



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 57 del 03/03/2022

Oggetto: COMUNE DI VARANO DE' MELEGARI - ADOZIONE DI VARIANTE AL POC DENOMINATA "POC ANTICIPATORE VARIANTE 2021 - POC CON VALORE ED EFFETTO DI PUA PER L'AMBITO RESIDENZIALE A7 AI SENSI DELL'ART.4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017 . ESPRESSIONE RISERVE.

IL PRESIDENTE

PREMESSO

che il Comune di Varano de' Melegari è dotato di un PSC (Piano Strutturale Comunale) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 21/06/2008, di un RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21/06/2008 e di un POC (Piano Operativo Comunale) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 30/12/2009 e pertanto ad oggi privo di efficacia;

che con atto di C.C. n. 53 del 15.9.2021 il Comune ha adottato un POC anticipatore con valore di PUA contenente la previsione A7 I Fusetti;

che con nota n.25389 del 29.9.2021 il Comune ha trasmesso alla Provincia copia della variante in oggetto;

che con nota n. 27542 del 19.10.21 la Provincia ha inviato al Comune una richiesta di integrazione dei pareri ambientali;

che il Comune di Varano de' Melegari con nota n.10072 del 20.12.2021 inviava i pareri:

- Parere AUSL prot.67436 del 04.10.2021;
- Parere ARPAE prot.185968 del 02.12.2021;

- Copia delle osservazioni (n. 1) pervenute durante il periodo di deposito (dal 29.09.2021 al 27.11.2021);

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, agli artt. 3 e 4 dispone che la conclusione dei procedimenti in corso e l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti avvenga secondo la procedura previgente della stessa L.R. 20/2000;

che in particolare ai sensi del citato art. 4, comma 4, e della delibera di Giunta regionale n. 179478 del 14.3.2018, che detta le prime indicazioni applicative della citata L.R. 24/2017, gli strumenti urbanistici vigenti possono essere attuati anche attraverso l'adozione o la conclusione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, secondo le procedure della L.R. 20/2000;

CONSTATATO che il Piano Operativo Comunale anticipatore con valore di PUA è strettamente legata alla Variante di PSC adottata con atto di C.C. n. 50 del 15.09.2021, ed è rivolta al nuovo ambito residenziale A7 ubicato a sud della frazione di Vianino in località Fusetti per una superficie di circa 16.800 mq;

che il piano in oggetto risulta coerente con il PSC (Variante 2021) comma 7 dell'art.16 delle NTA; che l'area, per la quale è prevista una Su max. di 1.600mq di Su, è posta a nord-ovest del tessuto edificato del nucleo frazionale I Fusetti del quale si propone come naturale completamento; che le destinazioni previste risultano essere residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato;

che la viabilità interna di distribuzione avviene tramite una strada centrale ad anello ad uso dei 17 lotti previsti, e si innesta nella SP 28 utilizzando un accesso esistente;

VERIFICATO il piano contribuisce altresì al rafforzamento le dotazioni ecologico-ambientali e inoltre presenta obiettivi ed elementi di qualità urbana in ordine a:

- offerta di spazi per la sosta lungo strada, con un parcheggio all'ingresso del comparto;
- sistema del verde pubblico, concentrato in adiacenza al corso d'acqua (rio Raboni) e lungo il tracciato storico a monte della SP 28;
- progettazione finalizzata a garantire la compatibilità paesistica e ambientale-urbana;
- "raccordo" con la rete ecologica;
- la valorizzazione ed il potenziamento degli elementi vegetazionali esistenti;
- verifica del dell'"invarianza idraulica";
- l'attuazione dell'intervento è subordinata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato (impianto di Vianino);

CONSTATATO INOLTRE che l'area in oggetto Il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata dell'Ambito residenziale A7 riguarda un'area con Superficie Territoriale di 16.680 aumentata di 880 mq rispetto ai 15.800 mq previsti dal PSC in ragione della rettifica della vecchia strada di fondovalle al margine sud dell'ambito e di una modesta modifica del limite nord:

- Superficie territoriale 16.680 mq;
- Superficie fondiaria 11.525 mq;
- Superficie utile predefinita da PSC 1.600 mq;
- Verde pubblico 2.077 mq;
- Parcheggio pubblico 276 mq;
- Viabilità 1.993 mq. di cui pedonale 543 mq;

che le dotazioni territoriali richieste dagli strumenti vigenti sono quantitativamente rispettate in quanto:

- i parcheggi pubblici (276 mq) sono in quantità superiore a 2,5 mq/ab (156 mq);
- il verde pubblico (2.077 mq) risulta in quantità superiore a 30 mq/ab (1.558 mq);

che il PUA per la realizzazione dell'intervento a carattere residenziale AMBITO URBANISTICO "A7 - I Fusetti" è oggetto di verifica di assoggettabilità a Vas\ValSAT elaborato ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006 e smi, completo di specifico piano di monitoraggio;

CONSIDERATO che le NTA del POC - PUA si rivelano sostanzialmente complete e congrue rispetto alle prescrizioni di carattere ambientale;

che la convenzione appare sufficientemente approfondita fatta eccezione per i tempi di attuazione dell'ambito che risultano, per le opere di urbanizzazione, di 5 anni dalla data di sottoscrizione convenzione stessa; si ricorda che la L.R. 24/17 prevede che – oltre al termine perentorio per la stipula di 5 anni dall'entrata in vigore della predetta legge - la convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

che ARPAE ha espresso parere sostanzialmente favorevole, condizionato alla modifica della ZAC in quanto calcolata sul produttivo precedente e ora non più adeguata all'uso residenziale.

che AUSL ha espresso un parere favorevole con le seguenti prescrizioni :

- si ricorda la necessità di adeguare la zonizzazione acustica alla nuova destinazione residenziale, declassando l'area di classe V in area di classe III / IV;
- dovranno essere individuati parcheggi riservati ai veicoli di persone disabili, di larghezza non inferiore a m. 3.20, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50 posti auto;
- i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di m. 1.50 e dovranno essere raccordati in modo da poter essere usufruibili anche da persone portatrici di handicap motorio, in particolare gli attraversamenti dovranno essere realizzati con le stesse caratteristiche dei passi carrai, così da consentire la rotazione in piano della sedia a ruote; i cambi di quota dovranno essere segnalati a mezzo di una fascia zigrinata per tutta la larghezza del marciapiede, in modo da essere percepiti anche da non vedenti / ipovedenti;
- l'illuminazione dovrà essere tale da garantire buoni livelli di illuminamento ed impedire fenomeni di abbagliamento;
- dovrà essere garantito il rispetto di quanto disposto dal DM 26/03/1991, allegato II p. 3 A 6 nel caso di incroci tra condotte fognarie e acquedottistiche;

CONSIDERATO INOLTRE che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, non ha evidenziato significative criticità in merito ai principali aspetti ambientali e di compatibilità geologica connesse alla proposta di variante urbanistica in oggetto;

che, valutati i contenuti della verifica di assoggettabilità, visti altresì i pareri di AUSL e ARPAE, si ritiene che il POC con valore di PUA non sia da assoggettare a specifica procedura di VAS\ValSAT, fermo restando le prescrizioni sopra riportate e la necessità di prestare particolare attenzione alla fase di approntamento del cantiere ed esecutiva delle opere, in particolare per quanto riguarda e le possibili interferenze con gli elementi di tutela paesaggistica del PTCP;

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

di non formulare riserve di carattere urbanistico e ambientale per le motivazioni contenute nel precedente CONSIDERATO, sul POC "anticipatore" del Comune di Varano de' Melegari, adottato con atto di C.C. n. 53 del 15.9.2021 ai sensi dell'art. 34 e 35 della L.R. 20/2000, e dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, avente valore di PUA ai sensi del comma 4 dell'art.30 L.R. 20/2000 e s.m.i.;

di disporre che, in riferimento alle indicazioni dell'art.12 del D.Lgs n. 4 del 16/01/2008 nonché dell'art. 5 della L.R. 20/2000, il POC in esame non debba essere assoggettato a procedura di VAS nel rispetto di quanto sopra CONSIDERATO;

di trasmettere altresì al Comune di Varano de' Melegari 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
(MASSARI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **819 /2022** ad oggetto:

" COMUNE DI VARANO DE' MELEGARI - ADOZIONE DI VARIANTE AL POC DENOMINATA "POC ANTICIPATORE VARIANTE 2021 - POC CON VALORE ED EFFETTO DI PUA PER L'AMBITO RESIDENZIALE A7 AI SENSI DELL'ART.4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017 . ESPRESSIONE RISERVE. "

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 , 03/03/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale