



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 124 del 28/05/2021

Oggetto: COMUNE DI TRAVERSETOLO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE DENOMINATO PUA FOR LADY ART*H . FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 30/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/17.

IL PRESIDENTE

PREMESSO

che il Comune di Traversetolo è dotato di un Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di C.C. n.32 del 31.03.2011 e di un Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 29.1.2013;

che il Comune successivamente ha provveduto all'approvazione del POC 2014-2019 e, nello stesso 2019, ha approvato un POC anticipatore con delibera di C.C. n. 63 del 4.11.2019 contenente l'ambito in oggetto;

che con nota del 22.02.2021 il Comune di Traversetolo ha trasmesso a questo ente il PUA in oggetto;

che con nota di posta certificata n. 7354 del 22.3.2021 la Provincia richiedeva una documentazione integrativa relativa ai pareri ARPAE e AUSL;

che con nota del 24.5.2021 Il Comune trasmetteva la documentazione richiesta:

- parere favorevole espresso da AUSL con nota prot. PG0014177 del 02/03/2021 ed acquisito agli atti con prot.com.le 4214 del 02/03/2021;
- parere favorevole espresso da ARPAE con nota prot. 81238/2021 ed acquisito agli atti con prot. com.le 9592 del 24/05/2021;

che con la stessa nota certificava altresì il mancato ricevimento di osservazioni nel periodo del deposito terminato il 16.04.2021;

CONSTATATO

che l'area in oggetto risulta classificata nel Psc del Comune di Traversetolo, come Ambito di riqualificazione e trasformazione funzionale ART**H";

che il POC nella scheda normativa d'assetto indica:

- ST 8.350 mq. di cui min. 5.902mq. di resid. R1 e altri usi: Commerciale C5, Direzionale D2, Funzioni di servizio S3 S6 S7;
- SU 1600 mq.;
- n. alloggi max. 22
- Verde pubblico 1mq./1/mq.;
- parcheggi come da RUE 0,15 SU - 240 mq
- ulteriori parch. 135 mq.
- verde pubblico attrezz. min 1600 mq.
- possibilità di monetizzazione ERS per 590,20 mq. e di monetizzazione standard in caso di solo uso R; per un totale di 98.495,425 euro.

che la Valsat del POC 2019 prevede una serie di impatti e mitigazioni che si sintetizzano:

Acque superficiali e sotterranee

impatti

- aumento reflui civili
- aree impermeabilizzate
- consumo acqua potabile

mitigazioni

- impianti separati acque bianche e nere;
- eventuale accumulo acque bianche per irrigazioni
- consolidamento argine t. termina come da progetto Servizio tecnico di bacino 2015
- in sede PdC puntuale verifica invarianza idraulica

Suolo

impatti

- territorio comunale sismico in zona 3

mitigazioni

- rispetto attento delle prescrizioni di PTCP, PSC microzonazione sismica II e III livello

Equilibrio ecologico, biodiversità e paesaggio

impatti

- possibile rinvenimento materiali archeologici;

mitigazioni

- specifica Autorizz. Pasagg.42/2004
- alberature autoctone in particolare via fratelli cantini
- mitigazione della vista parallela al T.Termina
- evitare raggi luminosi verso l'alto
- per scavi parere Soprintendenza Archeologica

Aria

impatti

- in termini generali sostanzialmente favorevoli rispetto alla precedente destinazione.

mitigazioni

- Fasce di ambientazione da viabilità
- energia da fonti rinnovabili o cogenerazione di quartiere;

Rumore

impatti

- classe II di Progetto
- potenziali esposizioni a rumore dovuti all'uso "servizi alla persona"

mitigazioni

- In fase di PUA verifica del rispetto limiti di zona

Elettromagnetismo

impatti

- eventuali nuove tratte MT

mitigazioni

- nuove linee MT interrate e area rispetto per cabine MT/BT;

Energia

impatti

- correlati a impiantistica riscaldamento/condizionamento e sistemi illuminazione;

mitigazioni

- risparmio energetico e energie rinnovabili;
- lampade a basso consumo
- bioedilizia
- soluzioni impiantistiche che riducano il consumo energetico anche a scala di comparto;

Rifiuti

impatti

- produzione rifiuti urbani

mitigazioni

- è già attiva il porta a porta comunale
- previsione aree per raccolta potature vetro ecc.

Mobilità

impatti

- incremento spostamenti

mitigazione

- cura sicurezza accessi stradali

CONSTATATO INOLTRE

che il **progetto** prevede un intervento di rigenerazione urbana all'interno di un contesto attualmente in condizioni di degrado. Gli obiettivi risultano essere:

- Risoluzione delle criticità di degrado urbano;
- Raggiungimento di elevati standard prestazionali in termini energetici ;
- Raggiungimento di elevati livelli di sicurezza strutturale ;
- Tutela ambientale ed inserimento nel paesaggio urbano.

Si prevede la realizzazione di nove lotti disposti lungo la viabilità longitudinale nord – sud, attuabili singolarmente oppure in accorpamento, orientati est/ovest ortogonalmente rispetto all'asse della predetta viabilità; i lotti risultano di piccole dimensioni (da 454 mq. a 1010 mq.) con capacità insediativa calibrata per realtà residenziali a basse volumetrie (If medio circa 0.27 m²/m²).

Lungo la viabilità ed in adiacenza ai lotti sono previsti gli stalli per il parcheggio delle automobili nella misura di 36 posti compresi due posti per disabili . Le sezioni stradali sono formate da marciapiede – larghezza 150 cm – parcheggi orientati normalmente all'asse stradale per una profondità di 5 m, carreggiata stradale di 6,50 m, spazi di manovra dei parcheggi 6.00 m.

Dotazioni territoriali . - parcheggi 450 mq (min. 275); ulteriori dotazioni : verde 227 (min. 1600); monetizzazione prevista di U2 di 1198 mq.

Riguardo la componente ambientale il progetto viene descritto in linea con le richieste della Valsat del POC 2019;

CONSIDERATO

- che negli elaborati di progetto non viene definito il consolidamento dell'argine del t. Termina come da progetto del Servizio tecnico di Bacino del 2015;
- che gli elaborati progettuali e le norme di attuazione non contengono il recepimento delle mitigazioni indicate nella VALSAT del POC tra cui:
 - la mitigazione della vista parallela al T.Termina;
 - l'esclusione di raggi luminosi verso l'alto;
 - l'applicazione di misure rivolte al risparmio energetico, alla bioedilizia ed all'utilizzo di soluzioni impiantistiche che riducano il consumo energetico anche a scala di comparto.
- in ragione di quanto dettato all'art 4 della L.R. 24/2017 risulta necessaria una riduzione dei 10 anni previsti per la durata della Convenzione Urbanistica. Inoltre la convenzione, come citato al 5° comma dell'art. 4 della LUR , deve prevedere termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;
- Occorre correggere il dato relativo alla monetizzazione all'art. 22 riferendolo a quello degli elaborati progettuali (1198 mq.); in tale articolo si dovrà altresì essere inserito il dato relativo al valore complessivo della monetizzazione;
- Occorre attuare tutte le mitigazioni in tema di illuminazione a tutela dell'Osservatorio "Barnard" di Begozzo di Neviano ([DET-AMB-2021-1358 del 22/03/2021](#) Arpae)

CONSIDERATO

altresì che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, esaminati i contenuti progettuali, preso inoltre atto dei pareri di ARPAE e AUSL, ritiene di poter esprimere parere favorevole, condizionato alle integrazioni richieste nel precedente CONSIDERATO 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 del PUA in esame, si ritiene altresì 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. 14 gennaio 2008;

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;

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 formulare le osservazioni sul PUA For Lady ART*H del Comune di Traversetolo, contenute al precedente CONSIDERATO, ai sensi 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 lett. a) della L.R. 24/2017;

di trasmettere al Comune di TRAVERSETOLO copia del presente atto per i provvedimenti conseguenti;

che il presente provvedimento è esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(ROSSI DIEGO)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **1771 /2021** ad oggetto:

" COMUNE DI TRAVERSETOLO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE DENOMINATO PUA FOR LADY ART*H . FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 30/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/17. "

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 , 28/05/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale