



PIANO URBANISTICO GENERALE

COMUNE DI ROTTOFRENO
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

PIANO URBANISTICO GENERALE

**PERIMETRAZIONE AREE ESCLUSE
DA VINCOLO PAESAGGISTICO**

luglio 2025

SV 1

Nota metodologica

Nel presente elaborato sono illustrate le perimetrazioni delle *Aree escluse da vincolo paesaggistico* ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma2 e i criteri adottati per l'individuazione in sede di PUG. Le aree escluse sono cartografate all'interno della Tav. VIN 3/4.

La ricognizione delle aree escluse è stata effettuata sulla base delle linee guida metodologiche indicate nell'elaborato fornito dalla Regione *"Allegato 2.- La ricognizione aree escluse da vincolo paesaggistico, ex art 142, comma 2, D.Lgs. 42/2004, in Emilia-Romagna – Indicazioni per l'individuazione."*

Lo strumento urbanistico preso come riferimento è il PRG Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 10/09/1982, successivamente approvato dalla Giunta Regionale in data 05/02/1985, che contiene la zonizzazione del capoluogo e delle località abitate principali.

La perimetrazione delle aree escluse è stata effettuata mediante georeferenziazione delle tavole di PRG 1985.

Con riferimento alla legislazione vigente, sono state escluse le aree che nella zonizzazione del suddetto PRG Adottato erano delimitate come:

- ZONE A (antica formazione)
- ZONE B (prevalente destinazione residenziale di completamento)
- ZONE D (prevalente destinazione produttiva – non di espansione)
- ZONE G (attrezzature pubbliche e di uso pubblico)

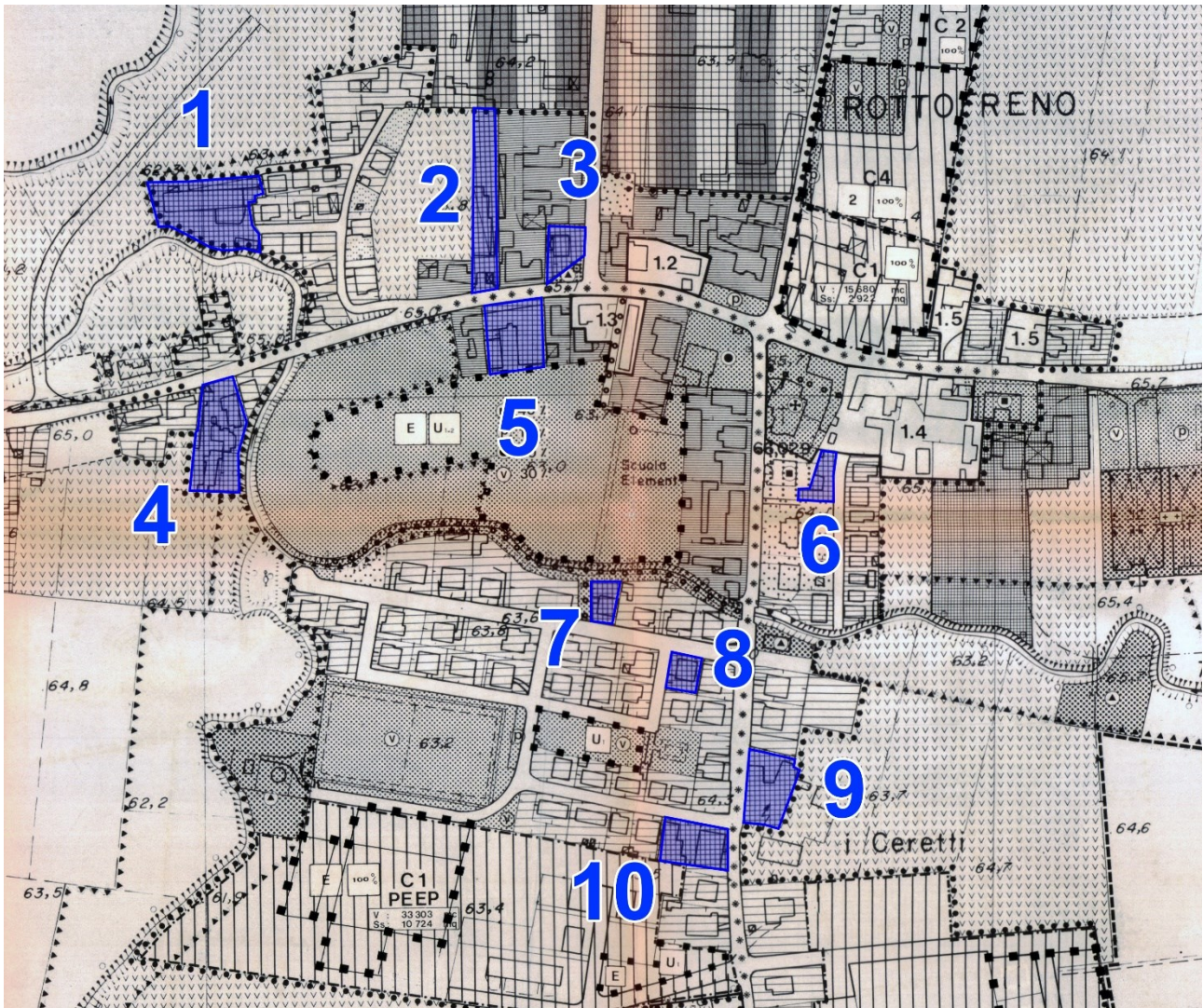
Per quanto riguarda le ZONE D, a seguito di calcolo di verifica dei parametri SF e SC all'anno di redazione del PRG, sulla base dell'archivio SUE e con riferimento all'edificio verificabile sulle ortofoto regionali, si ritiene che siano escludibili dal vincolo di tutela tutte le porzioni identificate con colorazione blu in quanto sufficientemente dense (come da dimostrazione allegata).

Per quanto concerne le ZONE G, si precisa che le stesse racchiudono esclusivamente il municipio ed i fabbricati parrocchiali, entrambi attestati all'intersezione tra via Roma e la via Emilia, a loro volta interessati anche da disposizioni di tutela ex D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda, pertanto ritenuti escludibili dal vincolo.

Si allegano:

- Delibera di Adozione PRG n. 10 del 07/04/1982;
- Stralci di riferimento del PRG Approvato (cartografia + legenda) con individuazione dei perimetri aree escluse con colori diversi in base al tipo di tessuto;
- Prospetto di calcolo densità zone D;

PROSPETTO DI CALCOLO DENSITÀ – ZONE D



AREA D	SF [mq]	SC [mq]	V Edificato	SC/SF [%]	V/SF [mc/mq]
1	2755	780	4680	28,31	1,69
2	1735	752	3488	43,34	2,01
3	780	197	1379	25,25	1,77
4	2285	770	3765	33,69	1,65
5	822	485	2395	59,00	2,91
6	460	430	2580	93,47	5,61
7	620	175	1050	28,22	1,69
8	484	150	900	30,99	1,86
9	1290	1040	5380	80,62	4,17
10	1177	515	2925	43,75	2,48

P.R.G.

COMUNE DI ROTTOFRENO

VARIANTE EX L.R. 47/78-23/80 ART. 61

PROVINCIA DI PIACENZA

ADOSSATO IL 10-9-1982

IL SINDACO

L'ASS. URBANISTICA

IL SEGRETARIO

APPROVATO IL 05 FEB 1985

TAV. P4.1 ROTTOFRENO

SCALA 1:2000

ADEGUAMENTO ALLE CONTRODEDUZIONI



IL PRESIDENTE
ARCH. PASSONI

PROGETTISTA RESP.
ARCH. G.P. PASSONI

COLLABORATORI
ARCH. GAGLIARDI
GEOM. PICCOLI
GEOM. GHIONI

Regione Emilia - Romagna
Comitato Consultivo Regionale

Sezione I

Esaminato nell'adunanza del 1.1.OTT.1984
Parere n. 134

IL SEGRETARIO
Fto D. ALDROVANDI

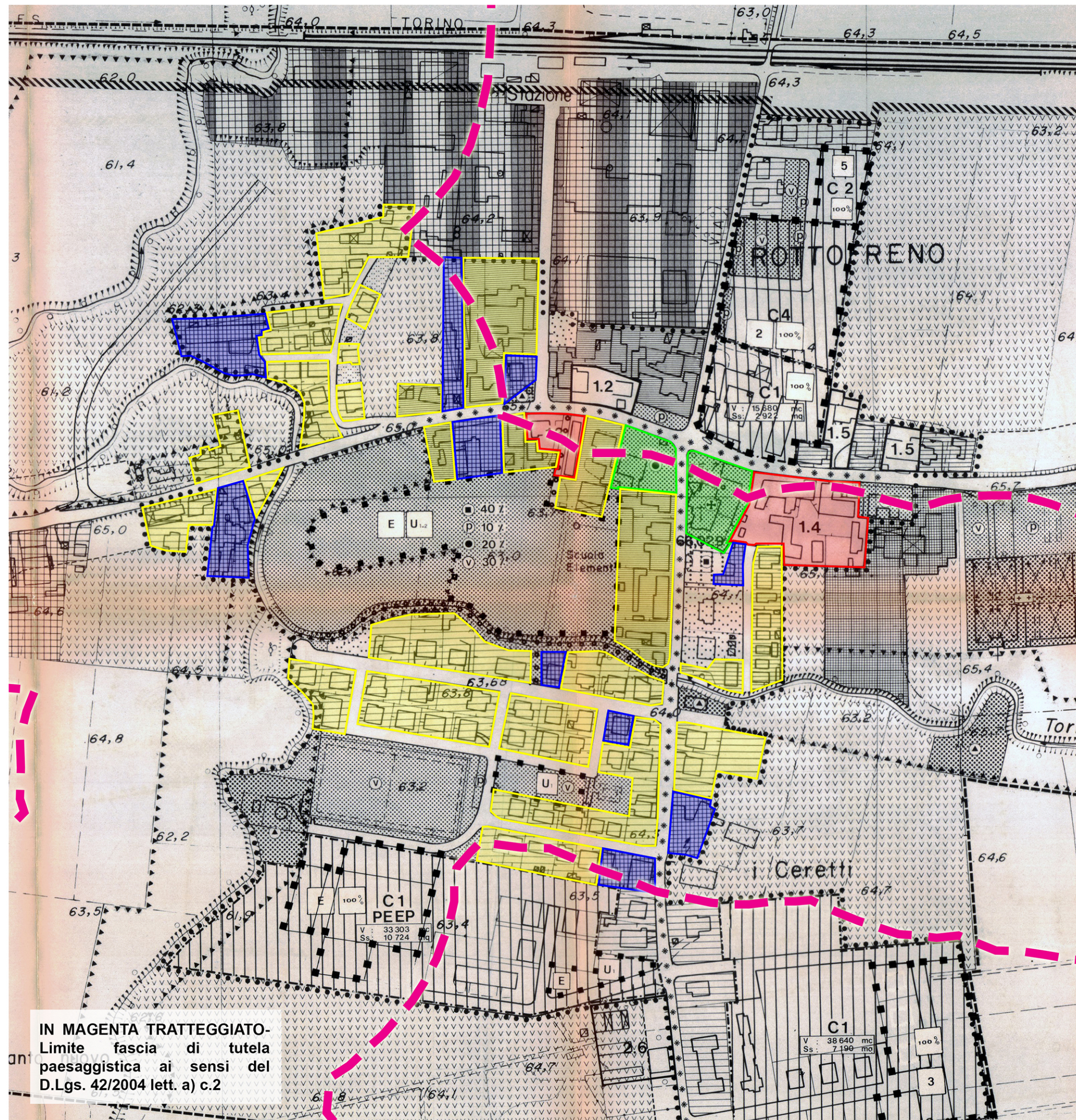
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Rottofreno, li 14.2.84



Il Segretario Comunale

LEGENDA

1 n.	ZONE A - CULTURALI E AMBIENTALI
2 n.	ZONE A1 - EDIFICI, AREE E COMPLESSI INSEDIATIVI COSTITUENTI IL TESSUTO EDILIZIO DI ANTICA FORMAZIONE (ART. 40). VEDI DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA SCHEDE P5.1 (ART. 41 E SEGUENTI)
	ZONE A2 - EDIFICI E COMPLESSI ISOLATI DI CARATTERE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE E DOCUMENTARIO (ART. 40). VEDI DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA SCHEDE P5.2 (ART. 41 E SEGUENTI)
	ZONE B-C - PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
	ZONE B1 - COMPLETAMENTO (ART. 47)
	ZONE B2 - COMPLETAMENTO (ART. 47)
	ZONE B3 - COMPLETAMENTO (ART. 47)
	ZONE B4 - COMPLETAMENTO (ART. 48)
	ZONE D - PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA
	ZONE D1 - ARTIGIANALI-INDUSTRIALI INTERNE ALLA ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (ART. 57)
	ZONE D2 - ARTIGIANALI-INDUSTRIALI ESTERNE ALLA ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (ART. 58)
	ZONE D3 - AMPLIAMENTO DELLE IMPRESE ESISTENTI (ART. 59)
	ZONE D4 - ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE (ART. 60)
	ZONE D5 - ESPANSIONE (ART. 61)
	ZONE PRODUTTIVE DESTINATE AL RECUPERO ED ALLA RISTRUTTURAZIONE (ART. 62)
	ZONE PER ATTIVITA' TERZIARIE E DI SERVIZIO (ART. 64)
	ZONE F1 - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO-TERRITORIALE (ART. 72)
	ZONE F2 - DESTINATE ALLA VIABILITA' (ART. 73)
	ZONE F3 - FERROVIARIE (ART. 74)
	ZONE G - SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE (ART. 75)
	ZONE H - SERVIZI PRIVATI (ART. 76)



N. 36

COMUNE DI ROTTOFRENO

PROVINCIA DI PIACENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE EX LEGGE REG. LE 47/78 E LEGGE REG. LE 23/89

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio il
giorno 18.9.1982
per ivi rimanervi per quindici giorni
consecutivi ai sensi della legge
9-6-1947, n. 530.

li 18.9.1982

Il Segretario
G. BARTOLINI

Inviato al
Comitato Regionale di Controllo
Sezione decentrata di Piacenza

il 18.9.1982

Prot. N. 2640

L'anno millenovecento OTTANTADUE addì DIECI
del mese di SETTEMBRE alle ore 20,30 nella Sala delle
adunanze consiliari.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge
Comunale e Provinciale, vennero convocati a seduta i Consiglieri Comunali,
Signori:

		Presente	Assente
RIBONI ALBANO	- Sindaco	1	
TEGGI EDGARDO	- Consigliere	1	
ÖZZOLA VALTER	»	1	
FAVARI GIANNI	»	1	
SCOTTI SERGIO	»		1
PEROTTI GIOVANNI	»	1	
CHIAPPONI BRUNO	»	1	
MASSARI MARCELLO	»		1
FERRARI ANGELO	»	1	
PAVAN ANNA MARIA	»	1	
BOZZARELLI DANIEL	»		1
PALLAVICINI GIOVANNI	»	1	
DEVOTI MARIO	»		1
SOGNI FILIPPO	»	1	
BADARACCO ADELIO	»	1	
BENZI PIERANGELO	»	1	
BOSINI ALDO	»	1	
ORLANDONI GIANCARLO	»	1	
ROMENTI GIUSEPPE	»	1	
ROSSI GIULIO	»		1

Dei Consiglieri Comunali sono presenti N. QUINDICI ed assenti, sebbene
invitati, N. CINQUE

Assiste il Segretario Comunale, BARTOLINI dott. Giovanna
quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor Riboni Albano
Sindaco assume la presidenza e
dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato:

Il Sindaco, Presidente, introduce l'argomento riferendo brevemente come si è svolto il lavoro per la presentazione della variante generale al P.R.G. in discussione e come oltre ad un adeguamento alle norme di legge si sia arrivati quasi ad un nuovo P.R.G. attraverso varie fasi di studio, partendo dalle analisi socio-economiche e demografiche, ecc.

Pertanto la variante è stata predisposta ai sensi dell'art.61 della legge reg.le 47/78 al fine di un generale adeguamento del vigente P.R.G. ai contenuti della legge urbanistica reg.le e non trattandosi di varianti parziali si è ritenuto opportuno non richiedere l'autorizzazione preventiva alla Regione secondo quanto specificato in circolari esplicative.

Inoltre con atto di C.C. n.29 del 11.7.1981 ci si è avvalsi della possibilità di redigere tale variante senza predisporre un progetto preliminare.

Indi l'Arch. G.P. Passoni, riferisce ai presenti quali sono i contenuti della variante al P.R.G. illustrando ampiamente gli elaborati grafici e statistici partendo dalla situazione di fatto esistente per concludere con i principali contenuti progettuali in base ai fabbisogni residenziali, produttivi e dei servizi nei tre centri di Rottofreno Capoluogo, S.Nicolò e Santimento non trascurando il problema della viabilità.

Al termine dell'ampia illustrazione del tecnico si apre il dibattito con l'intervento del Consigliere PALLAVICINI che riferisce come gli elaborati siano stati consegnati soltanto 8 gg. prima della seduta consiliare e benchè l'illustrazione del tecnico sia stata chiara e ampia, il gruppo D.C. non è in grado di entrare nello specifico del piano e di poter dare un contributo valido pertanto chiede alla Giunta Municipale, ai Capi-gruppo di svolgere la discussione ma di votare il piano in un'altra seduta, non per sfuggire la discussione ma per poter meglio approfondire un piano molto complesso.

Il Sindaco replica precisando che gli elaborati sono stati consegnati 8 giorni prima della convocazione del C.C. ma la comunicazione che la documentazione era a disposizione dei Consiglieri è stata fatta molto tempo prima per cui ci sono le condizioni per esprimere un parere e decidere comunemente, conclude il Sindaco, i capi-gruppo possono anche decidere diversamente.

Indi chiede la parola il Consigliere TEGGI, che come capo-gruppo del P.C.I. precisa che il P.R.G. non è uno strumento nuovo ma una variante al vecchio

che, se pur ampia, è stata ampiamente discussa. Comunque non pone delle pregiudiziali si tratta, continua il Consigliere di confrontarsi e se la proposta della D.C. non mira solo a far perdere tempo, ma è volta ad ottenere un dibattito costruttivo non è personalmente contrario ad un rinvio comunque conclude c'è necessità su tale proposta di consultarsi con il capo gruppo del P.S.I e con il capo dell'Amministrazione.

Il capo-gruppo P.S.I, Assessore ORLANDONI, si associa alla richiesta di Teggi per cui il Consiglio Comunale viene interrotto per una consultazione fra i capi-gruppo P.C.I-P.S.I ed il Sindaco in merito all'eventuale rinvio della votazione.

Si riprendono quindi i lavori con la proposta che viene fatta dal Consigliere TEGGI anche a nome del P.S.I e della Giunta Municipale e che può essere così sintetizzata: Abbiamo ritenuto la proposta della D.C. una proposta di confronto su delle varianti abbastanza complesse, ma che non richiedono certo un seminario di studi. Purtuttavia riteniamo che un momento di confronto sia importante e quindi si può arrivare alla votazione ritenendo che nei sessanta giorni che intercorrono fra l'esecutività della delibera di adozione e l'esame delle osservazioni in Consiglio Comunale c'è la possibilità di un ulteriore confronto che può essere effettuato con la creazione di una commissione composta dai capi-gruppo e presieduta dal Sindaco con il compito di esaminare le osservazioni che poi verranno discusse in Consiglio Comunale.

A tale proposta il Consigliere Pallavicini ribadisce quanto detto nel precedente intervento e che cioè il tempo avuto per esaminare gli atti è stato poco per poter formulare un giudizio avvalorato da un consiglio tecnico. Nel ringraziare per l'attenzione avuta, rigetta anche il discorso della Commissione perchè ciò creerebbe delle sovrastrutture con centri decisionali di poche persone mentre la discussione sulle osservazioni deve essere fatta in Consiglio Comunale.

Quindi ribadisce che il gruppo rimarrà in aula per poter avere ulteriori chiarimenti data anche la presenza dell'arch. ma non sarà disponibile per il voto. Si riprende quindi la discussione sull'argomento con varie domande rivolte all'arch. PASSONI, principalmente da parte del Consigliere BADARACCO che con-

(1) del Consiglio Comunale oppure Giunta Comunale

sto, ma allora perchè 40 anni fa si è bloccato tutto con la conseguenza ad esempio che Santimento si è ampliata nella zona di Calendasco.

Quindi il gruppo D.C. si riserva di fare osservazioni e non parteciperà al voto.

Conclude il Sindaco riassumendo quanto emerso dalla discussione e ribadendo che le scelte fatte dalla Giunta Municipale sono state discusse, meditate e sia in materia di viabilità che di edilizia e che, comunque tale strumento potrà anche essere migliorato con le osservazioni che verranno poi esaminate dal Consiglio comunale.*

Quindi mette in votazione l'adozione della variante generale al P.R.G. redatta dalla Cooperativa di Architettura ed Urbanistica di Piacenza così come risulta dagli elaborati illustrati in C.C.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con 10 voti favorevoli su 10 consiglieri presenti e votanti avendo il gruppo D.C. abbandonato l'aula

D E L I B E R A

1) di adottare la variante generale al vigente P.R.G. effettuata ai sensi delle leggi regionali 47/78 e 23/80 art.61 e risultante dai seguenti elaborati allegati in copia al presente atto:

- tav.A1: Relazione illustrativa, tav. A1; tav.A1.2; tav. P3.6, tav.P3.5, tav.P3.4; tav.P.3.3; tav.P3.2; tav.P3.1; tav. P2; tav. P1 (inquadramento territoriale); tav.A2.3; tav.A2.2; tav.A2.1; tav. P4.2 (S.Nicolò ovest) tav. P4.1 (Rottofreno) Tav. P4.3 (S.Nicolò est) tav. P4.4 (Santimento); tav.P4.5 (zona industriale); tav. P5.1 (zona A1) tav.P5.2 (zona A2); P6 (norme di attuazione) e relazione geologica;

2) di dare atto che con delibera consiliare n.29 dell'11.7.1981 tale variante viene approvata con le modalità previste dall'art.14 delle legge 47/78 e 23/80 nonchè secondo quanto specificato dalle circolari generali in merito all'autorizzazione preventiva;

3) di dare atto che tali elaborati verranno depositati per 30 gg. nella segreteria comunale, dopo il visto di esecutività sul presente atto, ed entro i trenta giorni successivi al deposito, stesso potranno essere presentate osservazioni.

Quindi la seduta è aggiornata a data da destinarsi data l'ora tarda.

*

In risposta poi, al Consigliere Pallavicini in merito al presunto sproorzionato dimensionamento nel PEEP, il Sindaco fa presente che all'atto della loro predisposizione si era presa in considerazione la reale situazione del momento. Adesso se la realtà è cambiata, non è stata colpa dell'amministrazione ma della profonda crisi che sta attraversando l'edilizia per mancanza di leggi adeguate. Comunque il PEEP di S.Nicolò è stato in gran parte realizzato e se purtroppo per Santimento questo non è avvenuto ciò non è da imputare alla gestione del Comune ma alla realtà della frazione, e, ripete il Sindaco per i mancati interventi dovuti agli alti costi della costruzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

FIRMATI:

Il Sindaco Presidente

Il Consigliere Anziano

Il Segretario Comunale



REGIONE EMILIA-ROMAGNA SEZIONE DECENTRATA DI CONTROLLO SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCALI - PIACENZA		COMUNE DI ROTTOFRENO
17218	23.9.82	Per copia conforme.
PROTOCOLLO - PERVENUTA		14.10.83
SCADENZA DI LEGGE 13.10.82		IL SEGRETARIO COMUNALE

Divenuta esecutiva a seguito di non avvenuto ricevimento di rilievi da parte della SE. DE. CO. entro 20 giorni
dal 23.9.83

Rottofreno, li

14.10.83



IL SEGRETARIO COMUNALE

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO AMBIENTE - TERRITORIO - TRASPORTI
URBANISTICA - EDILIZIA

4 FEB. 1985

BOLOGNA, 11

VIA ALESSANDRINI, 11/13 - TEL. 55 01 54
TEL. 55 37 40

PROT. N. 2346

RISPOSTA AL FOGLIO N.

DEL

OGGETTO:

COMUNE DI ROTTOFRENO (PIACENZA).
APPROVAZIONE DI VARIANTE GENERA-
LE AL VIGENTE P.R.G.
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMU-
NALE N. 36 DEL 10/9/1982.-

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI

ROTOFRENO PC

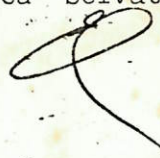
Si comunica che con deliberazione della Giunta Regionale n. 8268 del 31/12/1984, controllata senza rilievi dalla Commissione di Controllo sull'Amministrazione della Regione Emilia-Romagna con atto n. 1026/765, del 5/2/1985 è stato approvato lo strumento urbanistico indicato in oggetto.

Si trasmette copia della deliberazione e degli atti tecnici alla stessa allegati.

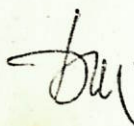
Il provvedimento suddetto, con gli atti allegati, dovrà essere depositato nella Segreteria Comunale a libera visione del pubblico a termini dell'art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si rende noto infine che questa Regione provvederà a far eseguire la pubblicazione del comunicato dell'avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

L'Assessore
Enrica Selvatici



SI RESTITUISCONO GLI ATTI.

 /PM

Progr. n. 8268

GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Questo giorno di lunedì 31 (trentuno) del mese di dicembre dell'anno 1984 (millenovecentottantaquattro) si è riunita nella residenza di Viale Silvani, 6, la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1) TURCI LANFRANCO | - Presidente |
| 2) ALBERTINI RENATO | - Assessore |
| 3) ALESSI GIORGIO | - " |
| 4) BULGARELLI GERMANO | - " |
| 5) CEREDI GIORGIO | - " |
| 6) CHICCHI GIUSEPPE | - " |
| 7) CORTICELLI GIUSEPPE | - " |
| 8) TRIOSI DECIMO | - " |

Funge da Segretario l'Assessore BULGARELLI GERMANO.

OGGETTO: COMUNE DI ROTTOFRENO (PC);
 APPROVAZIONE DI VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 7 DICEMBRE 1978 N. 47, MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 27 FEBBRAIO 1984 N. 6.
 DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 10 SETTEMBRE 1982.

Prot. n. 14813/UB

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 24 marzo 1975, n. 18;

Vista la legge regionale 8 marzo 1976, n. 10;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge regionale 1 agosto 1978, n. 26;

Vista la legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;

Vista la legge regionale 29 marzo 1980, n. 23;

Vista la legge regionale 1 settembre 1981, n. 24;

Vista la legge regionale 27 febbraio 1984, n. 6;

Premesso:

- che il Comune di Rottofreno (Pc) e' dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di questa Giunta n. 3823 in data 31 febbraio 1974 resa esecutiva con DAAT n. 126 in data 18 febbraio 1975;
- che detto Comune risulta Compreso nell'elenco dei Comuni obbligati alla formazione del PPA;

Vista la deliberazione consiliare n. 36 in data 10 settembre 1982, controllata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo, sez. di Piacenza, nella seduta del 4 ottobre 1982, prot. n. 17218 con la quale il Comune di Piacenza ha adottato una variante generale al Piano Regolatore Genera-

le vigente;

Visti gli atti tecnico-amministrativi allegati a tale deliberazione;

Considerato che gli atti sono stati regolarmente depositati e pubblicati e che avverso le nuove previsioni di Piano sono state presentate nei termini previsti dalla legge n. 59 (cinquantanove) osservazioni come di seguito elencato:

- 1) CORDINI GIACOMO,
- 2) FRACCHIONE COSTANTE e NICOLETTA,
- 3) GATTI GIUSEPPE e BISAGNI ANNA,
- 4) AZIMI ANNA,
- 5) AZIMI ANTONIO e GIUSEPPE,
- 6) LOSI LUIGI GINO,
- 7) VASANTI GABRIELE,
- 8) CANTONI LUIGI ed ELENA,
- 9) CANTONI LUIGI ed ELENA,
- 10) MALCHIODI FERDINANDO,
- 11) MARCHESE ENZO,
- 12) GORRA ALESSANDRO,
- 13) DAVERI ORESTE,
- 14) LIGABUE SERGIO,
- 15) BRANDAZZA VINCENZO,
- 16) PANELLI PAOLA e GIULIANA,
- 17) GOTTARDI LUIGI,
- 18) SORELLE CLINI ELISA e MARIUCCIA,
- 19) FONTANELLA SILVIO e LUCIANO,
- 20) FONTANELLA SILVIO e LUCIANO,
- 21) BALDINI ROBERTO,
- 22) MALTA PIERO e LUIGI,
- 23) DON BRUNO SACCOMANI per PARROCCHIA di S.NICOLÒ',
- 24) FRAPPOLI LUIGI,
- 25) SALI GIOVANNI e AUDANO MARIA,
- 26) FRAPPOLI GIORGIO,
- 27) CAMPOLONGHI CAMILLO, SAVINO e GIUSEPPE,
- 28) UFFICIO TECNICO COMUNALE,
- 29) DELTA S.NICOLÒ',
- 30) GRUPPO CONSILIARE D.C.,
- 31) F.LLI BALLOTTA E ZUCCONI GIUSEPPINA,
- 32) ZANCOR,
- 33) CELLI PAOLA e CALZA ANNA MARIA,
- 34) CELLI PAOLA, CELLI FRANCA e CELLI CESARE,
- 35) GALLINARI TERESA,
- 36) GALLINARI DANIELA ed EREDI GOBBI GIUSEPPA,
- 37) TAGLIAFICHI ALBERTO,
- 38) F.LI BRAMIERI,
- 39) DELLEDONNE & TOSI,
- 40) FRANZOSO FIORENZA per conto EDIL-ROMA,
- 41) CANTONI ALBA,
- 42) TIRELLI ENRICO, TIRELLI EMANUELE e BARANI LILIANA,
- 43) TIRELLI ENRICO, TIRELLI EMANUELE e BARANI LILIANA,
- 44) TIRELLI ENRICO, TIRELLI EMANUELE e BARANI LILIANA,

- 45) DEOLMI FRANCO,
- 46) ZUFFADA PIETRO e BRAGA MARIA,
- 47) PARENTI AIDA e MAZZINI CARLA,
- 48) CLINI GIOVANNI e MARINO,
- 49) ZUCCA GIANANGELA,
- 50) BEGHI GIOVANNI,
- 51) FONTANA ANTONIO,
- 52) CLINI GIUSEPPE,
- 53) MOLINARI FRANCO,
- 54) CELLI CESARE,
- 55) GHISONI INES,
- 56) CLINI CARLA e GIUSEPPE,
- 57) TECNOMEC, UNITEC ed altri,
- 58) CELLI FRANCA, CESARE e PAOLO,
- 59) CAPELLINI CARLO;

Considerato che l'osservazione presentata da Vasant Gabriella prot. n. 7, e' stata successivamente ritirata e pertanto non risulta controdedotta;

Vista la deliberazione consiliare n. 71 in data 8 aprile 1983 e n. 72 in data 15 aprile 1983, divenute esecutive per decorrenza dei termini, con le quali il Comune di Rottofreno ha controdedotto alle osservazioni presentate accogliendone integralmente n. 23 (ventitre) accogliendone parzialmente n. 10 (dieci) e respingendone n. 25 (venticinque) come di seguito specificato:

Osservazioni accolte integralmente:

nn. 3 - 6 - 8 - 11 - 12 - 13 - 16 - 19 - 20 - 21 - 24 - 26 - 28 - 32 - 35 - 36 - 38 - 39 - 50 - 51 - 52 - 53 - 55;

Osservazioni accolte parzialmente:

nn. 10 - 22 - 23 - 25 - 27 - 30 - 31 - 33 - 37 - 59;

Osservazioni respinte:

nn. 1 - 2 - 4 - 5 - 9 - 14 - 15 - 17 - 18 - 29 - 34 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 54 - 56 - 57 - 58;

Visto che il Comprensorio Val Tidone - Val Luretta ha espresso parere favorevole con deliberazione n. 35 in data 12 ottobre 1983 aggiungendo alcune indicazioni sulle scelte localizzative e proponendo alcune modifiche normative;

Visto che sono state presentate direttamente a questa Regione due osservazioni aggiuntive dei signori Fracchioni Costante e Nicoletta (prot. n. 1591 del 14 febbraio 1984) e Romanini Deliso (prot. n. 2325 del 28 febbraio 1984);

visto l'atto n. 23 in data 29 febbraio 1984 con il quale il Comitato Consultivo Regionale, sez. 1^, Urbanistica

ed Edilizia:

- A) ha espresso parere favorevole sulla variante generale di cui trattasi con la richiesta di numerose modifiche sia zonali che normative che si allegano al presente atto e ne formano parte integrante;
- B) ha ritenuto per cio' che concerne le osservazioni ed in conseguenza della richiesta di stralcio di alcune zone che esse siano decise come di seguito specificato:
- le osservazioni nn. 3 - 6 - 8 - 11 - 12 - 16 - 19 - 20 - 21 - 24 - 26 - 28 - 32 - 35 - 36 - 38 - 39 - 50 - 51 - 52 - 53 - 55 siano da accogliere integralmente per i motivi (addotti nel deliberato comunale di controdeduzioni) che si condividono e per quanto non in contrasto col precedente Considerato;
 - l'osservazione n. 13 sia da accogliere integralmente per i motivi (addotti nel deliberato comunale di controdeduzioni) che si condividono nell'osservanza di quanto proposto dal comprensorio e per quanto non in contrasto col precedente Considerato;
 - le osservazioni nn. 10 - 22 - 23 - 25 - 30 - 31 - 33 - 37 - 59 siano da accogliere parzialmente per i motivi (addotti nel deliberato comunale di controdeduzioni) che si condividono e per quanto non in contrasto col precedente Considerato;
 - l'osservazione n. 27 sia da respingere per i motivi di cui al precedente Considerato;
 - le osservazioni nn. 1 - 2 - 4 - 5 - 9 - 14 - 15 - 17 - 18 - 29 - 34 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 54 - 56 - 57 - 58 siano da respingere per i motivi (addotti nel deliberato comunale di controdeduzioni) che si condividono e per quanto non in contrasto col precedente Considerato;
 - l'osservazione aggiuntiva dei Sig.ri Fracchioni Costante e Nicoletta sia da respingere in parte perche' riferita a lotti appartenenti ad altro Comune, in parte perche' dettata unicamente da motivi di interesse privato privi di fondamento urbanistico;
 - l'osservazione aggiuntiva del Signor Romanini Deliso sia da accogliere integralmente in quanto prevede il ripristino di un tessuto urbanistico a vocazione residenziale e consente l'attuazione di una corretta logica di localizzazione produttiva;

Vista la nota n. 3479 in data 30 marzo 1984 con la quale questa Regione ha comunicato al Comune di Rottofreno le

precitate modifiche per gli adempimenti previsti dall'art. 14, comma IX della legge regionale 7 dicembre 1978 n. 47 e successive modifiche;

Considerato che, l'accoglimento di alcune osservazioni del Comitato Consultivo Regionale espresse in data 29 febbraio 1984 con atto n. 23 ha comportato la ripubblicazione della variante generale di cui trattasi ai sensi dell'art. 14, comma 11^a, della legge regionale 47/78 e successive modifiche;

Visto che gli atti sono stati regolarmente depositati e pubblicati e che avverso le nuove previsioni di Piano sono state presentate n. 6 (sei) osservazioni delle quali solo la n. 6, presentata dal signor Campolenghi, e' pertinente;

Vista la deliberazione consiliare n. 41 in data 28 giugno 1984, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, con la quale il Comune di Rottofreno ha accolto la maggior parte delle prescrizioni proposte dal Comitato Consultivo Regionale con atto n. 23 in data 29 febbraio 1984 ed ha altresì accolto l'osservazione n. 6 (sei);

Visto che l'Ufficio Tecnico comunale con propria osservazione ha notificato alla Giunta Municipale la presenza di un errore grafico materiale nella tavola P41 - Rottofreno;

Visto l'atto n. 134 in data 11 ottobre 1984 con il quale il Comitato Consultivo Regionale, sez. 1^a, Urbanistica ed Edilizia, esaminate le controdeduzioni comunali così si e' espresso:

- relativamente all'area di "ampliamento delle imprese esistenti" in localita' Riva Trebbia, la previsione urbanistica riconfermata dall'Amministrazione Comunale risulta in contrasto con il Piano Stralcio Comprensoriale di Tutela Fluviale adottato e in corso d'approvazione presso questa Regione e, quindi, la nuova destinazione andra' per il momento stralciata;
- pero', in sede di istruttoria regionale del P.S.T.F. del Comprensorio Val Tidone-Val Luretta sono state da questo fornite le integrazioni tecniche richieste, che hanno consentito di ridurre considerevolmente la zona di tutela fluviale assoluta in localita' Riva Trebbia;
- quindi, in occasione di una prossima variante specifica al Piano Regolatore Generale potra' essere rappresentata, opportunamente ridimensionata, l'area di "ampliamento delle imprese esistenti" a Riva Trebbia;
- comunque, dovra' essere mantenuto nella sua configurazione attuale il terrazzo fluviale ivi esistente;

- inoltre, appare accettabile la previsione di una nuova area di completamento residenziale nella stessa località, perché il corrispondente stralcio di una quota di parcheggio pubblico non modifica sostanzialmente lo standard urbanistico relativo, largamente soddisfatto alla scala territoriale di riferimento;
- anche la correzione dell'errore grafico materiale relativo all'erroneo recepimento della richiesta della ditta Ansaldo (tav. F41 di rotofreno) appare accettabile;
- si ritengono, poi, opportune sul piano normativo le modifiche proposte dall'Amministrazione Comunale relativamente agli articoli 14 (ultimo comma) e 50 (zone C2) della N.T.A.;
- l'osservazione n. 6 presentata dai signori Campolonghi accolta dal Comune con Delibera Comunale n. 41 del 29 giugno 1984 e' respinta per i motivi indicati ai precedenti Considerato;
- infine, dovranno essere aggiornate in modo definitivo (e non a lampostil) le cartografie di Piano Regolatore Generale col recepimento di quanto prescritto con il presente atto e con il precedente n. 23 del 29 febbraio 1984 anche per quanto concerne le osservazioni presentate;

Ai sensi dell'art. 46, I^a comma della legge regionale 27 febbraio 1984 n. 6

A voti unanimi e palesi

d e l i b e r a

- Le osservazioni presentate dalla variante generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Rottofreno (PC) sono decise in conformita' a quanto stabilito dal Comune con deliberazioni consiliari n. 71 in data 8 aprile 1983, n. 72 in data 15 aprile 1983 e n. 41 in data 28 giugno 1984 per i motivi ivi contenuti che si condividono e qui s'intendono integralmente richiamati ad eccezione dell'osservazione n. 6 presentata dai signori Campolonghi che, accolta dal Comune, e' respinta per i motivi indicati nelle premesse;
- E' approvata la variante generale al Piano Regolatore Generale vigente adottata dal Comune di Rottofreno con deliberazione consiliare n. 36 in data 10 settembre 1982, modificata con deliberazioni consiliari n. 71 in data 8 aprile 1983, n. 72 in data 15 aprile 1983 e n. 41 in data 28 giugno 1984 con le modifiche agli stralci di cui al parere del Comitato Consultivo Regionale n. 134 in data 11 ottobre 1984 e dettagliatamente indicati nel-

le premesse del presente atto.

I seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 10 settembre 1982 (all. n. 1),
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 dell'8 aprile 1983 (all. n. 2),
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 15 aprile 1983 (all. n. 3),
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 28 giugno 1984 (all. n. 4),
- relazione illustrativa (all. n. 5),
- analisi delle attività svolte nel Comune (all. n. 6),
- norme di attuazione (all. n. 7),
- adeguamento norme di attuazione (all. n. 8),
- relazione alle controdeduzioni (all. n. 9),
- tav. P3.1 in scala 1:5.000 - adeguamento alle controdeduzioni (all. n. 10),
- tav. P3.2 in scala 1:5.000 - adeguamento alle controdeduzioni (all. n. 11),
- tav. P3.3 in scala 1:5.000 - adeguamento alle controdeduzioni (all. n. 12),
- tav. P3.4 in scala 1:5.000 - adeguamento alle controdeduzioni (all. n. 13),
- tav. P3.5 in scala 1:5.000 - adeguamento alle controdeduzioni (all. n. 14),
- tav. P3.6 in scala 1:5.000 - adeguamento alle controdeduzioni (all. n. 15),
- tav. P4.1 in scala 1:2.000 - Rottofreno - adeguamento (all. n. 16),
- tav. P4.2 in scala 1:2.000 - S.Niccolo' Ovest - adeguamento (all. n. 17),
- tav. P4.3 in scala 1:2.000 - S.Niccolo' Est - adeguamento (all. n. 18),
- tav. P4.4 in scala 1:2.000 - Santimento - adeguamento (all. n. 19),
- tav. P4.5 in scala 1:1.000 - Zona Industriale - adeguamento (all. n. 20),
- tav. P5.1 in scala 1:1.000 - Zone A1 (all. n. 21),
- tav. P5.1 in scala 1:1.000 - Zone A1-adequamento (all. n. 22),
- tav. P5.2 in scala 1:1.000 - Zone A2 (all. n. 23),
- tav. P5.2 in scala 1:1.000 Zone A2 - adeguamento (all. n. 24),
- Voto CCR n. 23 del 29 febbraio 1984 (all. n. 25),

sono firmati dal Presidente di questa Giunta e controfirmati dal Segretario.

Il Comune vorrà osservare eventuali vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497.

o m i s s i s

Verbale letto ed approvato seduta stante.

IL PRESIDENTE : L. TURCI

IL SEGRETARIO : G. BULGARELLI

31 dicembre 1984

Copia conforme ad uso amministrativo.



L'ASSESSORE SEGRETARIO
BULGARELLI GERMANO

o m i s s i s

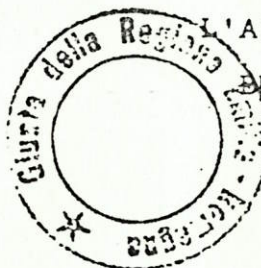
Verbale letto ed approvato seduta stante.

IL PRESIDENTE : L. TURCI

IL SEGRETARIO : G. BULGARELLI

31 dicembre 1984

Copia conforme ad uso amministrativo.



L'ASSESSORE SEGRETARIO
BULGARELLI GERMANO



COMMISSIONE DI CONTROLLO SULL'AMMINISTRAZIONE
DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Prot. N. 1026/165 -

Controllata senza rilievi ai sensi dell'articolo 45
della legge 10-2-1953, n. 62 nella seduta del

5 FEB 1985

IL COMMISSARIO DEL GOVERNO
Presidente

8268