



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 285 del 15/12/2021

Oggetto: OGGETTO: COMUNE DI LANGHIRANO. FORMULAZIONE DELL'INTESA SULLA VI VARIANTE AL PSC ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 23 DEL 15/05/2021 , AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 LETT. A) DELLA L.R.24/2017.

IL VICE 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. 31 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.23 del 15/05/2021 il Comune adottava, ai sensi dell' art. 32 della L.R. 20/2000 s.m.i., la VI Variante, cartografica e normativa, al Piano Strutturale Comunale;

DATO ATTO

che il giorno 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova Legge urbanistica regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e uso del territorio" che, pur abrogando la L.R. 20/2000, che al comma 4, art. 4 dispone che entro il termine del periodo transitorio possano essere adottate varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti applicando la normativa previgente;

PREMESSO INOLTRE che il Comune di Langhirano ha intrapreso il percorso per la redazione della VI variante parziale al PSC vigente ed elaborato il Documento Preliminare approvato ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 con delibera di Giunta Comunale n. 34 del 31/03/2021,

successivamente integrato e modificato con delibera di Giunta Comunale n. 44 del 15/04/2021;

che il documento preliminare evidenziava variazioni finalizzate a:

- Ampliamento di area di pertinenza di Struttura insediativa storica non urbana;
- Modifiche relative alla trasformazione di aree da territorio rurale a territorio urbanizzabile;
- Modifiche per compensazione ulteriore consumo di suolo, ai sensi del punto dell'art.49bis del PTCP;
- Revisione delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Revisione delle Schede Normative;

che il Comune con nota del 8.4.2021 ha convocato la Conferenza di pianificazione per il giorno 19/04/2021;

che in tale conferenza, in termini generali, non emergevano temi contrastanti con il PSC né con il PTCP e con la LUR vigente in merito ai contenuti del Documento Preliminare;

CONSTATATO che la variante risulta costituita da modifiche di tipo cartografico e da modifiche puntuali alle Norme Tecniche di Attuazione e alle Schede Normative legate alle ridefinizioni delle modalità d'intervento da PUA a PCC, tra cui nel dettaglio:

- 1) Modifica dell'area di pertinenza del Casino Riva o Casino Peroni in località Arola, con l'obiettivo di realizzare i parcheggi a servizio della prevista attività di accoglienza e ristorazione all'interno dell'edificio esistente, già oggetto di intervento di restauro conservativo.
- 2) Ampliamento dell'Ambito residenziale di integrazione dei margini urbanizzati soggetti a convenzione attuativa denominato ARI4, con modesto incremento della Superficie Utile realizzabile (30 mq), con l'obiettivo di consentire l'edificabilità in zona morfologicamente più idonea.
- 3) Rimodulazione territoriale dell'ambito DR3 già contenuto negli strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e RUE) e alla sua parziale classificazione quali Zona di particolare interesse paesaggistico – ambientale, con conseguente decremento della superficie urbanizzabile complessiva nel territorio comunale.
- 4) Inserimento di una strada di progetto a servizio della Scheda Normativa ACR2, finalizzata ad una migliore accessibilità all'isolato urbano. Inoltre è stata incrementata la SU costruibile da 600 a 800 mq.
- 5) Revisione complessiva delle Norme Tecniche di attuazione, con la verifica degli interventi che per semplicità possono attuarsi con Permesso di Costruire Convenzionato (PCC), rispetto alle situazioni più complesse dove si riconferma il PUA quale modalità attuativa.
- 6) In coerenza con le modifiche introdotte al testo delle NTA, si è proceduto ad adeguare le Schede Normative allegate. In particolare il PCC è stato introdotto come modalità per l'attuazione dei seguenti ambiti:

- ACR (Ambiti consolidati di riqualificazione) - 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13;
- ARP (Ambiti di riqualificazione produttiva) - 3;
- API (Ambiti per attività produttive di integrazione dell'esistente) - 1, 2, 3, 4;
- ARI (Ambiti residenziali di integrazione dei margini urbanizzati) - 2, 4, 7, 12;
- ART (Ambiti a destinazione produttiva e agricola da trasformare e riqualificare) - 1, 2.

CONSTATATO INOLTRE

che AUSL con nota n. 57730 del 23/8/2021 ha espresso parere favorevole;

che ARPA con nota prot. n.10927/2021 ha espresso parere favorevole, con l'invito ad una puntuale applicazione delle indicazioni ambientali delle schede del PSC e ai necessari approfondimenti che sarebbero stati effettuati in caso di ValSAT del POC;

che la Provincia, con Decreto del Presidente n.214 del 10/09/2021, esprimeva una riserva in merito alla formulazione dei vari PCC, che non risultavano pienamente in linea con l'art 19 bis della L.R. 15/2013 mod., che ammette il PCC "...quando lo strumento urbanistico generale stabilisca la disciplina di dettaglio degli interventi e ne valuti compiutamente gli effetti ambientali e territoriali";

che conseguentemente veniva richiesta la riformulazione delle schede progettuali degli ambiti modificati a PCC, inserendo tutti i dati puntuali relativi a parametri edilizi, standard, viabilità, reti nonché sulla superficie permeabile e sulle compensazioni ambientali;

che si riteneva inoltre necessario un approfondimento relativo alle richieste formulate nel parere ARPA, ovvero in merito alla coerenza con le azioni previste dalla ValSAT del PSC;

che con nota del 8/11/2021 il Comune ha trasmesso gli elaborati delle controdeduzioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.41 del 29/9/2021 e n.48 del 14/10/2021 (di approvazione di una specifica controdeduzione ad una osservazione tardiva);

che con tale trasmissione il Comune provvedeva all'inoltro dei seguenti pareri:

- Parere ARPAE in merito alle controdeduzioni prot. n.170690 del 05/11/2021, acquisito al protocollo comunale la n.20459 del 05/11/2021;
- Parere AUSL in merito alle controdeduzioni prot. n.74703 del 02/11/2021, acquisito al protocollo comunale la n.20207 del 03/11/2021;

che nel periodo del deposito il Comune ha ricevuto n.6 osservazioni alle quali è da aggiungere quella inoltrata da Ausl e la cui risposta (favorevole) attiene alla citata delibera n.48 del 14/10/2021;

che nelle controdeduzioni il Comune:

- ha sottolineato come le schede normative del PSC vigente risultino estremamente dettagliate e contengano tutte le informazioni necessarie per dare immediata attuazione alle previsioni di piano; ha apportato un' integrazione a tutte le schede al punto "PRESCRIZIONI URBANISTICHE/ Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste"

con le seguenti indicazioni di dettaglio:

- Standard minimi obbligatori: in ragione agli usi ammessi secondo quanto specificato nelle norme di RUE;
- Compensazioni ambientali ulteriori a quelle contenute nella scheda normativa: secondo quanto indicato nei documenti di VAS / ValSAT;

CONSIDERATO

che l'istruttoria dell'ufficio, in termini generali, non ha rilevato particolari problematiche di carattere urbanistico e ambientale;

che tuttavia è opportuno sottolineare come la riserva provinciale si riferisce anche alla progettazione urbanistica di massima dei vari ambiti; dunque per molti ambiti di piccole dimensioni possono comunque ritenersi sufficienti le indicazioni delle schede norma con le integrazioni prodotte in fase di controdeduzione;

che per quanto attiene invece l'ambito ART2 in loc. Osteria nuova, invece, si rileva un sovradimensionamento consistente (6ha) e in tal caso non risulta applicabile un intervento con PCC, in quanto in contrasto con i contenuti stessi della variante;

che in merito all'accoglimento dell'osservazione n.5, riguardante una revisione delle modalità attuative del PRU Lungo Parma, con specifico riferimento all'area Ex Galbani, si evidenzia che la proposta non risulta pienamente coerente con i principi ispiratori de PRU stesso (unitarietà progettuale, rinnovato rapporto tra tessuto consolidato e torrente, per citarne alcuni); si ritiene pertanto che la trattazione di questo tema sia da rimandare al PUG;

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 di C.C. n. 23 del 15/05/2021, ai sensi 32 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 lett. a) della L.R. 24/2017 condizionata al rispetto di quanto detto nel precedente CONSIDERATO;

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

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

sottoscrizione.

Il Vice Presidente
(DELSANTE GIUSEPPE)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **4478 /2021** ad oggetto:

" OGGETTO: COMUNE DI LANGHIRANO. FORMULAZIONE DELL'INTESA SULLA VI VARIANTE AL PSC ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 23 DEL 15/05/2021 , AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 LETT. A) DELLA L.R.24/2017. "

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, 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 , 14/12/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale