei piani urbanistici attuativi;
- con nota del Presidente del CUAV n. 35075 del 5.12.2024 è stata convocata la seconda riunione di Comitato per il giorno 17.12.2024, con cui 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, allegati al presente verbale e 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);
- parere dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, rilasciato con nota n. 5372 del 9.5.2024 (pervenuta al prot. prov.le 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);
- parere dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna, rilasciato con nota n. 226735 del 13.12.2024 (pervenuta al prot. prov.le 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 13.3.2024 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);
- pareri dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, rilasciati con note n. 13264 dell'8.3.2022 e n. 89337 del 12.12.2024 (pervenute rispettivamente ai prot. prov.li n. 12716 del 16.5.2022 e 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. 27646 del 17.9.2024);
- 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);



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

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;

Richiamato integralmente il verbale della suddetta seconda seduta di Comitato del 17.12.2024 durante la quale, considerate le differenti opinioni espresse, è stato ritenuto imprescindibile approfondire lo stato giuridico di alcune aree interessate da pianificazione attuativa e, allo scopo, acquisire ulteriore documentazione e atti da parte del Comune e della Provincia, che i due Enti hanno prodotto rispettivamente con note n. 5520 del 28.12.2024 (prot. prov.le n. 37065 del 30.12.2024) e n. 37098 del 30.12.2024;

Acquisita agli atti la nota regionale n. 54127 del 20.1.2025 (ricevuta al prot. prov.le n. 1730 del 21.1.2025), con cui il Servizio giuridico regionale ha fornito al CUAV il proprio contributo riguardante la possibilità di inclusione nel perimetro del territorio urbanizzato delle aree dei quattro PUA di iniziativa privata in argomento;

Evidenziato che la riunione odierna è finalizzata primariamente alla discussione del tema anzidetto, per la valutazione di tutti i conseguenti aspetti di competenza del Comitato da far confluire nel proprio parere motivato;

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 complessivamente agli atti del CUAV e sui quali il Comitato ha condotto la sua istruttoria al fine del parere motivato di competenza (ex 'art. 46 della L.R. n. 24/2017) 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



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

- 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
- 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), INFRATRUTTURE 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



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

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. Scheda 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. Scheda norma – Fabbricati extraurbani
- PUG_3 CARTA DEGLI INTERVENTI DIRETTI
- 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 riunione rammentando che la precedente riunione di CUAV del 17.12.2024 si era conclusa con la decisione di richiedere un parere giuridico al competente Servizio legale regionale in relazione ad alcune aree comunali sottoposte a pianificazione attuativa.

Viene data la parola al dott. Santangelo della Regione, che richiama integralmente in premessa i contenuti del parere del Settore 'Governo e Qualità del Territorio' della Regione, PG.2025.0054127.U del 20.01.2025.

Il Sindaco comunica che l'Amministrazione comunale, dopo ulteriore consultazione del proprio legale avv. Manfredi, ritiene di mantenere la propria posizione e quindi di considerare legittime e produttive di effetti le deliberazioni di approvazione dei Piani attuativi.

A favor di discussione, si ritiene utile richiedere il collegamento in riunione dell'avv. Manfredi.

Nel frattempo la parola passa all'ing. Sonia Bellicchi della Regione che rammenta come sin dalla prima seduta di Comitato si sia reso necessario richiedere ampi chiarimenti ed integrazioni, i quali sono stati sviluppati ed illustrati nelle successive sedute di Struttura Tecnica Operativa. Seppur i documenti di Piano risultino integrati in maniera sostanziale ad esito dei lavori della STO, complessivamente la struttura del Piano mostra ancora carenze in termini di efficacia nel conseguimento degli obiettivi di rigenerazione urbana e di incremento della resilienza del territorio, nonché nelle modalità operative utili a soppesare gli interessi pubblici derivanti dalle singole trasformazioni nei differenti contesti, che non consentono di identificare le priorità, né di formulare un giudizio di valore differenziato su interventi parimenti suscettibili di essere attuati. L'impianto complessivo dato dal Quadro Conoscitivo diagnostico, dalla Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, dalla Disciplina per gli



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

interventi diretti e dalla Valsat non pare essere adeguatamente sviluppato e coordinato per svolgere il compito richiesto dalla Legge e specificato dall'Atto di coordinamento tecnico relativo (D.G.R. n. 2135/2019).

Prosegue Bellicchi con l'esposizione delle valutazioni inerenti al **TERRITORIO URBANIZZATO**, condivise con la Provincia, ad esito delle verifiche istruttorie condotte dalla STO in applicazione dei criteri di cui all'art.32 della LUR.

- Aree per le quali, non essendo stati forniti gli elementi necessari ad accertare uno stato di fatto / di diritto che ne legittimi l'inserimento nel TU, si dovrà procedere allo stralcio dal perimetro del territorio urbanizzato:

A. Aree esterne al TU, classificate dal vigente PSC in territorio rurale o urbanizzabile

A1. Rivalta, area classificata ambito agricolo di rilievo paesaggistico dal PSC vigente [1 centro]

A2. Rivalta, area classificata parte ambito agricolo di rilievo paesaggistico, parte area di valore naturale e ambientale dal PSC vigente [6 centro]



A3. Momeliano, n. 2 aree classificate ambito agricolo di rilievo paesaggistico dal PSC vigente [aree *]



A4. Relativamente all'area interessata da Permesso di Costruire Convenzionato a sud dell'abitato di Tuna [4], classificata dal PSC vigente quale ambito per nuovi insediamenti residenziali, non essendo stati precisati gli estremi di vigenza del titolo e dei relativi termini convenzionali, non sussistono gli elementi per poterne condividere l'inclusione.



B. Aree prive di continuità insediativa



PROVINCIA DI PIACENZA

C.so Garibaldi, 50 - 29121 Piacenza

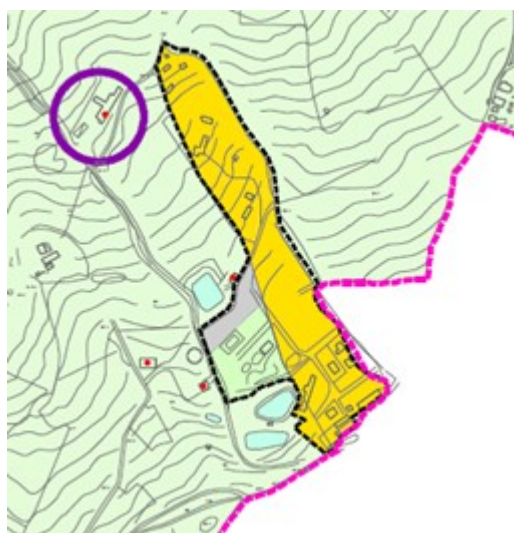
c.f. 00233540335

centralino 0523 795 1

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

PEC: provpc@cert.provincia.pc.it

Relativamente all'area in località Boffalora interessata da Piano di lottizzazione convenzionato, oggi gravato da procedimento fallimentare, per il quale a conclusione di tale procedimento l'Amministrazione vorrebbe procedere al completamento delle previsioni insediative nei lotti residui, si dà atto che l'Amministrazione comunale ha provveduto a formulare un quesito al Servizio Giuridico della Regione Emilia-Romagna agli atti con PG. 1279965 del 19/11/2024. Ad esso è stato risposto per le vie brevi richiamando il p.to 5 della Circolare Assessorile del 25/07/2024, ricordando che l'applicazione di tali indicazioni ai casi concreti, per la corretta perimetrazione del TU nel PUG, richiede verifiche e valutazioni specifiche nelle deputate sedi di confronto tecnico costituite (STO-CUAV). Nonostante le ripetute richieste di approfondimento avanzate dalla STO, non sono pervenuti al Comitato gli elementi necessari per valutare la legittimità dell'inserimento nel TU (atti formali di collaudo parziale, oppure di sopralluoghi effettuati dall'ufficio tecnico comunale, da raffrontare con le dotazioni urbanizzative previste dagli impegni convenzionali). Si conferma pertanto l'insussistenza degli elementi necessari a condividerne l'inserimento all'interno del perimetro del TU.



Conseguentemente anche per l'edificio sparso sito in sua prossimità, non dotato di attrezzature collettive, non si rileva il presupposto richiesto dalla L.R. 24/2017 della significativa continuità insediativa. Pertanto, l'abitato dovrà essere stralciato dal TU e classificato quale nucleo del territorio rurale.

La quantificazione dell'estensione del Territorio Urbanizzato dovrà essere aggiornata sulla base della valutazione finale espressa dal Comitato Urbanistico, calcolando altresì l'estensione del Territorio Rurale come differenza tra la Superficie Territoriale del territorio comunale e quella del Territorio Urbanizzato (Relazione di Quadro Conoscitivo pag.108).

Per conseguire l'opportuna aderenza alla norma si ribadisce la necessità di modificare la dicitura "Urbanizzabile B" con "Limite massimo complessivo di consumo di suolo 3%" e la dicitura "Anno 2017 – TU L.R.24/17" con "TU al 01/01/2018 – L.R.24/2017). Dovranno, inoltre, essere stralciati tutti i riferimenti al "territorio urbanizzabile" in tutti i documenti di Piano

DISCIPLINA

Ad esito dei lavori del Comitato e della STO sono emersi numerosi rilievi in merito a contenuti dell'apparato disciplinare che necessitavano di essere integrati, in quanto non adeguati a dare attuazione ai principi della LUR, oltre a elementi che richiedevano di essere conformati ai disposti di norme o piani sovraordinati. Le modifiche apportate al testo della Disciplina, tuttavia, non si ritengono adeguate a rispondere pienamente ai rilievi formulati, così come nel documento di controdeduzioni non si rinviengono argomentazioni puntuali rispetto alle indicazioni non accolte, constando di meri rimandi a documenti di Piano che non assolvono a quanto richiesto.

Si rimanda al contributo tecnico allegato per la puntuale indicazione dei rilievi non risolti, rispetto ai quali, Provincia e Regione, richiedono la loro conformazione preliminarmente all'approvazione del PUG, che interessano i seguenti articoli dell'apparato disciplinare:

Parte II

5/II Prescrizioni progettuali

13/II Ambito di riuso/qualificazione edilizia - Insediamento non più connesso all'attività agricola nel capoluogo



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

26/II *Nuclei residenziali*

27/II *Nuclei turistico-residenziali*

28/II *Nuclei produttivi*

30/II *Ambito di rifunzionalizzazione/risanamento e rigenerazione area militare dismessa*

31/II *Edificato sparso già destinato e/o destinabile ad usi residenziali o compatibili con la residenza – Edificato sparso ad uso produttivo*

32/II *Edifici ed insediamenti a carattere rurale - ammissibilità della variazione della funzione agricola*

33/II *Nuclei misti*

34/II *Impianti di produzione di energia*

35/II *Impianti fotovoltaici*

46/II *Ambiti di particolare interesse storico ed archeologico*

56/II *Fascia di rispetto degli elettrodotti e delle cabine*

Parte III

2/III *Nuove urbanizzazioni*

TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI

La verifica istruttoria condotta ha accertato la conformità dei contenuti degli elaborati di PUG costitutivi le Tavole e Schede dei Vincoli, nel rispetto di precisazioni di seguito indicate nel contributo tecnico allegato, da recepire preliminarmente all'approvazione del PUG:

VIN 1.1 RISPETTI

- “Distanze di Prima Approssimazione previste per le linee elettriche ad alta e media tensione” ai sensi del D.M 29 maggio 2008.

VIN 1.1.T TUTELE PAESAGGISTICHE CULTURALI

- PTPR 28 – PTCP 36-bis Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei
- PTPR 10 Sistema forestale boschivo – PTCP 8 Assetto vegetazionale
- PTPR 24 – PTCP 25 Zone ed elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale

VIN-SCH SCHEDE-VINCOLI

- *SCHEDA Zone non idonee al recupero e allo smaltimento rifiuti (RIF) Criteri localizzativi per impianti di gestione dei rifiuti*
- *SCHEDA Altre Zone di Rispetto (ALT) - 1- Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili*
- *SCHEDA Zone di rispetto elettromagnetico (elettrodotti, cabine elettriche, impianti di comunicazione radio-tv e telefonia mobile)*
- *SCHEDA Esempari arborei singoli od in gruppi, in bosco o in filari, di notevole pregio scientifico o monumentale (ALB_MON)*
- *SCHEDA Specifici elementi con tutela di carattere naturalistico - ambientale diversi dalle classificazioni precedenti (TSE) - Elementi lineari*
- *SCHEDA Geositi*
- *SCHEDA Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (PTPR22)*
- *SCHEDA Ambiti di interesse storico testimoniale: viabilità storica*
- *SCHEDA Edifici di interesse storico, architettonico, culturale e pertinenze (EST)*
- *SCHEDA Rete natura 2000 - Siti d'importanza comunitaria: Zone Speciali di Conservazione - ZSC e Zone di Protezione Speciale - ZPS (codice ZSC/ZPS)*
- *SCHEDA Perimetro di esclusione (GAL_X)*
- *SCHEDA Aree a pericolosità e/o rischio idraulico*

Interviene quindi in riunione l'avv. Manfredi, autore del parere legale di parte comunale citato in premessa, il quale si confronta con il competente Responsabile dell'ufficio giuridico regionale. Si riporta di seguito una sintesi degli interventi.

Il dott. Santangelo chiede di voler condividere le argomentazioni giuridiche poste a fondamento del fatto che il contributo legale regionale sembra non aver superato i dubbi del Comune circa la non idoneità delle deliberazioni comunali di approvazione dei PUA a produrre effetti di variante, dovuta all'assenza della pronuncia della determinazione provinciale e all'assenza del Piano Operativo Comunale (POC).

L'avv. Manfredi rammenta che il diritto urbanistico costituisce una branca del più ampio diritto amministrativo, ai cui principi generali esso non si può sottrarre. In particolare si riferisce al principio di inoppugnabilità degli atti amministrativi dopo un certo lasso di tempo (un anno), per il quale è inoppugnabile l'atto amministrativo anche laddove si ravvisassero dei vizi di legittimità, quale è il caso delle deliberazioni comunali in argomento.

Il principio dell'atto complesso o pluristrutturato, richiamato dal dott. Santangelo, nel caso in parola si inserisce nell'ambito di



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

procedimenti di approvazione di Piani che sono giunti a conclusione con provvedimenti del Consiglio comunale, i quali, quindi, sono coperti/garantiti dal principio di inoppugnabilità anzidetto. Pertanto sostiene non vi sia ipotesi di nullità e di inefficacia secondo i principi del diritto amministrativo generale.

Rispetto al punto secondo cui, nell'atto complesso, l'assenso di solo uno dei soggetti chiamati ad esprimersi non è idoneo a produrre l'effetto finale, l'avv. Manfredi rileva che la partecipazione dell'Ente intermedio in questo caso vi è stata e successivamente il procedimento si è concluso. Quindi, laddove la Regione sostiene che nel caso attuale la prevalenza sia in capo alla Regione o Provincia (che non ha potuto esprimere una determinazione), l'avv. Manfredi sostiene che la prevalenza sia del Comune con il suo provvedimento conclusivo della procedura urbanistica.

Il dott. Santangelo accenna a sentenze della Corte costituzionale che hanno dichiarato illegittime delle leggi statali in cui si prevedeva la non necessità dell'intervento regionale per l'efficacia di Piani e varianti (cosiddette varianti automatiche), confermate anche recentemente in virtù proprio del principio dell'atto complesso. L'avv. Manfredi ritiene che anche laddove per i casi suddetti ci sia stata la declaratoria di illegittimità costituzionale, i Piani nel frattempo approvati non sono nulli e rimangono efficaci, se non impugnati per tempo.

Il dott. Santangelo evidenzia infine che la tematica dell'atto complesso è molto sensibile in urbanistica e a tal proposito ricorda anche quanto sancito all'art. 4, comma 5 della L.R. 24/2017 ("...Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia..."). L'avv. Manfredi ritiene che il citato comma si ponga in deroga al regime di validità ed efficacia degli atti quale principio generale del diritto amministrativo generale e, pertanto, nella legge in questione sia soggetto a stretta interpretazione.

Interviene il dott. Silva per concludere che le parti hanno chiaramente espresso le rispettive posizioni, confermando quanto già riportato nei contributi fatti pervenire, e che pertanto, su questo punto, il Comitato si esprimerà a maggioranza, in quanto Regione e Provincia non possono che richiamarsi al parere espresso dal Servizio giuridico della Regione e fonderanno la posizione su quello mentre il Comune avrà una posizione diversa; evidenzia inoltre che la legge urbanistica regionale prevede che il Comune debba uniformarsi al parere del CUAV, salvo la possibilità di fare ricorso nelle sedi competenti.

La parola passa all'arch. Fantini che prosegue con la trattazione di ulteriori aspetti inerenti al **TERRITORIO URBANIZZATO**.

Ad esclusione di quanto prima esposto dall'ing. Bellicchi che si condivide e degli stralci da effettuare, richiamando i rilievi evidenziati in sede di STO in merito alla perimetrazione come Territorio Urbanizzato dei diversi centri, e all'inclusione di alcune aree inedificate all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, si evidenzia la presenza, nelle controdeduzioni fornite dal Comune, di elementi utili a supportare le scelte di Piano e negli elaborati di quest'ultimo, di politiche finalizzate ad implementare le dotazioni territoriali.

In particolare, rispetto al nucleo di Croara, oggetto di approfondito confronto, negli elaborati di Piano, si riconosce la presenza di dotazioni territoriali quali servizi ricreativi, sportivo-culturali privati di uso pubblico; la presenza di convenzioni stipulate con l'Amministrazione Comunale per l'utilizzo delle strutture sportive da parte dei centri estivi, rende il centro sportivo parte integrante e portante delle dotazioni territoriali comunali.

Inoltre, il Piano definisce il nucleo di Croara parte di un'"armatura" complessa, che insieme a Rivalta, si caratterizza per le funzioni residenziali e turistiche di particolare rilievo per il territorio provinciale, peculiarità che portano ad assentire al suo mantenimento all'interno del perimetro del TU.

In merito alle aree permeabili:

- Rivalta, area 2 centro,
- Rivalta, area 1 sud,
- Rivalta, area 2 sud,
- Tuna, area 3,
- Canneto Sopra, area 1b,
- Rezzanello, area 1,

descritte nell'Allegato alla relazione di Quadro Conoscitivo "Allegato 4 alla Relazione generale relativo al capo 7 - Sistema insediativo", si ritiene che le stesse, come evidenziato nell'allegato prima citato, essendo ubicate all'interno di aree edificate con continuità o contermini alle medesime e dotate di infrastrutture e servizi, classificate come Ambiti urbani consolidati interni al TU dai Piani vigenti (alcune già presenti anche nella precedente pianificazione comunale - Programma di Fabbricazione), possano essere mantenute all'interno della perimetrazione di TU.

In merito alla **DISCIPLINA** di Piano e alla **TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI**, considerata la presenza di specifici rilievi puntuali, si rimanda al Contributo Tecnico in allegato; in ogni caso, oltre a quanto esposto dall'ing. Bellicchi in merito alla disciplina evidenzia che anche gli artt. 14/II e 30/II sono oggetto di rilievo.

Fantini prosegue in relazione ai restanti temi oggetto di istruttoria evidenziando che, in generale, in risposta ai rilievi formulati



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

in sede di STO si è proceduto ad una significativa integrazione dei contenuti degli elaborati di Piano; tuttavia si riscontrano numerose discordanze tra i documenti di Piano che si chiede di eliminare, allineando gli elaborati.

In merito alla **SQUEA**, in riferimento alle direttrici preferenziali per la funzione produttiva, si chiede di rendere conforme gli elaborati di PUG alle disposizioni ammesse dalla normativa vigente per la realizzazione degli insediamenti produttivi, tenendo conto che:

- nuovi insediamenti produttivi prevedono la stipula di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38, previa definizione nel Piano urbanistico dei necessari meccanismi valutativi per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie, nonché per definire le dovute misure mitigative e/o compensative, che dovranno trovare adeguato riscontro nella ValSAT;
- eventuali nuovi insediamenti proposti in Variante al PUG ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, dovranno trovare riscontro nella ValSAT al fine di implementare i requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità in relazione alle funzioni consentite (produttivo, turistico, ecc.) dal procedimento citato.

Relativamente alle funzioni residenziali e alle relative direttrici urbanizzative che sono state individuate dal Piano, sottolineando che la L.R. 24/2017 non ammette nuove edificazioni residenziali ad eccezione di quelle necessarie per attivare interventi di riutilizzo e rigenerazione urbana o per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, comprensivi della quota di edilizia libera a sostegno dal punto di vista economico-finanziario dell'intervento, evidenzia che in considerazione degli approfondimenti di Piano, non sono state individuate particolari necessità o tensioni abitative dal punto di vista sociale; pertanto non essendo stata messa in rilievo un'esigenza di ERS, si ritiene che non sussistano le condizioni necessarie per supportare la previsione di nuove direttrici urbanizzative. Le direttrici attualmente presenti sull'elaborato PUG_1.2 CARTA DELLE STRATEGIE, definite "*Direttrici preferenziali di eventuale potenziamento del sistema socio-residenziale*" dovranno essere ridenominate come "*Direttrici preferenziali di eventuale potenziamento delle dotazioni territoriali*".

Inoltre, si ritiene che la voce di legenda dell'elaborato PUG_1.2 "*Limiti del tessuto urbanizzato riconfigurabile per interventi di rigenerazione/sviluppo e/o eventuale rilocalizzazione di fabbricati "incongrui" del territorio rurale*" debba essere modificata in "*Margini urbani prioritari nella rilocalizzazione di superfici dismesse*", da coordinare anche nella Disciplina e nella Valsat, considerato che è stato dichiarato in più parti del Piano che sul territorio comunale non sono presenti edifici incongrui.

Relativamente all'intervento complesso Ex polveriera Gandore e alla relativa Disciplina (art. 30/II), considerato che:

- la mancata accessibilità dell'area dell'insediamento dismesso non ha consentito di sviluppare uno studio conoscitivo adeguato al fine di orientare la strategia con azioni mirate alla definizione dei possibili interventi e di definire le opportune condizioni di sostenibilità;
- in riferimento agli usi previsti dalla Disciplina di PUG, ricadendo l'area nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale di cui all'art. 15 del PTCP, il Comune non ha provveduto a dimostrare le condizioni previste dalla medesima norma;

si chiede di integrare i documenti di Piano condizionando la possibilità di attuare l'intervento, nell'ambito della procedura dell'Accordo di programma (art. 60 L.R. 24/2017) e solo subordinatamente alla presentazione di uno studio di fattibilità che in particolare dovrà valutare la coerenza con il PTAV, la rispondenza alle disposizioni del PTCP artt. 8 e 15, le condizioni di infrastrutturazione e di accessibilità all'area, lo stato degli edifici attraverso una catalogazione finalizzata ad evidenziarne chiaramente le caratteristiche e l'eventuale valore testimoniale, e il rispetto delle condizioni e prestazioni prescritte dalla ValSAT di Piano.

Oltre a quanto appena esposto, per i rilievi puntuali si rimanda al contributo tecnico in allegato.

L'ing. Capucci della Regione, rispetto al Territorio Urbanizzato, conferma la necessità di rappresentare posizioni coerenti sul territorio regionale, che richiedono di valutare l'effettiva continuità insediativa dei centri minori nonché l'adeguatezza delle dotazioni pubbliche in esse presenti; analogamente, la legge richiede che le aree permeabili inedificate interne ai centri urbani, non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, non siano ricomprese nel perimetro del territorio urbanizzato, al fine di destinarle prioritariamente a dotazioni ecologiche e ambientali (LR 24/2017, art. 9, co. 1, lett. b). Si rimanda al contributo RUR (Rappresentante Unico Regionale) allegato per una trattazione di dettaglio.

In relazione agli aspetti geologico-ambientali, la dott.ssa geol. Baiguera della Provincia evidenzia che il PUG non risulta dotato né di studi del rischio nelle aree interessate da dissesti quiescenti né di studi del rischio nelle aree a rischio idraulico (in particolare fascia C del PTCP-PAI e aree a pericolosità P2 e P3 del PGRA), a cui specifiche disposizioni sovracomunali subordinano gli eventuali interventi di trasformazione territoriale. Nel rammentare che tali studi sono da assumersi necessariamente nell'ambito dello strumento urbanistico generale e non sono quindi demandati alla fase attuativa, salvo poche eccezioni, si ritiene necessario, a favore di chiarezza, precisare tali aspetti nell'apparato valutativo e prescrittivo del PUG (VALSAT, Scheda dei vincoli e Disciplina), eventuali necessità future di assunzione di detti studi saranno da ricondursi al procedimento unico di elaborazione/variazione degli strumenti di pianificazione previsto dall'art. 43 e segg. della LR n.



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

24/2017. Dovrà inoltre essere esplicitato, sempre nell'apparato valutativo e prescrittivo del PUG, che ogni intervento di trasformazione urbanistico/edilizia, ancorché individuato o comunque indicato nello strumento generale, è comunque soggetto alle tutele gravanti sulle relative aree che possono pertanto impedirne, limitarne o condizionarne l'attuazione.

ARPAE, concordando con i rilievi fatti da Regione e Provincia, non evidenzia alcuna osservazione.
Anche AIPO non evidenzia alcuna osservazione.

Interviene quindi per la Regione l'ing. Stefania Comini per evidenziare importanti elementi inerenti all'efficacia nell'attuazione del Piano rispetto ai quali il Comune non ha ritenuto opportuno sviluppare ulteriori approfondimenti che consentissero di pervenire ad una valutazione condivisa:

- La richiesta di esplicitare il meccanismo di valutazione delle trasformazioni complesse, al fine di dotare l'amministrazione di uno strumento per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie di PUG e l'adeguatezza del contributo alla città pubblica ad esse correlato, non è stata colta e conseguentemente sviluppata. Negli elaborati di Piano si dichiara espressamente che il PUG non prevede interventi da attuare attraverso Accordi Operativi (documento di Valsat pag. 78): si prende pertanto atto di tale decisione del Comune, richiamando la assenza nel PUG di un sistema di valutazione che consenta la valutazione delle proposte di Accordo Operativo, non ritenendo peraltro che tale carenza possa essere colmata nella fase attuativa del Piano.
- L'approccio del PUG alle nuove urbanizzazioni, non potendo più avere valenza conformativa, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24/2017, è di natura strategica, tramite la definizione di requisiti prestazionali e condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, nonché del concorso delle nuove previsioni alla realizzazione delle dotazioni pubbliche. Tale impostazione, tuttavia, non trova un'adeguata declinazione negli elaborati di Piano. L'apparato disciplinare, inoltre, non risulta adeguatamente coordinato con i contenuti della Valsat, venendo quindi a mancare riferimenti certi per garantire la sostenibilità dei nuovi insediamenti.
- Con riferimento alla Disciplina del territorio urbanizzato ed in particolare agli articoli 9/II, 10/II e 14/II, si rileva come la disciplina degli ambiti residenziali, turistico-residenziali e produttivi non sia coerente con i principi della L.R. 24/2017, riproponendo di fatto parametri urbanistico-edilizi sostanzialmente mutuati dai previgenti strumenti urbanistici, non introducendo elementi utili alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana,
- Relativamente alla Proposta di condivisione delle aree escluse per legge da vincolo paesaggistico (ex art. 142, co. 2, D.Lgs. 42/2004) contenuta nell'Allegato A – *Vincoli paesaggistici aree escluse*, si rileva che l'individuazione effettuata dal Comune di Gazzola non è condivisibile in quanto non allineata alla metodologia regionale. Rammentando che l'art. 142, co. 2, richiede di individuare negli strumenti urbanistici vigenti alla data del 6 settembre 1985 specifiche zone urbanistiche, permangono i seguenti temi non risolti:
 - la legenda di PRG non esplicita il riferimento alle zone ai sensi della L.R.47/78;
 - sugli elaborati di PRG non sono state perimetrate le zone per le quali si propone l'esclusione;
 - dal raffronto tra i due elaborati si ravvisano delle interpretazioni non corrette (esclusione di zone di espansione).

Interviene di nuovo l'arch. Fantini rappresentando che, relativamente alla possibilità di trasformazioni complesse per funzioni produttive attivabili attraverso AO, occorre che il Piano definisca i necessari meccanismi valutativi per verificare la coerenza delle proposte avanzate rispetto alle strategie, il beneficio pubblico dell'intervento, nonché per definire le dovute misure mitigative e/o compensative, che dovranno trovare adeguato riscontro nella Valsat.

Relativamente al parere motivato VAS per il PUG in esame, che la Provincia esprime in quanto Autorità competente per la valutazione ambientale ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 24/2017, viene data lettura del documento tecnico alla firma della Presidente della Provincia, il quale termina con alcune prescrizioni. In merito al parere sismico di cui all'art. 5 della L.R. n. 19/2008, per il quale è altresì competente la Provincia, si dà atto che lo stesso è favorevole senza condizioni ed è parimenti riportato nel citato provvedimento presidenziale. Viene acquisito agli atti il provvedimento in parola ed allegato al presente verbale.

L'arch. Carini del Comune chiede precisazioni in merito all'area della Boffalora e al documento contenente il sopralluogo tecnico effettuato, che si riteneva esaurisse le richieste avanzate dalla Regione. Risponde Comini che le dichiarazioni prodotte non sono esaustive rispetto a molte delle opere urbanizzative contemplate dal Piano, le quali andavano complessivamente riscontrate come attuate, pertanto la Regione non ha potuto svolgere valutazioni differenti da quelle in precedenza già rese note.



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

Interviene anche l'arch. Bricchi per precisare che, rispetto al tema dei vincoli, l'analisi è stata condotta stralciando unicamente le zone A e le zone B, non anche le zone di espansione; nel PRG le medesime sono indicate come zone A (ZONE STORICHE) e zone B (ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E ZONE TURISTICHE DI COMPLETAMENTO). Inoltre, per quanto concerne le direttrici per il residenziale ERS, confermando che attualmente il Comune non ha tensioni abitative tali che lo possano contemplare, si è scelto di indicare tali direttrici in un'ottica di futura necessità che si evidenziasse in tal senso, specificando che per ERS potrebbe intendersi anche zone di socializzazione in generale.

Ad esito della seduta odierna di CUAV, sulla base degli interventi sopra riportati degli Enti partecipanti e dei contributi tecnici forniti (qui allegati), nonché di quanto già condiviso con il Comune nell'ambito delle STO tematiche, il Comitato si esprime favorevolmente sul PUG adottato con atto DCC n. 2 del 22.3.2022, assumendo che in sede di approvazione vengano recepite le integrazioni necessarie da ottemperare e le indicazioni condivise, come riportate nel parere motivato di competenza, pur richiamando i rilevanti elementi di dissenso sopra argomentati.

Non essendoci altri interventi, il dott. Silva chiude la seduta odierna alle ore 11.45.

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

Allegati:

- Raccolta dei pareri delle Autorità ambientali
- Provvedimento presidenziale n. 4 del 23.1.2025
- Provincia di Piacenza, Contributo tecnico finalizzato all'espressione del parere motivato del CUAV
- Contributo valutativo del Rappresentante Unico Regionale (RUR) nel Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Piacenza a seguito dell'istruttoria del Gruppo Interdirezioni per le politiche di governo del territorio (DGR n.1875/2018)