



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 174 del 08/07/2021

Oggetto: COMUNE DI BORGO VAL DI TARO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "PUA CAVANNA 9.2". PARERE AI SENSI DELL'ART.4 DELLA L.R. 17/24

IL PRESIDENTE

PREMESSO:

che il Comune di Borgo Val di Taro è dotato di PRG approvato con atto di G.R. n° 589 del 22/04/1997;

che in data 19.03.2021 - Vs. nota Prot. n. 2963 è pervenuta la documentazione tecnica ed amministrativa del PUA in oggetto;

che la Provincia, con nota prot 8638 del 1.4.2021 richiedeva l'integrazione dei pareri Arpae e Ausl;

che con nota n. 4890 del 12.5.2021 il Comune trasmetteva i pareri ARPAE e AUSL;

che il PUA risulta costituito dai seguenti atti:

- A) TITOLO DI PROPRIETA'- Atto notarile di compravendita
 - B) ESTRATTI DI MAPPA Stralcio di mappa catastale e ortofotografica
 - C) ESTRATTO DELLA PIANIFICAZIONE -Stralcio del PRG vigente
 - D) RELAZIONE TECNICA -Descrizione tecnica ed urbanistica del PUA
 - E) SCHEMA DI CONVENZIONE- Proposta di convenzione urbanistica
 - E.1) SCHEMA DI CONVENZIONE- Opere fuori comparto ed interventi compensativi
 - F) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO- Stima delle opere di urbanizzazione primaria
 - G) RELAZIONE GEOLOGICA- Studio geologico – sismico (Dott. Domenico Bianco)
- ELABORATI:
Tav. 1.1 A1 PLANIMETRIA GENERALE sc. 1 : 500- Inquadramento catastale

Tav. 2.1 A1 PLANIMETRIA RILIEVO GPS sc. 1 : 500- Rappresentazione per punti e triangolazioni
Tav. 2.2 A1 PLANIMETRIA RILIEVO GPS sc. 1 : 500- Rappresentazione per curve di livello
Tav. 2.3 A1 SEZIONI DEL TERRENO sc. 1 : 500- Sezioni dello stato rilevato con GPS (sc. 1:200)
Tav. 3.1 A1 PLANIMETRIA DI PROGETTO sc. 1 : 500 - Inquadramento catastale del PUA
Tav. 3.2 A2 PLANIMETRIA DI PROGETTO sc. 1 : 500
Tav. 3.3 A2 PLANIMETRIA DI PROGETTO sc. 1 : 500-Rappresentazione quotata
Tav. 4.1 A2 PLANIMETRIA URBANISTICA sc. 1 : 500- Rappresentazione standards urbanistici del PUA
Tav. 5.1 A2 PLANIMETRIA RETE FOGNARIA sc. 1 : 500- Raccolta acque bianche, nere e grigie
Tav. 5.2 A2 PLANIMETRIA RETE IDRICA sc. 1 : 500 - Distribuzione acqua potabile
Tav. 5.3 A2 PLANIMETRIA RETE ELETTRICA sc. 1 : 500- Distribuzione energia elettrica
Tav. 5.4 A2 PLANIMETRIA RETE GAS sc. 1 : 500 - Distribuzione gas metano
Tav. 5.5 A2 PLANIMETRIA RETE DATI sc. 1 : 500 - Trasmissione dati elettronici e/o telefonici
Tav. 5.6 A2 PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA sc. 1 : 500

PREMESSO INOLTRE:

che la classificazione dell'area in oggetto deriva dal P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n° 589 del 22/04/1997 nel quale l'area figurava come "area di espansione di tipo 4" normata da specifica "scheda norma n. 9" e riferita ad un'area di circa 20.790 (comprendente anche gli attuali comparti 9.1 e 9.3). Tale scheda riferiva di un I_f mc/ha pari a 5000, di un volume edificabile di 10.395 mq. e di un Indice di fabbricabilità territoriale: $i_t = 5.000$ mc/ha. La stessa scheda riportava i parametri edilizi ed urbanistici per la progettazione ($H = 6,5$ ml, $Q = 25$ %, $VI = 1$, $P = 5$ mq/100mc, $V1 = 15$ mq/100mc, $S2 = 50$ (poi divenuti 30) mq/100mc.;

che successivamente con la variante di PRG di C.C. n. 96 del 30/11/2005 l'area n.9 veniva suddivisa in 3 subcomparti (9.1,9.2 e 9.3) e con la successiva variante di PRG C.C. n° 63 del 17/09/2012 si riducevano le quote relative alla S2 per tutti gli ambiti di espansione residenziale, nel caso specifico del comparto 9.2 a 30 mq./100 mc.;

DATO ATTO:

che in data 1.1.2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21.12.2017, che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio e che, pur abrogando la L.R. 20/2000, all'art. 4 dispone che i Comuni, in attesa di adeguare la propria strumentazione urbanistica alla nuova disciplina regionale del territorio, possono avviare e approvare varianti specifiche secondo la procedura previgente della L.R. 20/2000, al fine di dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti;

CONSTATATO:

che il PUA in oggetto risulta di mq. 8.000 di superficie territoriale d'intervento, (mq 7.986 di superficie effettiva rilevata), la cui attuazione viene descritta in convenzione in mq 7.267 nel Comparto 9.2 e include anche mq. 719 nel Comparto 10 situato a sud del comparto 9.2 e parte della strada di progetto del PRG di prolungamento di via della Costituzione che divide i due ambiti. Il piano presenta una distribuzione con asse centrale e mini rotatoria a fine comparto e 6 lotti di circa 860 mq. ciascuno;

Parametri intervento

Superficie di intervento Comparto 9.2 mq. 8.000

Volume edificabile Comparto 9.2 mc. 4.000

Superficie di intervento rilevata mq. 7.986

Superficie di intervento rilevata Comparto 9.2 mq. 7.267

Superficie di intervento rilevata Comparto 10 mq. 719

Volume edificabile effettivo mc. 3.633

Strade (ipotesi Sp/St = 38,48 % di mq 3000) > mq 1.155
Parcheggi Pubblici U1 5 mq. / 100 mc > mq. 182
Area Verde Pubblico U1 15 mq. / 100 mc. > mq. 546
Superficie da monetizzare U2 30 mq. / 100 mc. 1.092

dati progetto

Comparto 9.2

Superficie territoriale mq 7.267

Strade mq 2.006

di cui: afferenti al comparto 9.2 mq 745

affidenti al comparto 9.2 (cessione) mq 91

affidenti al comparto 10 mq. 270

Parcheggi Pubblici mq 169

Area Verde Pubblico mq 585

Comparto 10

Superficie territoriale mq. 719

Strade mq. 354

Parcheggi Pubblici (affidenti al comparto 9.2) mq. 196

Area Verde Pubblico (affidenti al comparto 9.2) mq. 41

Strade (ipotesi Sp/St = 38,48 % di mq 3000)

da PUA (mq 836 + mq 270) mq 2.006 > mq 1.155

Parcheggi Pubblici U1 5 mq / 100 mc

da PUA (mq 169 + mq 196) mq 365 > mq 182

Area Verde Pubblico U1 15 mq / 100 mc

da PUA (mq 585 + mq 41) mq 626 > mq 546

Superficie da monetizzare U2 30 mq / 100 mc mq 1.092

Superficie fondiaria reale mq 6.210

Superficie fondiaria teorica mq 5.118

L'indice di fabbricabilità fondiaria risulta di ($I_f = 0,7098$) mc/mq

Il Comparto 10 entra nel progetto esclusivamente per la realizzazione del tronco stradale a nord di quest'ultimo, di aree a verde pubblico ed a parcheggi pubblici;

PRESO ATTO:

che con nota del 4.3.2020 il Comune ha trasmesso i pareri:

- parere AUSL n° 021184 del 24/03/2021- sostanzialmente favorevole con prescrizioni relative al recupero delle acque meteoriche, alla larghezza dei marciapiedi e al risparmio energetico;
- parere ARPAE n° 53814/2021 del 08/04/2021 – favorevole;

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;

CONSIDERATO:

che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, ha rilevato

problematiche di carattere urbanistico inerenti a:

- mancanza delle norme tecniche di attuazione del comparto 9.2;
- mancanza la Valsat/Verifica assoggettabilità nonché la comunicazione delle osservazione pervenute aventi valenza ambientale;
- necessità di chiarimenti circa le modalità urbanistiche relative al coinvolgimento di una parte del comparto 10 ed in particolare della viabilità a questo assegnata dal PRG, senza un atto dell'amministrazione Comunale di assenso;

SENTITO il Consigliere delegato Gianpaolo 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 di cui al precedente CONSIDERATO, ai sensi dell'art 4 della L.R. 24/17 e della previgente L.R. 20/2000, art. 35, sul PUA del Comune di Borgo Val di Taro denominato " 9.2 Cavanna";

di trasmettere al Comune Borgo Val di taro copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;

di dare atto che il presente provvedimento sia da intendersi 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. **2222 /2021** ad oggetto:

" COMUNE DI BORGO VAL DI TARO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "PUA CAVANNA 9.2". PARERE AI SENSI DELL'ART.4 DELLA L.R. 17/24 "

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 , 07/07/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale