



COMUNE DI ROTTOFRENO

Provincia di Piacenza

pec: postacertificata@cert.comune.rottofreno.pc.it



Rottofreno lì, 29.11.2021

Al Sindaco

Arch. Paola Galvani

sede

OGGETTO: OSSERVAZIONI PUG ASSUNTO CON ATTO GC. N. 108/2021.

Con la presente si esprimono le prime valutazioni/osservazioni rispetto all'assunto PUG evidenziando possibili modifiche e/o integrazione dei documenti di piano che si andranno ad adottare come di seguito riportato.

- Occorre allineare i contenuti dei vari documenti che compongono il piano al fine di avere univoche indicazioni per l'applicazione delle norme anche con riferimento al redigendo Regolamento edilizio e con particolare attenzione anche alle schede dei vincoli.
- Nella tavola PUG 02 occorre inserire l'area DTP in località Vignazza già pianificata dal PSC tav 01 Vigente.
- Nella tavola PUG 02 a sud dell'area già oggetto di AO è da inserire un'area per dotazioni territoriali prevista nello stesso accordo e dal PSC vigente, che assumerà valore di zona laminate/area verde.
- Nella tavola PUG 02- L'area *Tessuti specializzati per attività produttive e commerciali in corso di attuazione* loc. Tempio è da riconsiderare con riferimento al parere urbanistico espresso con prot. 7830/2019 che si riporta in sintesi.

Il Piano particolareggiato di iniziativa privata (commerciale/produttivo) previsto in località Tempio- San Nicolò- è stato approvato con atto CC n. 49 del 29.9.2007, successivamente in data 13 novembre 2007 con atto n. 8215 di Repertorio (del Notaio Cesare Spreafico di Bobbio) è stata sottoscritta la relativa convenzione. Con nota del 12.02.2009 prot. 1124 è stato rilasciato il PDC 1/2009 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato; in data 10/02/2010 prot. 1241 è stata data comunicazione di Inizio lavori, che per effetto del DL 98/2013 è stato prorogato di due anni, successivamente prolungato al 12 febbraio 2017 con nota assunta in atti comunali il 24/11/2014, prot. 11737. Dal punto di vista pianificatorio, nel caso in specie, dove la convenzione è decaduta e non è stata realizzata nessuna opera di urbanizzazione, pur non essendo l'ambito, attuabile in forma diretta, **restava ferma la possibilità disciplinata dall'art. 4 della LR 24/2017** di approvare e convenzionare, (entro 5 anni dalla data di entrata in vigore della legge stessa – 1 gennaio 2018) piani attuativi da presentare entro il 1 gennaio 2021 e anche rilasciare PDC convenzionati (questi ultimi solo nel caso di limitati interventi urbanizzativi).

- Nella Tav PUG 01 – Le zone di *Salvaguardia varchi e visuali sul paesaggio* – sono da riconsiderare nei pressi della zona produttiva Ambito Tempio e della Zona Vignazza.
- Nella tavola PUG 01 – è da verificare la necessità di indicare direttrici di sviluppo nell'area compresa fra la ferrovia e la SS 10 in direzione Rottofreno e nel fronte Area produttiva Palazzina nei pressi del distributore dove è già presente una previsione di potenziale sviluppo.
- Occorre approfondire la politica sociale che il Comune intende attuare attraverso la dotazione di alloggi ERS anche in considerazione delle possibilità disciplinate nella DGR n. 110 del 28.1.2021 (Atto di coordinamento tecnico sulle Dotazioni Territoriali).

Settore Urbanistica – Ambiente - SUE Edilizia Privata

Via XXV Aprile n. 49 – 29010 S.Nicolò a Trebbia (PC) Tel. 0523 780359/61/62

e-mail : urbanistica@comune.rottofreno.pc.it ambiente@comune.rottofreno.pc.it esogni@comune.rottofreno.pc.it



COMUNE DI ROTTOFRENO

Provincia di Piacenza

pec: postacertificata@cert.comune.rottofreno.pc.it



- la Valsat dovrà analizzare/valutare il regolamento ed essere eventualmente adeguata/integrata in relazioni alle osservazioni accolte.
- Il PUG dovrà tenere conto delle risultanze dello studio di microzonazione sismica di II livello (parzialmente finanziata dalla RER e della CLE (Condizioni Limite per Emergenza) che sono in fase di elaborazione.
- La tavola dei vincoli deve essere conformata agli aggiornamenti effettuati dalla Regione con riferimento al piede esterno dell'argine (oppure alla sponda in mancanza di un argine) dei corsi d'acqua (classe alveo e classe argini del DBTR) per poi individuare correttamente il buffer dei 150 metri. Le attività sopra descritte (nella metodologia allegata al vettoriale della tutela) sono state concordate con il Ministero competente.

NORMATIVA

- *Art. 11 – Diretrici di sviluppo urbano-dotazioni ERS* -occorre considerare la possibilità di sviluppo urbano negli *obiettivi di pianificazione* disciplinando le possibilità di utilizzo del 3% quale quota ammissibile del consumo di suolo con riferimento all'art. 6 della LR 24/2017;
- *Art. 12 – Diretrici di sviluppo dei tessuti produttivi* – occorre richiamare le possibilità disciplinate dall'art. 6 comma 5 quali : le possibilità di ampliamento e ristrutturazione delle attività produttive esistenti, nuovi insediamenti di interesse strategico regionale, elevato valore di specializzazione, ricerca, tecnologia e occupazionale (rif. LR 14/2014) e rilevanti insediamenti produttivi dal punto di vista occupazionale (DPR 194/2016)
- *Art. 19 – Tessuti recenti pianificati, in corso di attuazione e lotti di completamento – Per i Tessuti in corso di realizzazione* occorre rendere espliciti :
 - i parametri attuativi nei casi in cui siano decorsi i termini per la realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione o sia scaduta la convenzione (anche eventualmente con criteri incentivanti come per le RE);
 - che con convenzione scaduta, con riferimento all'art. 12 del DPR 380/2001 e art. 25 della LR 15/2013, i PDC rilasciati saranno condizionati da una prassi consolidata che non ammette l'abitabilità delle unità immobiliari a fronte del mancato rilascio del certificato di collaudo e acquisizione al patrimonio comunale dei sedimi delle opere di urbanizzazione e della presa in gestione delle reti da parte del gestore.
- *Art. 25 – Dotazioni territoriali – attrezzature e spazi collettivi* – al punto 12 Cimiteri si potrebbero contemplare anche la possibilità di realizzare strutture per sepoltura di animali di affezione (pubbliche o private) incentivate dalla Regione.
- *Art. – 26 – comma 5* l'oggetto in trattazione dovrebbero essere gli Impianti fissi di lavorazione degli inerti , da attuare anche in coerenza con i piani di settore (PIAE e PAE)
- *Scheda R2 – EX CIS* – dovranno essere considerati, negli *indirizzi di pianificazione*, gli esiti del Piano di caratterizzazione relativi alla Bonifica del sito recentemente pervenuto in Comune.
- *Art. 31* – la disciplina dell'Ambito Periurbano deve considerare quanto espresso nell'atto di indirizzo assunto dal CC con delibera CC n 65 del 2019 con il quale è stato deliberato :



COMUNE DI ROTTOFRENO

Provincia di Piacenza

pec: postacertificata@cert.comune.rottofreno.pc.it



- che gli ambiti periurbani così come disciplinati dall'art. 19 del PSC hanno la valenza di tutela e connessione dell'ambiente urbano con quello rurale;
 - di specificare che le possibilità insediative negli Ambiti periurbani, così come disciplinati nell'art. 19 del PSC vigente, sono da ricondurre esclusivamente alle attività finalizzate al mantenimento della conduzione agricola dei fondi o alla promozione di attività integrative del reddito agrario dirette a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero oppure a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali;
 - di precisare che con dotazioni ecologiche, nel caso in specie, sono da intendersi tutti quegli interventi mitigativi e compensativi, previsti nelle schede norme All. n 1 - Schede Ambiti di trasformazione - del PSC e o comunque connessi allo sviluppo degli Ambiti pianificati nei territori urbanizzabili e urbanizzati se definiti in sede di accordi;
 - di interpretare in modo estensivo l'art. 20.1 comma 15 – interventi edilizi per funzioni connesse alle attività agricole - del PSC, specificando che gli imprenditori agricoli professionali possano realizzare ulteriori tipologie di impianti di produzione di energia rinnovabile in ambito periurbano solo se connessi con il nucleo aziendale esistente.
 - di dare atto che negli Ambiti periurbani non è ammesso alcun intervento che non sia riconducibile a quanto sopra specificato.
- Art NUOVO – Impianti fotovoltaici - occorre elaborare , una norma specifica per gli impianti fotovoltaici, in particolare per quelli a terra tenendo in adeguata considerazione le nuove DGR emanate dalla Regione (1458 del 20.9.2021 e 1500 del 27.9.2021).

Il Responsabile del Settore

Enrica geom. Sogni

(Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs 82/2005 ss.mm.ii.)