



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO SIT - SICUREZZA TERRITORIALE E PIANIFICAZIONE D'EMERGENZA

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 128 del 28/05/2021

Oggetto: COMUNE DI TRAVERSETOLO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE DENOMINATO PIANO DI RECUPERO - PUA CASE ROTTE. 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 ha trasmesso con nota del 23.02.2021 il Pua in oggetto;

che, successivamente con nota del 19.5.2021 ha integrato la documentazione progettuale con la dichiarazione di mancata presentazione di osservazioni nel periodo del deposito finito il 26.04.2021 e con i pareri ARPAE e AUSL:

- parere favorevole espresso da AUSL con nota prot. PG0019563 del 19/03/2021 ed acquisito agli atti del Comune con prot.5468 del 19/03/2021;
- parere favorevole espresso da ARPAE con nota prot. 35898/2021 ed acquisito agli atti del Comune con prot. 4569 del 08/03/2021;

che il PSC vigente "Ambiti del territorio rurale" all' Art.9.4 NTA - demanda al RUE il tema del recupero degli edifici in zona agricola anche per funzioni non connesse all'agricoltura;

che il progetto ricade in in ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva di cui all'art 11.1.1 della NTA;

che il RUE nelle NTA art. 11.6 ammette l'intervento in progetto così come di seguito evidenziato:

Art.11.6 - Edifici e complessi rurali a funzione extra agricola "R"

Destinazioni d'uso ammesse:

Nel rispetto delle limitazioni seguenti e delle norme specifiche attinenti i singoli usi, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- uso R1: residenza
- uso A1: abitazione agricola
- uso A4.1:attività di conserv., trasform, commerc. di prodotti derivati dalla lavoraz. latte
- uso A4.2 :attività di conserv. trasform e commerc. di prodotti agricoli
- uso A6: attività agrituristiche
- uso C4: esercizio pubblico
- uso C5: artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta
- uso D2: attività professionali e imprenditoriali
- uso N2.1: attività di conserv., trasform, commerc. di prodotti derivati dal latte
- uso N2.2: attività di conserv., trasform, e commerc. di prodotti agricoli
- uso N5: ricovero e gestione animali
- uso N6: servizi alle aziende agricole
- uso N7: turismo rurale
- uso S4: organizzazioni associative
- uso S6: attività ricreative e culturali
- uso S7: attività sportive
- uso T1: albergo
- uso T2: residenza turistica alberghiera
- uso T3: ostello
- uso T7: attività sportive ricreative all'aperto
- Uso Z3: attrezzature private di pertinenza

che inoltre al comma 4.7 si evidenzia che gli interventi di demolizione e ricostruzione sono per edifici di accertata fatiscenza

che inoltre è ammesso lo spostamento dell'area di sedime per caratteristiche fisiche e morfologiche del sito fino ad una distanza massima di m 50 dal sedime originario, mantenendo come limite massimo il volume esistente;

che l'intervento di Demolizione e Ricostruzione che interessi più fabbricati non può essere attuato con intervento edilizio diretto ma è soggetto a Piano di Recupero (P.U.A);

che la La ValSAT del RUE (variante 2019) evidenzia:

- *impatti*: si evidenzia, in termini generali, le dimensioni estremamente contenute e finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente anche in contesto rurale. Tali interventi, tuttavia, potrebbero determinare un incremento del carico insediativo locale;
- *mitigazioni*: gli edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili conformemente alle prestazioni previste dalla vigente normativa

in materia (DGR. n.967/2015); gli edifici dovranno essere allacciati alla rete fognaria comunale afferente al sistema di depurazione a servizio del territorio comunale oppure, ove ciò sia economicamente o tecnicamente inattuabile, dovranno garantire adeguati sistemi di trattamento delle acque reflue conformemente a quanto previsto dalla DGR n.1083/2003; gli edifici dovranno essere allacciati alla rete acquedottistica comunale oppure, ove ciò sia economicamente o tecnicamente inattuabile, dovranno prevedere sistemi autonomi di approvvigionamento previo parere favorevole di AUSL e conformemente alle prescrizioni da essa impartite; gli edifici dovranno adeguarsi al sistema di raccolta dei rifiuti attivo presso il territorio comunale, provvedendo, eventualmente, al conferimento dei rifiuti in aree già interessate dal servizio di raccolta.

che in particolare si raccomanda, inoltre, che in sede di rilascio del titolo edilizio, si presti particolare attenzione al corretto inserimento degli interventi previsti nel contesto rurale in cui si collocano, in termini di tipologie edilizie, materiali e colorazioni, garantendo interventi consoni con i caratteri paesaggistici degli ambiti rurali interessati;

CONSTATATO

che il progetto è previsto su un area di circa 14.520 m² (catastali) il cui fronte è delimitato a nord-est da via Case Rotte. Dal punto di vista morfologico l'area si presenta sostanzialmente pianeggiante per una profondità, in direzione sud, di circa 45 m, mentre la rimanente porzione presenta un declivio naturale con un dislivello di alcuni metri;

che il progetto urbanistico prevede:

- la nuova costruzione di due residenze monofamiliari separate residenziali in luogo dei tre edifici ex agricoli esistenti ed in pessimo stato di conservazione;
- il mantenimento dei volumi esistenti ridistribuiti nei due edifici di progetto;

che il volume esistente è pari a 1380,56 m³, mentre quello di progetto, determinato come dalla tabella allegata agli elaborati di piano, ammonta a 1.567,33 m³;

CONSIDERATO

che l'istruttoria dell'ufficio non ha rilevato elementi sostanziali di contrasto con la LUR vigente e il PTCP;

che si raccomanda il recepimento indicazioni contenute nel parere ausl e l'attuazione di 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 inoltre che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, esaminati i contenuti progettuali, preso inoltre atto dei pareri favorevoli di ARPAE e AUSL, non ritiene necessario approfondimento in materia di sostenibilità ambientale delle previsioni di piano proposte;

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. 17 gennaio 2018;

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 non formulare le osservazioni sul Piano di recupero PUA "Case Rotte" del Comune di Traversetolo, 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 SIT - SICUREZZA TERRITORIALE E PIANIFICAZIONE D'EMERGENZA

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **1789 /2021** ad oggetto:

" COMUNE DI TRAVERSETOLO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE DENOMINATO PIANO DI RECUPERO - PUA CASE ROTTE. 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