

PIANO URBANISTICO GENERALE

COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

PROVINCIA DI PIACENZA

committente

Amministrazione Comunale di Rottofreno

sindaco e assessore all'urbanistica

dott. arch. Paola Galvani

responsabile settore urbanistica

arch. Andrea Paltrinieri

consulente

geom. Enrica Sogni

progettista

dott. arch. Filippo Albonetti

collaboratori

dott. arch. Laura Gazzola

dott. arch. Matteo Tagliaferri

dott. Martina Merendino

analisi geologiche, sistema naturale e Valsat

dott. geol. Filippo Lusignani

collaboratori

dott. arch. Giorgia Spallazzi

geom. Andrea Leccacorvi



Assunto con

D.G.C. n° 108 del 05/08/2021

Adottato con

D.C.C. n° 60 del 19/11/2022

Approvato con

D.C.C. n° 33 del 31/07/2025

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

**ALLEGATO AL QUADRO CONOSCITIVO -
ANALISI DEI TESSUTI RECENTI**

luglio 2025

AII_8

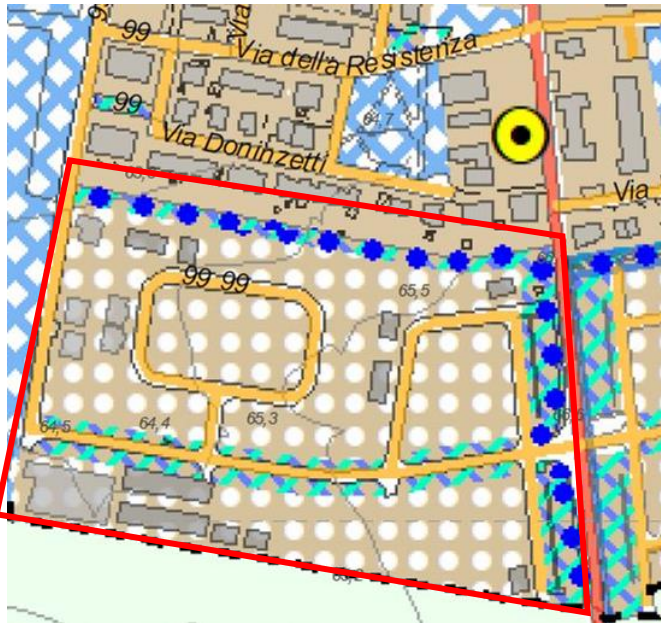
METODOLOGIA

Il presente elaborato contiene la schedatura dei TESSUTI RECENTI al fine di indagare l'effettivo stato di fatto e di attuazione dei piani attuativi per rilevare criticità e caratteristiche utili a definire le regole di trasformazione dei suoli e dell'edificato esistente all'interno del PUG.

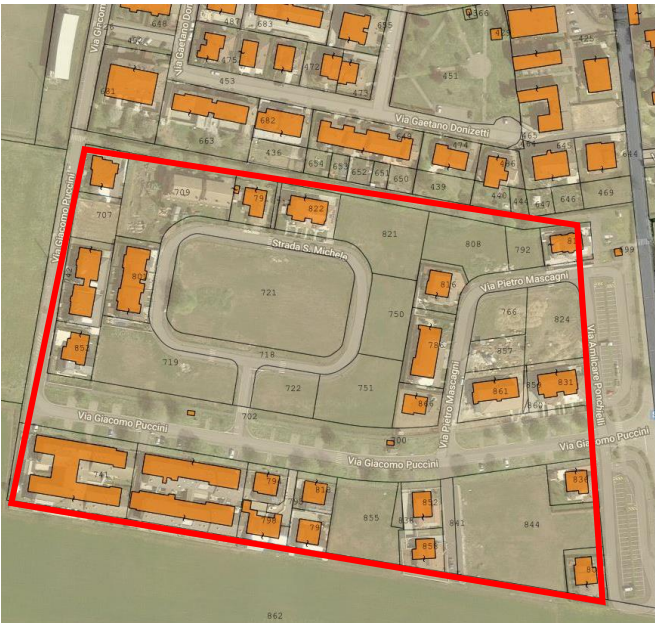
L'elaborato è compilato a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

DATI GENERALI:			
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, PPIP San Michele	Abitanti teorici insediabili previsti da Piani attuativi	597
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC – Ambiti res. in corso attuaz. RUE – AC3 in corso di attuazione	Indici edilizi (I.F.)	1 Mc/Mq St
Superficie territoriale (mq)	71.605,00	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)	
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	Atto C.C. n. 54 del 26/09/2006 Atto Toscani 17/11/06 rep. 137.920 PdC n. 36/2006 del 13/12/2006	Collaudi .	SI no Note Collaudi parziali, manca presa in carico rete acque meteoriche
Scadenza convenzione	25/09/2013	Cessione aree . .	SI no Cessioni fg. 21 mapp. 805-806-396-729-725-724-699-700-701-702. Cessioni reti incomplete
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	66,930,00	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria .	SI no Ciclopedonale a nord del comparto
Tipologia e Consistenza ERS	1 villetta	Attuazione ERS .	SI no Attuazione parziale, mai edificato il resto del convenzionato

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie			X		
Funzionalità reti tecnologiche			X		
Funzionalità aree cessioni /			X		
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie			X		
Presenza di mitigazioni ambientali	X				

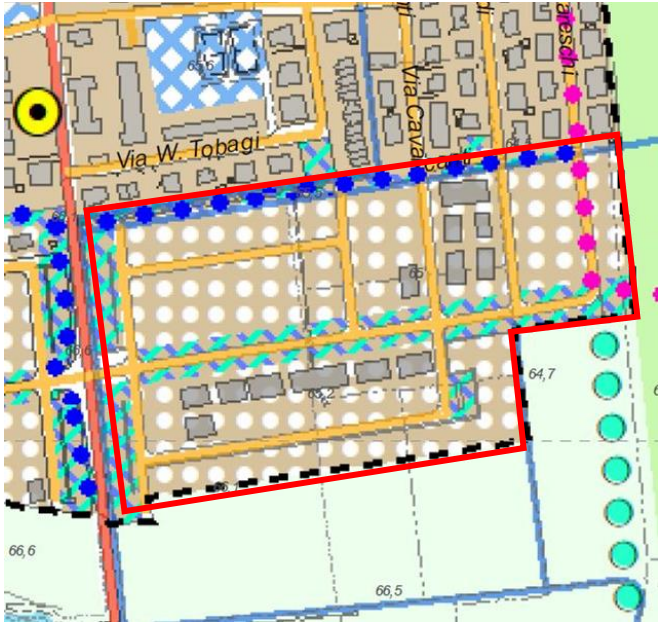
NOTE:

Mancanza presa in carico reti di scarico meteoriche da parte del gestore;
fallanze nelle dotazioni arboree;
conflitti nelle competenze per la gestione dell'anello viabilistico interno, di proprietà privata.

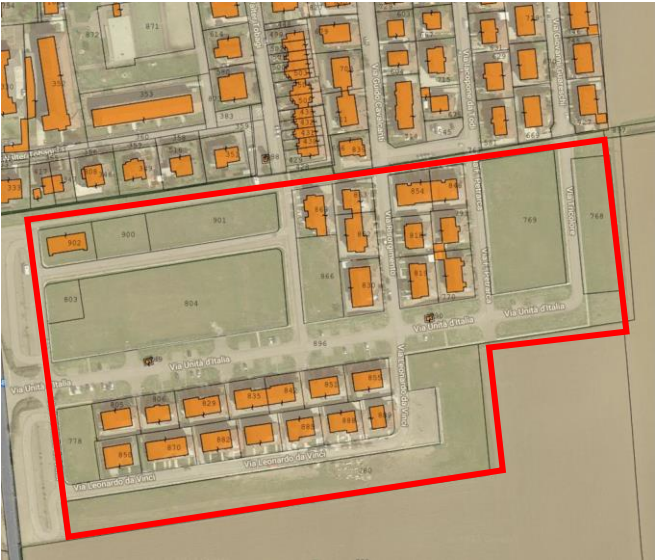
SCHEDA N°:
1



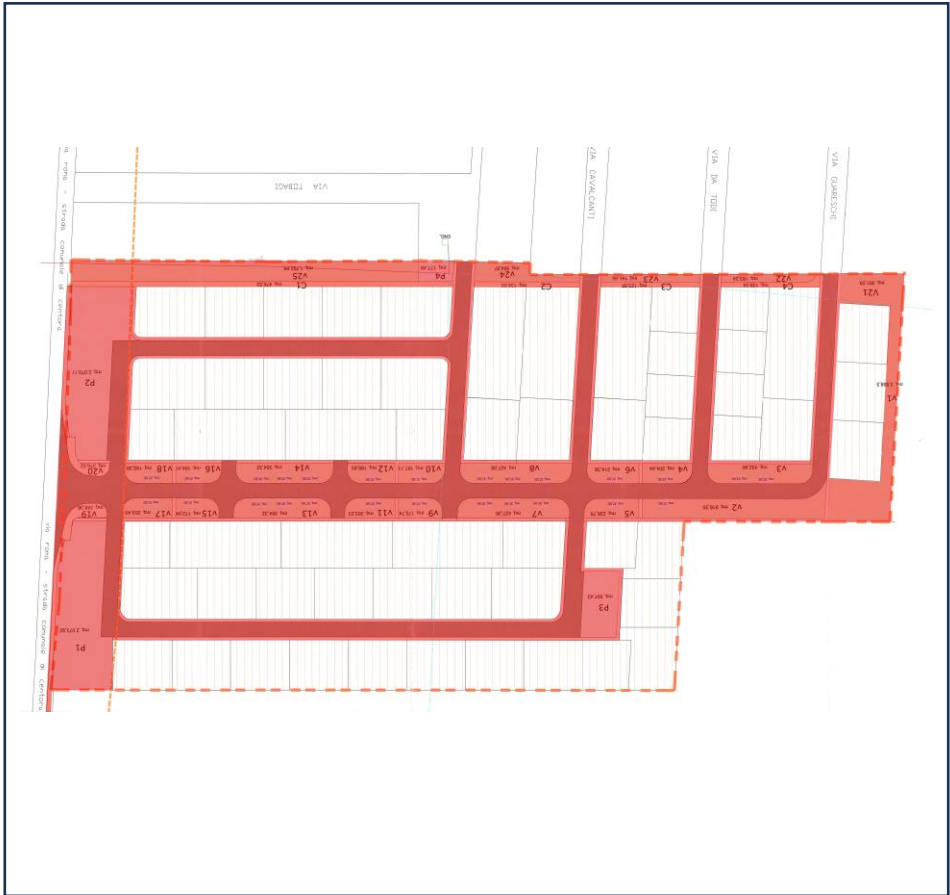
1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

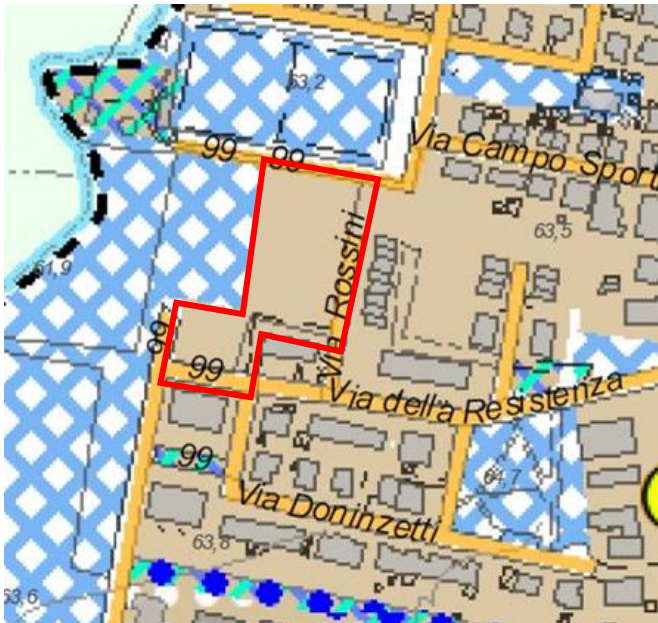
DATI GENERALI:						
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, PPIP Parco Rio Loggia	Abitanti teorici insediabili previsti da Piani attuativi			677	
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC – Ambiti res. in corso attuaz. RUE – AC3 in corso di attuazione	Indici edilizi (I.F.)			1 Mc/Mq St	
Superficie territoriale (mq)	81.333,00	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)				
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	Atto C.C. n. 56 del 29/11/2007 Atto Toscani 29/12/2007 rep. 141.949 PdC n. 04/2008 del 16/02/2008	Collaudi ▪ SI no			Note Collaudi parziali, manca presa in carico rete acque meteoriche	
Scadenza convenzione	28/12/2017	Cessione aree . ▪ si NO			Cessioni fg. 22 mapp. 789-790- 896-897-892	
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	33.634,00	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria SI no			Ciclopeditonale a nord del comparto	
Tipologia e Consistenza ERS	NON PREVISTE ERS	Attuazione ERS ▪ si NO			note	
NOTE / CRITICITA':		SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie				X		
Funzionalità reti tecnologiche				X		
Funzionalità aree cessioni /			X			
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X		
Presenza di mitigazioni ambientali		X				

NOTE:
Carenza di alberature nelle aree verdi

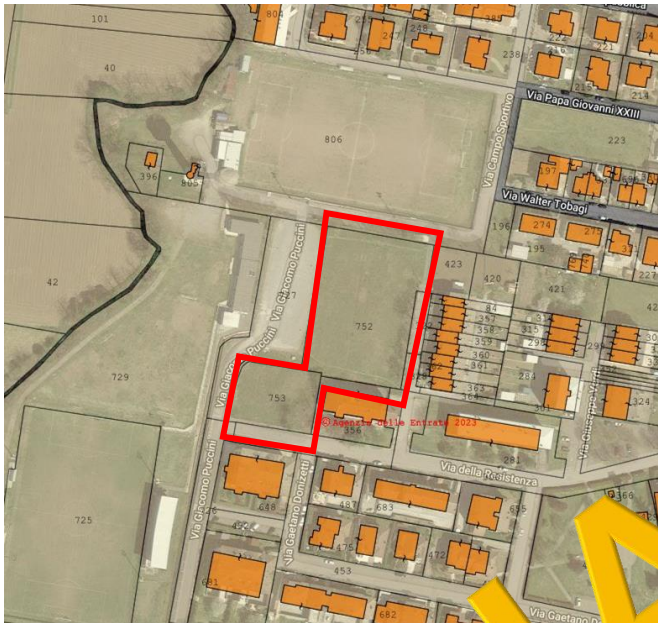
SCHEDA N°:
2



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

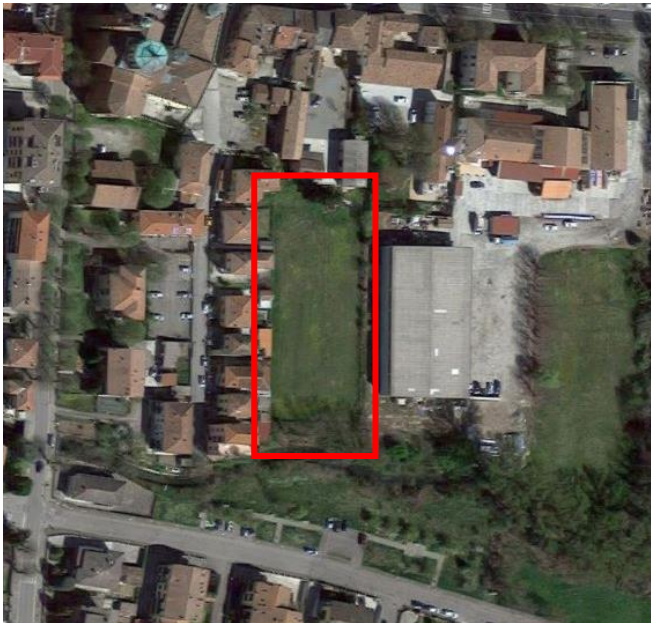
INSERIRE IMMAGINE PUA CON INDIVIUAZIONE AREE CESSIONI

DATI GENERALI:					
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, Via Puccini, Via della Resistenza	Abitanti teorici insediabili previsti da Piani attuativi			
Destinazione PSC/RUE/POC		Indici edilizi (I.F.)			
Superficie territoriale (mq)		Potenzialità edificatoria residua (mq)			
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione		Collaudi	si	no	note
Scadenza convenzione		Cessioni aree	si	no	Individuare mappali
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4		Infrastruttura mobilità dolce in sede propria	si	no	Specificare se ciclabile/pedonale
Tipologia e Consistenza ERS		Attuazione ERS	si	no	note

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti via					
Funzionalità reti tecnologiche					
Funzionalità aree cessioni /					
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie					
Presenza di mitigazioni ambientali					

4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Eventuali criticità, problematicità note



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

INSERIRE IMMAGINE PUA CON
INDIVIUAZIONE AREE CESSIONI

DATI GENERALI:				
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, Via Toscanini	Abitanti teorici insediabili previsti da Piani attuativi		
Destinazione PSC/RUE/POC		Indici edilizi (I.F.)		
Superficie territoriale (mq)		Potenzialità edificatoria residenziale (mq)		
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione		Collaudi	si	no X
Scadenza convenzione		Cessioni aree	si	no X
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4		Infrastruttura mobilità dolce in sede propria	si	no X
Tipologia e Consistenza ERS		Attuazione ERS	si	no X

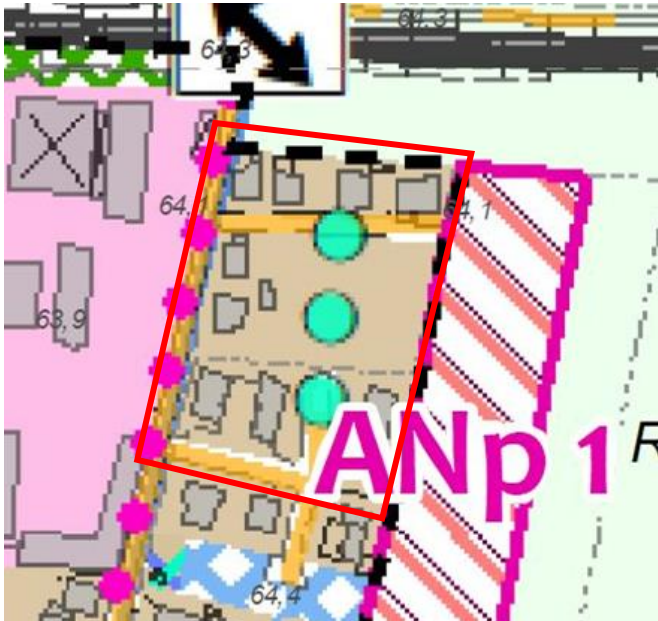
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Eventuali criticità, problematicità note

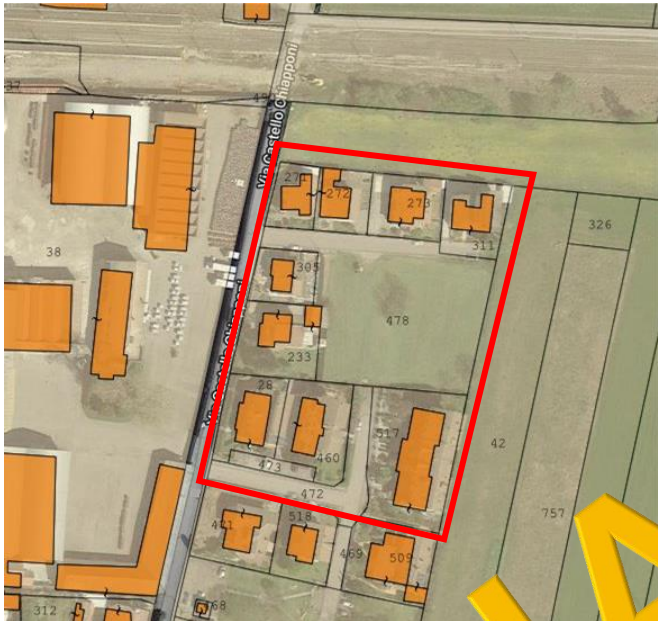
NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti via					
Funzionalità reti tecnologiche					
Funzionalità aree cessioni /					
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie					
Presenza di mitigazioni ambientali					



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

INSERIRE IMMAGINE PUA CON INDIVIUAZIONE AREE CESSIONI

DATI GENERALI:				
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, Via Chiapponi	Abitanti teorici insediabili previsti da Piani attuativi		
Destinazione PSC/RUE/POC		Indici edilizi (I.F.)		
Superficie territoriale (mq)		Potenzialità edificatoria residenziale (mq)		
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione		Collaudi	si	no
Scadenza convenzione		Cessioni aree	si	no
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4		Infrastruttura mobilità dolce in sede propria	si	no
Tipologia e Consistenza ERS		Attuazione ERS	si	no

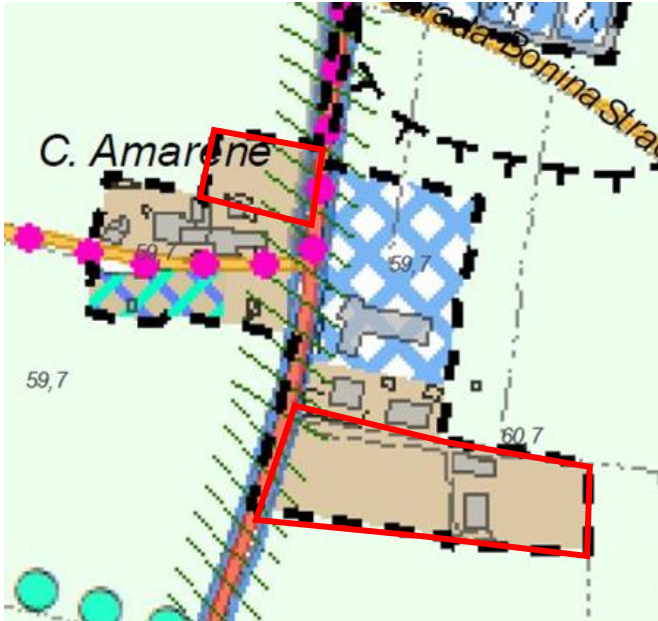
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Eventuali criticità, problematicità note

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti via					
Funzionalità reti tecnologiche					
Funzionalità aree cessioni /					
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie					
Presenza di mitigazioni ambientali					



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

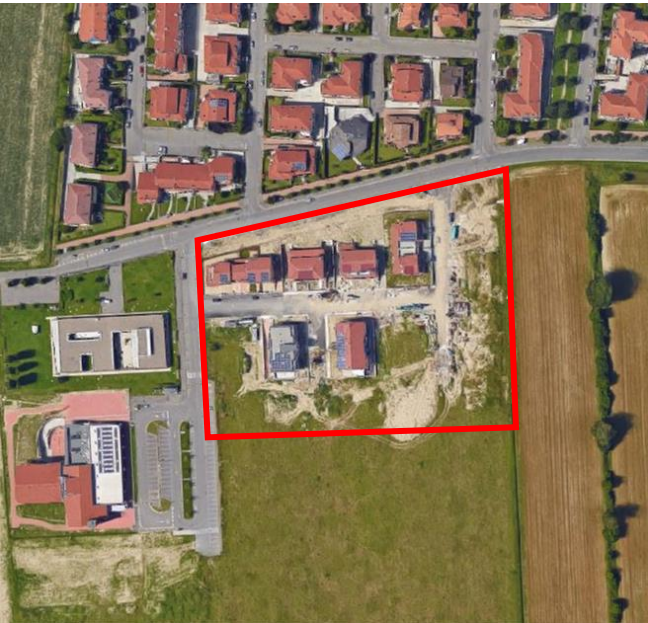
INSERIRE IMMAGINE PUA CON INDIVIUAZIONE AREE CESSIONI

DATI GENERALI:					
Localizzazione / Denominazione	Santimento, SP 13	Abitanti teorici insediabili previsti da Piani attuativi			
Destinazione PSC/RUE/POC		Indici edilizi (I.F.)			
Superficie territoriale (mq)		Potenzialità edificatoria residenziale (mq)			
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione		Collaudi	si	no	note
Scadenza convenzione		Cessioni aree	si	no	Individuare mappali
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4		Infrastruttura mobilità dolce in sede propria	si	no	Specificare se ciclabile/pedonale
Tipologia e Consistenza ERS		Attuazione ERS	si	no	note

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti via					
Funzionalità reti tecnologiche					
Funzionalità aree cessioni /					
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie					
Presenza di mitigazioni ambientali					

4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

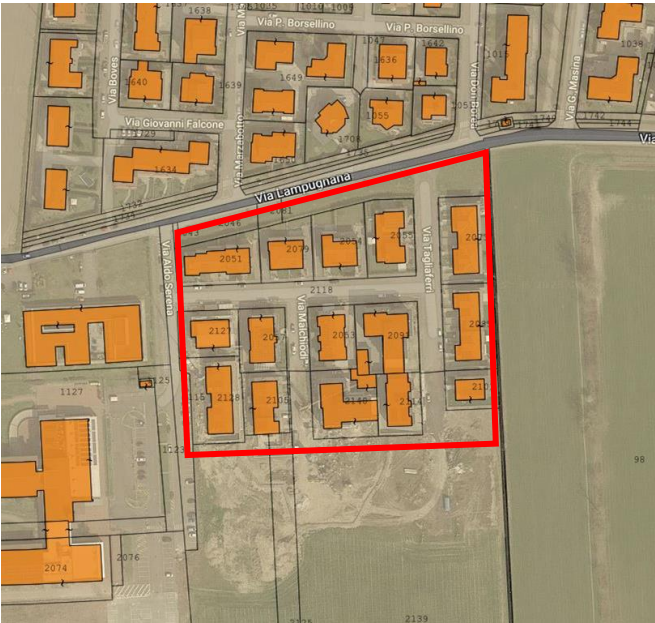
NOTE:
Eventuali criticità, problematicità note



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale



4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

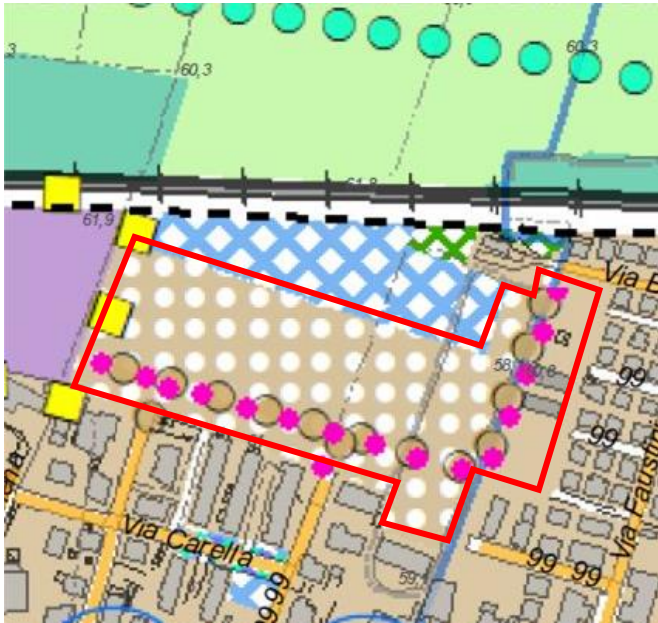
DATI GENERALI:					
Localizzazione / Denominazione	San Nicolò, PPIP Prato Verde	Abitanti teorici insediabili previsti da Piani attuativi		112	
Destinazione PSC/RUE/POC	PSC – Ambiti consolidati residenz. RUE – AC2 consolidati pianificati	Indici edilizi (I.F.)		0,687 mc/mq	
Superficie territoriale (mq)	19.650,00	Potenzialità edificatorie residue PUA (mq)		0	
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione	Atto G.C. n. 211 del 22/10/2012 e atto C.C. n. 19 del 26/06/2015 Atto Toscani 24/10/2012 rep. 157.177 e modifica 03/10/2017 rep. 170.037 PdC n. 23/2012 del 16/11/2012	Collaudi		Note	
		si NO			
Scadenza convenzione	02/04/2018	Cessione aree .		Cessione fg. 29 mapp. 2043 – 2046 – 2081 - 2118	
		si NO			
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4	7.347,37	Infrastrutture mobilità dolce in sede propria			
		si NO			
Tipologia e Consistenza ERS	NON PREVISTE ERS	Attuazione ERS		note	
		si NO			
NOTE / CRITICITA':		SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.
Funzionalità accessibilità da reti viarie				X	
Funzionalità reti tecnologiche				X	
Funzionalità aree cessioni /				X	
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie				X	
Presenza di mitigazioni ambientali		X			

NOTE:
Collaudo in corso di redazione

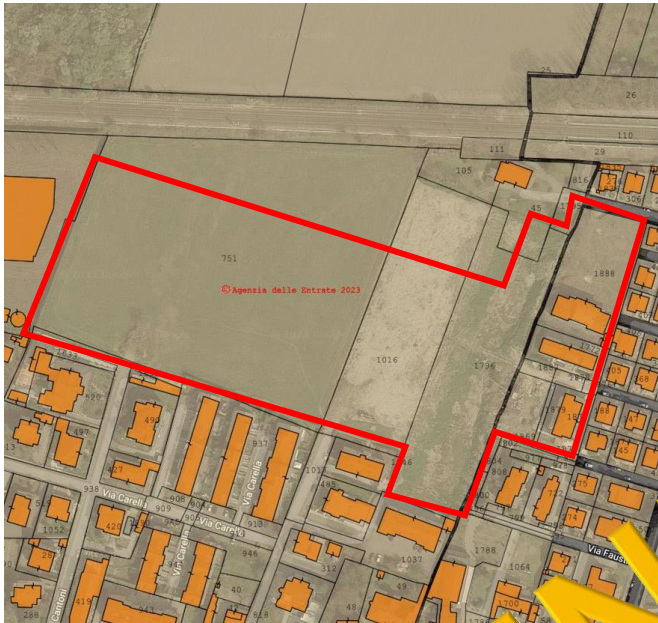
SCHEDA N°:
7



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

DATI GENERALI:					
Localizzazione / Denominazione	San Nicolò, Via Carella, Via Cantoni	Abitanti teorici insediabili previsti da Piani attuativi			
Destinazione PSC/RUE/POC		Indici edilizi (I.F.)			
Superficie territoriale (mq)		Potenzialità edificatorie residue (mq)			
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione		Collaudi	si	no	note
Scadenza convenzione		Cessioni aree	si	no	Individuare mappali
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4		Infrastrutture mobilità dotate in sede propria	si	no	Specificare se ciclabile/pedonale
Tipologia e Consistenza ERS		Attuazione ERS	si	no	note

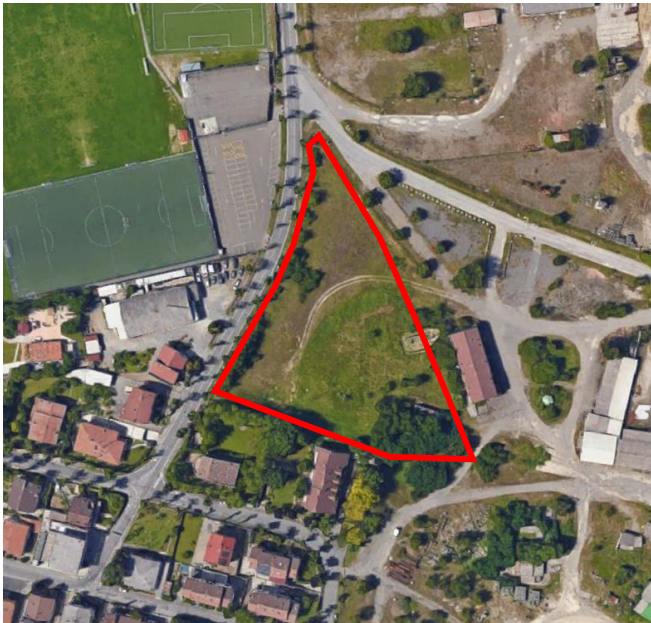
NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti viarie					
Funzionalità reti tecnologiche					
Funzionalità aree cessioni					
Stato di conservazione e manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie					
Presenza di mitigazioni ambientali					



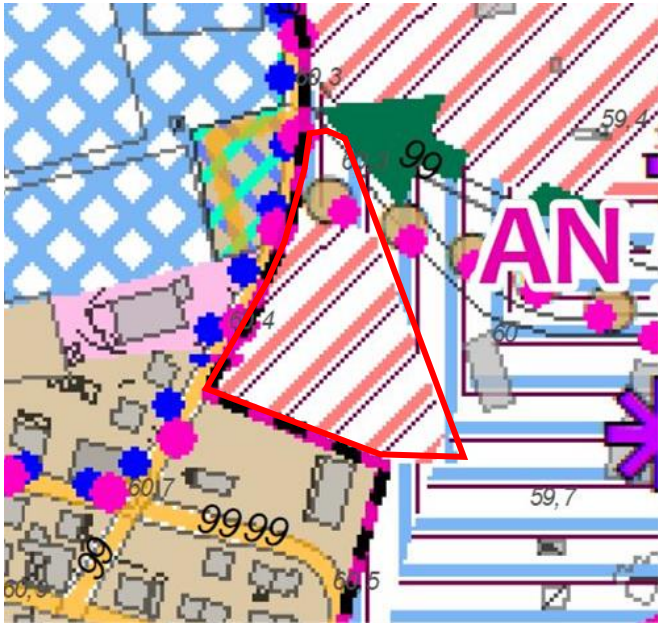
4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Eventuali criticità, problematicità note

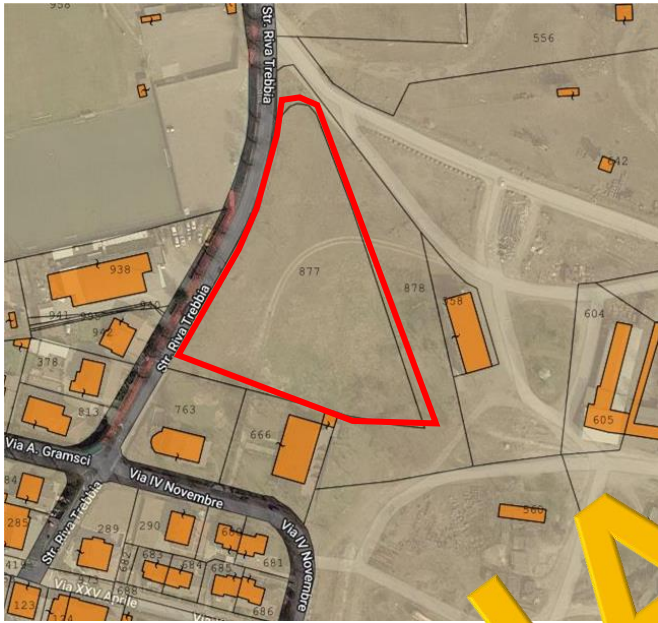
SCHEDA N°:
8



1- Ortofoto – Google Earth – Anno ripresa 2021



2 - Inquadramento PSC



3 - Inquadramento catastale

INSERIRE IMMAGINE PUA CON
INDIVIUAZIONE AREE CESSIONI

DATI GENERALI:				
Localizzazione / Denominazione	Capoluogo, Strada Riva Trebbia	Abitanti teorici insediabili previsti da Piani attuativi		
Destinazione PSC/RUE/POC		Indici edilizi (I.F.)		
Superficie territoriale (mq)		Potenzialità edificatoria residenziale (mq)		
Estremi approvazione PUA Convenzione PdC opere urbanizzazione		Collaudi	si	no X
Scadenza convenzione		Cessioni aree	si	no X
Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria (mq) Vedi immagine 4		Infrastruttura mobilità dolce in sede propria	si	no X
Tipologia e Consistenza ERS		Attuazione ERS	si	no X

4 - Piano urbanistico attuativo con individuazione aree cessioni

NOTE:
Eventuali criticità, problematicità note

NOTE / CRITICITA':	SCARSA	MEDIA	ALTA	N.D.	NOTE
Funzionalità accessibilità da reti via					
Funzionalità reti tecnologiche					
Funzionalità aree cessioni /					
Stato di conservazione / manutenzione aree pubbliche e infrastrutture viarie					
Presenza di mitigazioni ambientali					