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
geom. Enrica Sogni

progettista
dott. arch. Filippo Albonetti
collaboratori
dott. arch. Laura Gazzola
dott. pian. Andrea Anselmi
dott. arch. Matteo Tagliaferri

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°..... del .....

Approvato con
D.C.C. n°..... del .....

PIANO URBANISTICO GENERALE

Assunzione: Luglio 2021
Rev. 01 - Ottobre 2022
Rev. 02 -

ottobre 2022

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

R

COMUNE DI ROTTOFRENO – PROVINCIA DI PIACENZA

PIANO URBANISTICO GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La LR 24/2017 e smi all'art.31 definisce il PUG come: "*lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni".* Nello specifico: *"sulla base di un'approfondita analisi e valutazione dei tessuti urbani esistenti e avvalendosi delle risultanze del quadro conoscitivo (art. 22) e delle informazioni ambientali e territoriali (art. 23), il PUG secondo i disposti della nuova legge:*

a) *individua il perimetro del territorio urbanizzato, detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, (art. 32);*
b) *disciplina il territorio urbanizzato, (art. 33);*
c) *stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, (art. 34);*
d) *disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale, (art. 35 e 36,…..)*

L'art.30 della stessa legge regionale definisce gli obiettivi dei nuovi strumenti urbanistici comunali volti a "*semplificare la pianificazione urbanistica comunale e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi. La pianificazione urbanistica comunale si articola in:*

a) un unico Piano urbanistico generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;

b) gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica sostituiscono ogni piano urbanistico operativo e attuativo di iniziativa pubblica e privata, comunque denominato, previsto dalla legislazione vigente".

Il comune di Rottofreno è dotato di strumenti urbanistici recenti PSC e RUE redatti ai sensi della LR 20/2000 e s.m.i. approvati il 12.12.2017 con atti CC rispettivamente 66 e 67. L'elaborazione del nuovo strumento urbanistico comunale PUG avviene, ai sensi dell'art.3 comma 2 della LR 24/2017 quale "***variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG)***."
Per l'approvazione di tale variante trova applicazione il procedimento disciplinato al titolo III, capo III, della nuova legge, è esclusa la necessità della consultazione preliminare di cui all'articolo 44, e i termini previsti dagli articoli 45 e 46 sono ridotti della metà, secondo i disposti dell'ultimo capoverso del comma 2 dell'art. 3 della LR 24/2017".

In riferimento alle indicazioni fornite dalla nuova legge urbanistica regionale, per la redazione del piano urbanistico generale, elaborato come variante generale e conformativa degli strumenti vigenti, è stato previsto:

- aggiornamento e revisione del quadro conoscitivo che assume caratteristiche diagnostiche
- costruzione della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
- redazione della disciplina del PUG e revisione della trattazione dei vincoli presenti sul territorio

La revisione del Quadro Conoscitivo, predisposta secondo criteri di competenza e semplificazione, è stata effettuata attraverso l'aggiornamento dei dati e delle tendenze in atto all'anno 2020 -2021 e, inoltre, ha previsto l'integrazione delle tematiche di analisi introdotte dalla nuova legge regionale quali, ad esempio, la trattazione dei "servizi ecosistemici", le analisi di dettaglio sulla "qualità urbana", sulla resilienza rispetto ai cambiamenti climatici e agli eventi naturali avversi. Le analisi integrative sugli abitati hanno consentito di acquisire ulteriori elementi di valutazione e di riflessione sulla qualità dei tessuti urbani e delle strutture edilizie in un'ottica di miglioramento del comfort urbano, resilienza e competitività del territorio.

Al fine di individuare gli elementi di resilienza e vulnerabilità, gli abitati all'interno del Territorio urbanizzato sono stati analizzati in base ai nuovi sistemi proposti dalle disposizioni regionali e, nello specifico: accessibilità, struttura socio-economica, servizi e abitare, paesaggio , tutela e riproducibilità delle risorse ambientali, sicurezza territoriale - ambiente e benessere psico-fisico.

L'aggiornamento del QC come sopra sinteticamente illustrato, è stato orientato al fine di consentire un giudizio analitico dei fenomeni esaminati meglio definito come diagnostica dei dati. Il risultato delineato, in sintesi, rappresenta un territorio che ha confermato, anche grazie alla parziale attuazione delle previsioni di PSC, un buona competitività e la tenuta circa le tendenze in atto riguardo alla crescita della popolazione e all'incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali. Contestualmente a questa fase è stato avviato il processo di Valsat che ha contribuito ad analizzare in ottica multidisciplinare l'individuazione sintetica delle resilienze e vulnerabilità del quadro conoscitivo diagnostico.

In considerazione della recente redazione del PSC, approvato nel 2017, l'aggiornamento del quadro conoscitivo ha costituito, in un certo senso, un monitoraggio circa attuazione e attualità delle previsioni del vigente strumento che, tra gli obiettivi strutturali, prevedeva una crescita sostenibile e organica degli abitati e il perseguimento del miglioramento dell'attrattività del territorio.

Nella proposta di piano è stato delimitato ai sensi dell'art.32 della LR 24/2017 il Perimetro del Territorio Urbanizzato (T.U.) con riferimento alla data di entrata in vigore della LR 24/2017 (01/01/2018). A tale individuazione potrà essere affiancato il perimetro derivante dalle proposte per la parziale attuazione delle previsioni del PSC mediante specifici Accordi Operativi proposti ai sensi dell'art. 4 comma 1 della LR 24/2017 che sono in corso di approvazione parallelamente alla formazione del PUG.

Il processo di redazione del PUG, a seguito delle diagnosi del QC, ha riguardato quindi la costruzione della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) che, in coerenza con quanto disposto dall'art 34 della LR 24/2017, ha perseguito l'obiettivo "*di rafforzare*

l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite: la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici." La strategia ha altresì indicato *i criteri e le condizioni generali che, specificando le politiche urbane e territoriali perseguite dal piano, costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica.*

La SQUEA, a livello comunale, è stata sviluppata tramite specifica relazione in cui sono stati esplicitati gli obiettivi strategici e le politiche - azioni atte al loro conseguimento, corredata e supportata da schematizzazioni grafiche ideogrammatiche e dalle analisi della ValSAT che ha accompagnato e indirizzato tutte le fasi del percorso pianificatorio.

La strategia, in considerazione delle diagnosi del QC e delle indicazioni derivanti dalle valutazioni della ValSAT, ha definito gli obiettivi e le politiche di sviluppo sostenibile del nuovo Piano Urbanistico Generale, riconfermando buona parte delle invarianti strutturali previste dal PSC, incrementando le politiche per il miglioramento della sostenibilità degli abitati attraverso specifiche azioni ed eliminando tutte le previsioni di trasformazioni del territorio comportanti consumo di suolo vergine ai fini residenziali e produttivi se non rispondenti ai requisiti previsti dalla LR 24/17.

Per quanto riguarda le invarianti strutturali definite dal PSC, vengono riconfermate:

- le previsioni relative allo sviluppo della rete infrastrutturale viaria sovralocale, dove, il completamento della tangenziale sud di Piacenza permetterà il collegamento con l'autostrada A21 e sarà tracciato alternativo alla via Emilia, spostando gli ingenti flussi di traffico che attraversano quotidianamente la frazione di San Nicolò
- Le previsioni di viabilità alternativa alla via Emilia per il capoluogo.

Dette previsioni, coerenti con la pianificazione sovraordinata, sono già state oggetto di specifiche valutazioni di sostenibilità effettuate nel precedente strumento e, in particolare nella ValSAT del PSC 2017. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di qualificazione degli abitati, il PUG individua anche delle alternative locali finalizzate a migliorare accessibilità, sicurezza e mobilità del capoluogo anche nel caso in cui non si raggiungessero le condizioni necessarie (anche in merito alle coperture finanziarie) per la realizzazione delle previsioni più consistenti previste, quali la tangenziale a sud dell'abitato.

La strategia di piano ha inoltre confermato la necessità ed opportunità del potenziamento del trasporto su rete ferroviaria individuando la stazione di S. Nicolò quale punto di collegamento di un progetto "metropolitano integrato" con il capoluogo provinciale e che necessita ancora di supporto e promozione al fine di affermarsi quale valida e conveniente alternativa al trasporto su gomma e che richiederebbe, inoltre, ulteriori interventi di qualificazione delle strutture edilizie e di supporto (aree esterne).

A livello di invarianti strutturali viene riconfermato lo schema della rete ecologica locale del PSC e la tutela dei varchi inedificati lungo l'asse della via Emilia.

In coerenza agli obiettivi della legge regionale sul contenimento di consumo di suolo, la strategia ha individuato le parti di territorio oggetto di rigenerazione urbana definendo obiettivi ed esigenze

da soddisfare affinché i nuovi brani di città contribuiscano ad accrescere attrattività e miglioramento del comfort urbano e della sicurezza degli abitati.

Il processo di definizione del Piano ha infine riguardato in modo più specifico la disciplina degli abitati e l'aggiornamento/revisione delle tavole dei vincoli.

La tutela dei tessuti storici riprende esattamente gli elaborati e le disposizioni di PSC e RUE già orientati alla salvaguardia e valorizzazione dei caratteri storici testimoniali del territorio, mentre la disciplina regolativa è stata impostata a partire dalla rivisitazione delle norme del PSC e RUE vigenti, per renderle rispondenti agli obiettivi del nuovo Piano e alle disposizioni contenute nella nuova legge urbanistica.

La prima sezione della disciplina riguarda le invarianti strutturali che riprendono, come sopra illustrato, buona parte delle previsioni del PSC 2017, mentre le altre sezioni riguardano la disciplina del territorio urbanizzato e la disciplina dei vincoli.

Per quanto riguarda la disciplina regolativa ordinaria rivolta al territorio urbanizzato, il quadro normativo è stato completamente rivisto in base alle disposizioni dell'art 33 della LR 24/17 a partire dell'individuazione delle parti della città individuate nella tavola della strategia in considerazione delle diagnosi di QC, che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, e che per questo richiedono una disciplina uniforme.

Per ogni parte del territorio sono inoltre stati individuate le tipologie di intervento possibili e necessarie al fine di favorire il riuso e la rigenerazione degli edifici e delle parti di città esistenti, per evitare il consumo di nuovo suolo vergine.

A partire dalle identificazioni cartografiche dei tessuti, che devono essere comunque considerate ideogrammatiche, la disciplina definisce obiettivi e modalità affinchè ogni intervento possa contribuire al complessivo miglioramento della resilienza e qualità urbana dell'abitato.

La parte regolativa del Piano è declinata attraverso l'elaborato normativo denominato "disciplina" e dall'elaborazione delle tavole grafiche relative alla struttura del territorio e ai vincoli.

dotazioni territoriali

Il QC diagnostico ha verificato gli aspetti quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali delineando un trend positivo anche grazie a recenti interventi pubblici di potenziamento del polo scolastico e delle attrezzature sportive a San Nicolò (dove si è di fatto delineato un polo funzionale ad alta concentrazione di servizi), nonché privati, all'interno delle aree in attuazione del PSC che hanno seguito la loro definizione mediante accordi operativi parallelamente alla formazione del PUG.

Obiettivo del piano è l'incremento delle prestazioni delle aree di dotazioni esistenti anche in chiave ecosistemica, dell'accessibilità e qualità delle aree pubbliche, nonché il loro incremento quantitativo.

L'incremento delle aree è individuato principalmente all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana (con particolare riferimento a tutta l'area tra abitato e fiume Trebbia a San Nicolò), nonché ai margini del territorio urbanizzato in specifiche direttrici di sviluppo dei territori urbani che consentono, inoltre, la ricucitura e il miglioramento dei margini urbani e del rapporto con il territorio rurale.

Territorio rurale

Per il territorio rurale il PUG riconferma l'assetto del PSC che differenzia gli ambiti ad alta vocazione produttiva dagli ambiti di carattere periurbano

In conformità all' art 36 della LR 24/17 il PUG persegue la tutela e *la valorizzazione dei territori agricoli e delle relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che lo connotano, valorizzando altresì l'agricoltura periurbana e i parchi agricoli.*
In continuità con il PSC, il nuovo piano, sulla base delle analisi dello strumento previgente e attraverso la revisione della disciplina normativa, persegue altresì *il recupero del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole ivi insediate, promuovendo gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica dei fabbricati aziendali*.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio non più funzionale alle attività agricole è invece confermata la possibilità di recupero e di cambio uso previa verifica della compatibilità urbanistica e infrastrutturale e nel rispetto di specifica disciplina per la tutela e valorizzazione degli aspetti testimoniali dell'edilizia rurale.

nuove urbanizzazioni

Il PUG ha individuato delle direttrici per il possibile sviluppo urbano e dei tessuti produttivi negli abitati principali.

La strategia SQUEA ha definito gli obiettivi e le condizioni di compatibilità delle ricuciture urbane che dovrebbero consentire la qualificazione delle aree di margine, il potenziamento dell'offerta di funzioni di servizio alla popolazione, di alloggi ERS, nonché favorire la desigillazione di tessuti urbani degradati e di edifici incongrui del territorio mediante il trasferimento, in tali aree, di quote dell'edificato esistente.

La trasformazione urbana lungo tali direttrici dovrà essere oggetto di specifici accordi operativi volti a garantire la più elevata sostenibilità ambientale e territoriale, nonché la capacità degli interventi proposti, di generare l'incremento della qualità e resilienza dell'intero abitato.

vincoli

Il PUG ha recepito la tavola dei vincoli già presente nel PSC previgente aggiornandola rispetto all'organizzazione dei tematismi promossa a livello regionale con specifico atto di coordinamento tecnico relativo al modello dati, al fine di uniformare i contenuti e favorire gli aggiornamenti futuri. La tavola dei vincoli è corredata da specifica scheda dei vicoli.