



## UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

### DECRETO PRESIDENZIALE

---

**n. 116 del 12/05/2022**

**Oggetto:** COMUNE DI LANGHIRANO - ADOZIONE POC STRALCIO CON VALORE ED EFFETTI DI PUA INERENTE L'AMBITO ARI3, AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 4 DELLA PREVIGENTE L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4, DELLA L.R. 24/2017 ADOTTATO CON ATTO DI C.C. N. 67 DEL 20/12/2021. FORMULAZIONE RISERVE.

IL PRESIDENTE

#### PREMESSO:

- che il Comune di Langhirano è dotato di un Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 04.07.2011, di un Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 07.04.2014 (non più efficace), nonché di un Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28.11.2011;
- che in data 20.12.2021 il Comune ha adottato il Poc stralcio/Pua in oggetto;
- che il Comune di Langhirano, con nota ns. prot. 2276 del 1.2.2022 ha trasmesso il POC con valore di PUA in oggetto;
- che con nota ns. prot. 2802 del 4.2.2022, la Provincia richiedeva un'integrazione atti relativa ai pareri Arpae e Ausl;
- che il Comune provvedeva all'invio di detti pareri (ns. prot. 6992 del 15/03/2022) specificando altresì di non avere ricevuto alcuna osservazione di carattere ambientale durante il periodo del deposito;

#### CONSTATATO:

- che, nell'ambito in esame, il PTCP non presenta vincoli di aspetto paesaggistico ambientale ed evidenzia la zona centrale dell'ambito come area a pericolosità geomorfologica elevata (Art. 22 N.T.A.) mentre la zona meridionale dello stesso è evidenziata Area a pericolosità

geomorfologica moderata (Art. 22 bis N.T.A. del P.T.C.P.); la zona più a nord dell'ambito, nella quale si ipotizza l'intervento, non è invece interessata da movimenti gravitativi.

- che il PSC classifica l'area come "ambito residenziale di integrazione dei margini urbanizzati soggetto a convenzione attuativa" con specifica scheda di Psc che evidenzia una ST di circa 21.650 mq. e descrive l'ambito come caratterizzato da terreni inedificati a morfologia diversificata, da trasformare ad usi residenziali, parcheggi e verde a completamento del tessuto abitativo prevedendo altresì la realizzazione di una vasta area da destinare a parcheggio pubblico a servizio dell'edificio monumentale della Pieve e del Cimitero di Manzano. Inoltre si evidenziano:

- SU costruibile totale max = mq 400 corrispondenti a 4 alloggi;
- possibilità di suddividere in sub-ambiti in sede di POC;
- aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST. e interventi edilizi da concentrare nella parte nord;
- possibilità di incrementare la SU dal 5% al 10% nel caso in cui l'intervento sia oggetto di concorso di idee per definire soluzioni progettuali finalizzate alla qualità architettonica ed ambientale del comparto, in accordo con l'Amministrazione Comunale;

- che la scheda del PSC evidenzia gli impatti derivanti dall'edificazione e rispetto al Sistema agricolo ed ecologico sono definiti di limitata importanza:

- Sistema idrico: L'impianto di approvvigionamento acque comunale non presenta specifiche criticità. Non è presente rete fognaria comunale. Si dovrà prevedere all'installazione di apposito metodo di depurazione acque, prima del loro rilascio in ricettori acque superficiali.
- Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano.
- Sistema ecologico e Parchi: potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza.
- Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto legato agli 11 abitanti teorici e alla frequentazione del parcheggio ( 5 posti auto);

- Che il POC-PUA stralcio in oggetto discende da tale scheda di PSC ed è riferito ai soli sub-ambiti 1a e 1b, con i seguenti parametri:

- ST complessiva: 21.650,00 mq da scheda norma;
- SU costruibile max sub-ambito 1a + 1b = mq 400 x 67,42% = mq 269,00 (i sub ambiti 1<sup>a</sup> e 1b costituiscono il 67,42% della St complessiva);
- ST totale sub-ambito 1a, 1b mq 14.597,00;
- ST sub ambito 1.a, 1.b = 67,42% della ST complessiva;
- SU costruibile max per intero PUA (da Scheda Norma): 400 mq;
- Altezza max edifici: ml 7,50;

Modalità di attuazione: "intervento unitario supportato da convenzione attuativa soggetto ad inserimento nel POC";

Funzioni ammesse: ambito destinato ad usi residenziali. Ulteriore funzione ammessa: residence (RTA);

Dotazioni territoriali:

- parcheggio pubblico nel settore meridionale ed area verde pubblico da cedere in conformità con l'accordo tra attuatore ed Amministrazione ai sensi art 18 Lg Rg 20/2000;
- Realizzazione reti tecnologiche a servizio della residenza di previsione;
- Rete fognatura secondo prescrizioni ARPAE AUSL a servizio della residenza di previsione;
- Area a verde pubblico e di ambientazione stradale (min. 50mq/ab.);
- Massimizzazione degli spazi permeabili con un minimo del 50% della ST.

Il POC PUA risulta conforme al PSC e presenta 4 volumi edilizi collegati alla viabilità comunale che

divide l'area d'intervento con il borgo di Manzano.

Per quanto attiene gli standard si evidenzia:

Parcheggio pubblico 176,80 mq. superiore a quota min. di 162,16 mq.

Verde Pubblico 849,30 mq. superiore a quota min. di 550,00mq.

Valsat

Il POC-PUA ha sviluppato un rapporto preliminare che ha evidenziato l'assenza di impatti aggiuntivi rispetto alle valutazioni di PSC in tema ambientale e ha analizzato in particolare le componenti inerenti l'invarianza idraulica, il clima acustico e la compatibilità geologica che risultano comunque verificate.

- che Arpae ha espresso un parere favorevole ( Rif. Arpae PGPR 815 del 04/01/2022 Sinadoc 4612/2022) prescrivendo che il tratto di reticolo idrografico minore che insiste all'interno dell'ambito (fosso di scolo) che fa capo alla proprietà e alla gestione delle aree del PUA, sia potenziato dal punto di vista della capacità autodepurativa attraverso il semplice sfalci differenziato della vegetazione spondale, lasciando sempre un minimo sviluppo della vegetazione stessa sul fondo del fosso di scolo interno. Lo sfalci andrà eseguito mantenendo la vegetazione intatta su una sponda per almeno due annualità, come da esempio seguente estratto dalle *"Linee guida per la riqualificazione ambientale dei canali di bonifica in Emilia-Romagna"* di cui alla deliberazione della giunta Regionale 26 ottobre 2015, n. 1587.

- che Ausl ( n. 2360 del 14.01.22) ha espresso parere favorevole;

#### 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, 4° comma della citata legge regionale, e della circolare regionale n. prot. 179478 del 14.3.2018, che detta le prime indicazioni applicative della stessa L.R. 24/2017, gli strumenti urbanistici vigenti possono essere attuati anche attraverso l'adozione o la conclusione del procedimento di approvazione di varianti specifiche alla pianificazione vigente (tra cui le varianti al POC vigente) secondo le procedure della L.R. 20/2000 art. 34;

#### CONSIDERATO

- che l'istruttoria dell'ufficio non ha rilevato problematiche di ordine urbanistico né contrasti con il PTCP e la LUR vigente.

A) Si ritiene comunque di sottolineare come i tempi di attuazione dell'intero intervento contenuti nella convenzione (Art. 6)debbano adeguarsi ai contenuti dell'Art.4 comma 5 della L.R. 24/17 che indica in cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa il termine per la stipula della convenzione urbanistica. La stessa convenzione dovrà "... 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".

B) Nella specifica scheda di POC si evidenzia come il parcheggio nella zona sud dell'ambito a servizio della chiesa di S.Vincenzo Martire sia da assoggettare ad accordo ex art 18; tale documento non compare tra gli elaborati progettuali; si chiede al Comune di provvedere alla mancanza di tale atto;

C) non risultano adeguatamente sviluppate le misure di mitigazione derivanti dalla realizzazione dell'insediamento programmato;

D) L'ambito in oggetto ricade entro l'area di tutela dell'Osservatorio Barnard di Neviano degli Arduini; occorre una verifica tecnica in ordine alla non interferenza dei raggi illuminanti del progetto

con tale tutela.

- Che inoltre l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, non ha evidenziato significative criticità in merito alla compatibilità geologica connesse alla proposta di variante urbanistica in oggetto;

- che, valutati i contenuti del Rapporto preliminare alla verifica di assoggettabilità, visti altresì i pareri positivi di AUSL e ARPAE, si ritiene che le stesse varianti non siano da assoggettare a specifica procedura di VAS\ValSAT, ferma restando la necessità di sviluppare adeguatamente le misure di mitigazione derivanti dalla realizzazione dell'insediamento programmato e di prestare particolare attenzione alla fase di approntamento del cantiere ed esecutiva delle opere;

SENTITO il Consigliere Delegato Ing. 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 formulare RISERVE sul POC stralcio - PUA ARI3 del Comune di Langhirano, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017, contenute nel precedente CONSIDERATO ai punti A, B, C e D;

- 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;

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

Il Presidente  
(MASSARI ANDREA)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **1632 /2022** ad oggetto:

" COMUNE DI LANGHIRANO - ADOZIONE POC STRALCIO CON VALORE ED EFFETTI DI PUA INERENTE L'AMBITO ARI3, AI SENSI DELL'ART. 30 COMMA 4 DELLA PREVIGENTE L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4, DELLA L.R. 24/2017 ADOTTATO CON ATTO DI C.C. N. 67 DEL 20/12/2021. FORMULAZIONE 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 , 12/05/2022

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale