



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 75 del 31/03/2021**

**Oggetto:** COMUNE DI LANGHIRANO. ESPRESSIONE DELL'INTESA SULLA VARIANTE 3BIS AL PSC ADOTTATA CON DELIBERA CC N. 13 DEL 27.02.2019, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 LETT. A) DELLA L.R.24/2017, E PARERE MOTIVATO DI VALSAT AI SENSI DELL'ART.15 DEL D.LGS. N. 152 DEL 2006 E DEL D.LGS. N. 4/2008.

IL PRESIDENTE

**PREMESSO:**

che il Comune di Langhirano è dotato di un Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 4.7.2011, di un Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 07.04.2014 (scaduto), nonché di un Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28.11.2011;

che con atto di Consiglio Comunale n. 29 del 30.7.2018 il Comune adottava, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 s.m.i., la Terza Variante, cartografica e normativa, al Piano Strutturale Comunale;

che tale variante comprendeva altresì la proposta di aggiornamento e revisione del Programma di Riassetto Paesaggistico delle aree contermini il Castello di Torrechiara, previsto dalle norme tecniche di attuazione del PSC vigente;

che alcune modifiche relative all'inserimento di nuovi comparti urbanizzabili all'interno della zona definita "Ambito a valorizzazione diretta" prevedevano una verifica e una valutazione comunale rispetto al nuovo Programma di Riassetto Paesaggistico per l'ambito del Castello di Torrechiara;

che tale verifica, anche a seguito delle osservazioni presentate in merito, si è rivelata però complessa;

che il Comune con atto di C.C. n. 12 del 27/02/2019 (approvazione delle controdeduzioni alle riserve e alle osservazioni sulla variante n. 3 al PSC adottata con delibera di C.C. 29/2018), in

accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico formulata in data 5.2.2019, stralciava dalla Variante stessa la revisione del Programma di Riassetto Paesaggistico delle aree contermini il Castello di Torrechiara, e le modifiche cartografiche e normative ad esso collegate;

CONSTATATO:

che, successivamente il Comune con nota del 18.3.2019 pervenuta nella stessa data prot. 7637, ha trasmesso la delibera di Consiglio comunale n. 13 del 27.2.2019 con la quale ha effettuato la riadozione (denominata variante 3 bis) delle modifiche stralciate come sopra descritto, senza apportare alcuna rettifica alle stesse e rimandando eventuali adeguamenti alla fase di controdeduzione delle osservazioni;

che le previsioni riadottate, oltre al citato Piano di riassetto, risultavano essere le seguenti:

tavola P1 Torrechiara

- modifica n. 3: da Ambiti a verde pubblico attrezzato di rilievo comunale ad Ambiti per dotazioni territoriali di rilievo comunale a Ambiti a parco privato da riquilibrare tramite PUA (ART4) e Viabilità locale di progetto.
- modifica n. 7: da Centri storici urbani (CS) e nuclei storici (NS), Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale ad Ambiti urbani consolidati residenziali (centri minori);
- modifica n. 9: da Ambiti a verde pubblico attrezzato di rilievo comunale, Ambiti destinati a parcheggi pubblici di U1 ed U2 (l'obiettivo quello di realizzare un nuovo parcheggio pubblico a servizio dell'utenza turistica del Castello di Torrechiara), Viabilità di interesse locale ad Ambiti residenziali di integrazione dei margini urbanizzati soggetti a convenzione attuativa (ARI5), con SU costruibile max di mq. 300;
- modifica n. 11: da Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale, Ambiti residenziali di integrazione dei margini urbanizzati soggetti a convenzione attuativa (ARI6) ad Ambiti residenziali di integrazione dei margini urbanizzati soggetti a convenzione attuativa (ARI6) e Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale.
- modifica n. 14: da Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale ad Ambiti residenziali di integrazione dei margini urbanizzati soggetti a convenzione attuativa (ARI10), con SU costruibile max di mq 150;
- modifica n. 23: da Zona di particolare interesse paesaggistico – ambientale ad "Ambito residenziale di integrazione dei margini urbanizzati soggetti a convenzione attuativa" ARI11 – Torrechiara, con SU costruibile max di mq 150 Viabilità esistente;

CONSTATATO INOLTRE

che rispetto alla sopracitata variante la Provincia, con decreto delle riserve sulla variante adottata, (D.P. n. 177 / 2019 del 02/09/2019), non evidenziava rilievi particolari, pur sottolineando l'utilità di una verifica delle previsioni con il Piano di Riassetto Paesaggistico delle zone limitrofe al Castello (nella sua nuova versione), peraltro già prevista nella variante adottata;

che il Comune ha controdedotto alle riserve della Provincia e alle osservazioni pervenute con atto n. 93 del 23.12.2020 accogliendo l'indicazione contenuta nel Decreto Prov.le e rispondendo in modo congruo alle osservazioni dei privati come di seguito evidenziato;

che nel periodo del deposito sono pervenute al Comune n.5 osservazioni di cui tre già risolte dal Comune in fase di controdeduzioni ( stralcio ARI 10 E ARI 11 e ritorno al PSC vigente per la modifica nel borgo di Torrechiara) e le altre due, assoggettate dal Comune a verifica paesaggistica, che ha portato, nel caso dell'approfondimento in loc. Case Bassi, ad un ampliamento del perimetro a sud dell'area soggetta Piano di Riassetto paesaggistico; l'oss.ne n.4 che chiedeva lo stralcio del parcheggio all'interno dell'ARI5, all'interno del nucleo di Torrechiara, non è stata accolta. Inoltre si rileva lo stralcio da parte del Comune dell'ampliamento dell'ARI6.

che ARPAE ha espresso parere sulla Variante n. 3BIS al PSC adottata con Pratica SINADOC/SAC 9678/2019, chiedendo chiarimenti di carattere generale sulla variante e cioè degli obiettivi specifici della variante adottata e valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale relative modifiche n.14

e 23; tali previsioni (14 e 23) sono state eliminate dalla variante in sede di controdeduzioni;

che AUSL ha espresso un parere sostanzialmente favorevole con un rilievo inerente il PUA ART4 che prevedeva un ambito in zona agricola destinabile a scopi ludici e per il tempo libero; tale previsione è stata stralciata dal Comune in sede di controdeduzioni;

che la analisi riferite alla sostenibilità ambientale e territoriale, considerate anche le modifiche in fase di controdeduzioni, non evidenziano aspetti di incompatibilità con la Variante in esame;

#### DATO ATTO:

che in data 1.1.2018 è entrata in vigore la L.R. 24 del 21.12.2017, che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, e che, pur abrogando la previgente L.R. 20/2000, ne fa salve le procedure consentendo ai Comuni, nel periodo transitorio, di dare attuazione alla pianificazione urbanistica vigente e di apportare alla stessa variazioni indispensabili, applicando la normativa previgente;

che in particolare l'art. 4 comma 4 lett. a) consente ai Comuni di avviare e approvare varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti, quale la variante in esame, che pertanto può seguire il proprio iter con la procedura di cui alla L.R. 20/2000;

#### CONSIDERATO:

che rispetto alla Variante controdedotta non si rilevano problematiche di carattere urbanistico e ambientale di compatibilità con il PTCP e la LUR vigente;

che la Variante in esame risulta coerente con la pianificazione comunale, nonché con il PTCP e la LUR vigente;

che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, esaminato il Rapporto Ambientale di ValSAT (comprensivo di Sintesi non Tecnica) elaborato dal Comune, preso inoltre atto dei pareri di ARPAE e AUSL, ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e smi e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008;

che, preso atto dei contenuti della Variante al PSC in esame, si ritiene di poter esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità della stessa con gli aspetti geologici e sismici del territorio, fermo restando gli approfondimenti necessari in fase esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n. 19/2008 e D.M. 17 gennaio 2018;

SENTITO il Consigliere delegato Gian Paolo Cantoni;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

DATO ATTO che il soggetto responsabile del parere di regolarità tecnica autorizza la Segreteria ad apportare al presente provvedimento le rettifiche necessarie, dovute ad eventuali errori materiali, che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

#### DECRETA

di esprimere l'intesa sulla variante al PSC del Comune di Langhirano, adottata con delibera n. 13 del 27.2.2019, ai sensi 32 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 lett. a) della L.R. 24/2017;

di esprimere ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e smi e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica al PSC del Comune di Langhirano, adottata con delibera n. 13 del 27.2.2019;

di trasmettere, anche ai sensi dell'art.16 del D. Lgs 152/06 e smi, copia del presente decreto al Comune di Langhirano per i provvedimenti conseguenti; al riguardo si ricorda che, ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs 152/06 e smi, si dovrà provvedere a rendere pubblica la decisione finale in merito all'approvazione della variante, nonché il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 9 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

di dare atto che il presente provvedimento sia da intendere esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente  
(ROSSI DIEGO)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **1088 /2021** ad oggetto:

" COMUNE DI LANGHIRANO. ESPRESSIONE DELL'INTESA SULLA VARIANTE 3BIS AL PSC ADOTTATA CON DELIBERA CC N. 13 DEL 27.02.2019, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 LETT. A) DELLA L.R.24/2017, E PARERE MOTIVATO DI VALSAT AI SENSI DELL'ART.15 DEL D.LGS. N. 152 DEL 2006 E DEL D.LGS. N. 4/2008. "

ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 30/03/2021

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale