



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 26 del 08/02/2022

Oggetto: ARTT.38 E 39 LR 24/2017 - DEFINIZIONE DI ACCORDO OPERATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO EDIFICATO, CAMBIO D'USO, IN LOCALITA' STRADELLA, COLLECCHIO CAPOLUOGO - PRATICA 2021/0597. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DEL D.LGS 152/06.

IL PRESIDENTE

VISTI:

il DLgs n.152/2006, come modificato dal D.Lgs n.4/2008;

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000 e smi;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017e la Circolare n. 179478 del 14.3.2018;

PREMESSO:

che il Comune di Collecchio è dotato di PUG approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 06.10.20;

che il Comune di Collecchio con nota PEC 33380 del 14.12.21, ha trasmesso l'istanza n. 2021/0597 per la proposta di Accordo Operativo avente per oggetto la trasformazione in un ambito urbano edificato interno al Territorio Urbanizzato, dell'abitato di Stradella, finalizzato ad un cambio d'uso richiesto dalla Ditta Luc Edil, con sede in Parma;

che la Giunta Comunale in data 23.11.21 con atto n. 143 "Proposta di accordo operativo presentata a norma art. 38 LR 24/2017 dalla sig.ra Varacchi Luciana in nome della Luc Edil srls con sede in Parma, per intervento edilizio di cambio d'uso di parte di fabbricato ubicato a Stradella

in Via Primo Levi, 6, da artigianale a residenziale con realizzazione di quattro unità immobiliari. Determinazione in merito ex comma 8) art. 38 della LR 24/2017” a seguito di negoziazione, si è espressa positivamente sulla proposta di accordo;

che AUSL con nota PEC 161 del 04.01.22 ha trasmesso il parere sulla pratica in oggetto in qualità di ente competente in materia ambientale;

che ARPAE con nota PEC 1543 del 24.01.22 ha trasmesso il parere sulla pratica in oggetto in qualità di ente competente in materia ambientale ;

CONSTATATO:

che l'intervento oggetto della richiesta riguarda il cambio di destinazione d'uso di un'unità immobiliare ubicata in Via Primo Levi 8, località Stradella in Comune di Collecchio;

che l'immobile è situato in un contesto prevalentemente artigianale ma con la compresenza di immobili a carattere residenziale;

che nel fabbricato sono presenti 4 unità immobiliari ubicate al secondo piano e che il piano terra e primo piano presentano caratteristiche spaziali e architettoniche già assimilabili ad un contesto residenziale;

che la superficie complessiva oggi destinata a laboratorio è di 440,62 mq suddivisa su due piani. Il fabbricato ha più accessi, per accedere al piano vi è un vano scala condominiale. Il piano terra è composto da un unico grande vano destinato a laboratorio con servizi (accesso dall'esterno), mentre al piano primo vi sono due vani a destinazione laboratorio, due ingressi e due w.c.;

che l'intervento riguarda il cambio di destinazione e la manutenzione straordinaria in quanto attraverso opere interne al piano primo verranno realizzate 4 unità immobiliari e al piano terra verranno realizzati i garage;

che l'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'edificato esistente da un punto di vista edilizio. Contestualmente si prevede la riqualificazione dell'area verde limitrofa, parco giochi/punto sosta situato all'incrocio tra Via Primo Levi e Via Anna Frank. Con tale riqualificazione si garantirà una maggiore fruizione della stessa, si miglioreranno le connessioni pedonali e ciclabili presenti e inoltre verrà migliorato l'aspetto architettonico della zona;

che, così come evidenziato nel PUG, punto 5.3.4. del P.U.G. – SQUEA , l'area di Lemignano ha sempre rappresentato il polo produttivo del Comune di Collecchio ma con parziali zone a carattere residenziale;

che l'area di intervento, così come indicato nella Tavola PUG_3.3 - Disciplina degli interventi edilizi diretti, ricade tra le zone urbane prevalentemente produttive, P.2 Insediamenti produttivi prevalentemente artigianali o industriali (art. 4.12 Norme);

che, così come indicato tra gli obiettivi del PUG, l'intervento si pone come finalità il miglioramento della compatibilità tra le aree produttive ed i più modesti ambiti residenziali, e la conferma, riqualificazione ed eventuale integrazione dell'attuale offerta dei servizi minimi;

che, considerato l'interesse pubblico sotteso alla proposta, la stessa risulta coerente con gli obiettivi del PUG e conforme alla disciplina vigente;

che dall'analisi del contesto programmatico\pianificatorio di competenza del Servizio Pianificazione, con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, per l'area oggetto dell'intervento, si evidenzia:

- che ricade in una tutela dei corpi idrici ai sensi dell'art. 23 del PTCP;
- che ricade nel settore di protezione di tipo A, ai sensi della Tav. 15 del PTA che rimanda all'art. 23 del PTCP;
- che ricade in un Ambito a sensibilità elevata ai sensi della Tav. 6 del PTA;

CONSIDERATO:

che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale e che in particolare:

- AUSL ha trasmesso con nota nostra PEC 161 del 04.01.22 parere di competenza favorevole con la prescrizione di effettuare la valutazione di impatto acustico in fase di realizzazione dell'unità residenziale, per verificare il rispetto dei limiti normativi. Ha richiesto inoltre di garantire un'adeguata illuminazione dell'area dedicata a parco giochi;

- ARPAE ha trasmesso con nota nostra PEC 1543 del 24.01.22 parere di competenza favorevole con riserva sulla matrice acustica. In particolare prescrive che: in fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio sarà necessario produrre una Valutazione di clima acustico per la parte di edificio interessata dalla trasformazione edilizia. In merito all'inquinamento luminoso, inoltre, vista la presenza dell'Osservatorio astronomico protetto in Comune di Collecchio, prescrive che, qualora presenti, gli impianti di illuminazione esterni all'edificio, ai sensi della Direttiva di Giunta Regionale n. 1732 del 12 novembre 2015, debbano sottostare alle seguenti prescrizioni:

- gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K;

- è necessario utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra), fatto salvo per eventuali motivi ostativi riguardanti la sicurezza stradale.

Lo stesso Ente auspica, inoltre, che l'intervento edilizio sia caratterizzato da elevate prestazioni energetiche al fine di contenere i consumi di combustibili fossili per il condizionamento dei locali, al fine di contenere le emissioni in atmosfera di inquinanti e gas climalteranti;

che valutati gli elaborati trasmessi non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti di carattere ambientale;

che sulla base degli elaborati tecnici trasmessi dal Comune e sulla base dei pareri favorevoli espressi dall'ARPAE e dall'AUSL si esclude l'accordo in oggetto dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 24/17 con le prescrizioni su indicate;

SENTITO il Consigliere Delegato Daniele Friggeri;

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

si esprime una valutazione positiva sul rapporto preliminare di cui all'art. 12, comma 1, del D.Lgs 152/06 e si esclude l'accordo dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 38, comma 10, con le prescrizioni indicate al precedente CONSIDERATO;

di trasmettere altresì al Comune di Collecchio copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;

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

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

Il Presidente
(MASSARI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **394 /2022** ad oggetto:

" ARTT.38 E 39 LR 24/2017 - DEFINIZIONE DI ACCORDO OPERATIVO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AMBITO URBANO EDIFICATO, CAMBIO D'USO, IN LOCALITA' STRADELLA, COLLECCHIO CAPOLUOGO - PRATICA 2021/0597. ESPRESSIONE PARERE AI SENSI DEL D.LGS 152/06. "

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 , 07/02/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale