



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 128 del 26/05/2022

Oggetto: OGGETTO: COMUNE DI TRAVERSETOLO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE DENOMINATO PIANO DI RECUPERO - PUA CASE ROTTE 2. FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 30/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/17.

IL PRESIDENTE

PREMESSO:

- che il Comune di Traversetolo è dotato di un Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di C.C. n.32 del 31.03.2011 e di un Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 29.1.2013;
- che il Comune ha trasmesso con nota prot. 5566 del 29/03/2022 il PUA in oggetto;
- che, successivamente con nota del 27/04/2022 – ns. prot.n.12413 del 27/04/2022 ha integrato la documentazione progettuale con i pareri Arpae e Ausl;
- che specificamente il PSC vigente classifica l'area d'intervento entro gli "Ambiti del territorio rurale" che all' Art.9.4 delle NTA - demanda al RUE il tema del recupero degli edifici in zona agricola anche per funzioni non connesse all'agricoltura;
- che in tema di vincoli il PSC evidenzia l'area entro:
 - zone di particolare interesse Paesaggistico ambientale;
 - area di ricarica diretta acquifero C, oltre B e A e a sensibilità elevata;
 - area di potenziale rischio archeologico di livello C;

- che il progetto ricade in “ambiti agricoli di rilievo paesaggistico”- art.9.6 NTA;
- che il RUE nelle NTA art. 11.6 ammette l'intervento in progetto così come di seguito evidenziato:

- Art.11.6 - Edifici e complessi rurali a funzione extra agricola “R”

Destinazioni d'uso ammesse:

Nel rispetto delle limitazioni seguenti e delle norme specifiche attinenti i singoli usi, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- uso R1: residenza
- uso A1: abitazione agricola
- uso A4.1:attività di conserv., trasform, commerc. di prodotti derivati dalla lavoraz. latte
- uso A4.2 :attività di conserv. trasform e commerc. di prodotti agricoli
- uso A6: attività agrituristiche
- uso C4: esercizio pubblico
- uso C5: artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta
- uso D2: attività professionali e imprenditoriali
- uso N2.1: attività di conserv., trasform, commerc. di prodotti derivati dal latte
- uso N2.2: attività di conserv., trasform, e commerc. di prodotti agricoli
- uso N5: ricovero e gestione animali
- uso N6: servizi alle aziende agricole
- uso N7: turismo rurale
- uso S4: organizzazioni associative
- uso S6: attività ricreative e culturali
- uso S7: attività sportive
- uso T1: albergo
- uso T2: residenza turistica alberghiera
- uso T3: ostello
- uso T7: attività sportive ricreative all'aperto
- Uso Z3: attrezzature private di pertinenza.

Inoltre al comma 4.7 si evidenzia che gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammissibili per edifici di accertata fatiscenza.

- che la valsat del RUE (variante 2019) evidenzia:

impatti

la dimensione estremamente contenuta e finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente anche in contesto rurale. Tali interventi, tuttavia, potrebbero determinare un incremento del carico insediativo locale;

mitigazioni

- gli edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili conformemente alle prestazioni previste dalla vigente normativa in materia (DGR. n.967/2015);
- gli edifici dovranno essere allacciati alla rete fognaria comunale afferente al sistema di depurazione a servizio del territorio comunale oppure, ove ciò sia economicamente o tecnicamente inattuabile, dovranno garantire adeguati sistemi di trattamento delle acque reflue conformemente a quanto previsto dalla DGR n.1083/2003;
- gli edifici dovranno essere allacciati alla rete acquedottistica comunale oppure, ove ciò sia economicamente o tecnicamente inattuabile, dovranno prevedere sistemi autonomi di approvvigionamento previo parere favorevole di AUSL e conformemente alle prescrizioni da essa

impartite;

- gli edifici dovranno adeguarsi al sistema di raccolta dei rifiuti attivo presso il territorio comunale, provvedendo, eventualmente, al conferimento dei rifiuti in aree già interessate dal servizio di raccolta;
- si raccomanda, inoltre, che in sede di rilascio del titolo edilizio, si presti particolare attenzione al corretto inserimento degli interventi previsti nel contesto rurale in cui si collocano, in termini di tipologie edilizie, materiali e colorazioni, garantendo interventi consoni con i caratteri paesaggistici degli ambiti rurali interessati.

CONSTATATO che:

- il comparto urbanistico oggetto di intervento si estende per 9.734 mq catastali;
- il progetto urbanistico prevede l'individuazione di 2 lotti - n. 1 con SF. 5.647 mq. e n. 2 con SF 4108 mq. - per la costruzione di due residenze monofamiliari separate in luogo dei tre edifici ex agricoli esistenti ed in pessimo stato di conservazione;

Il progetto prevede il mantenimento dei volumi esistenti ridistribuiti nei due edifici di progetto ed in linea con le disposizioni della DGR 1548/2020 e del DGR 1383 del 2020, l'art 5 comma 3, in tema di contenimento dei consumi energetici;

per l'edificio 1 i dati progettuali sono i seguenti:

Superficie fondiaria: 5.647 mq

S.U. massima= 138,04 mq nel rispetto del volume max

S.access. Massima =80,62 nel rispetto del volume max

Volume totale ammesso: 783.66 m³

Volume di progetto : 772,50 m³

Alloggi : 1

Altezza media ammessa : 7,50 m

Rapporto di copertura : 0.25

Superficie impermeabile massima : <10%

per l'edificio 2 i dati progettuali sono i seguenti:

Superficie fondiaria: 4108 mq

S.U. massima= 145,2 nel rispetto del volume max

S.access. Massima =68,14 nel rispetto del volume max

Volume totale ammesso 783.66 m³

Volume di progetto : 783.30 m³

Alloggi : 1

Altezza media ammessa : 7,50 m

Rapporto di copertura : 0.25

Superficie impermeabile massima : <10%

- che gli edifici saranno allacciati alle reti pubbliche presenti, come gli attuali edifici. (energia elettrica, telefono, acquedotto, gasdotto) e verranno dotati di sistema depurativo costituito da degrassatore, fossa imhoff e filtro, e le acque depurate saranno convogliate nel fosso, con eventuale pompa di rilancio. Anche le acque bianche verranno canalizzate, separate dagli scarichi neri, e disperse nei vari fossi a confine della proprietà, previa laminazione per le cui specifiche si rimanda alla relazione idraulica allegata alla presente. Non sono previste opere di urbanizzazione in cessione in quanto non definite dal RUE;

- che riguardo la compatibilità ambientale dell'intervento il rapporto ambientale – verifica

assoggettabilità evidenzia che la progettazione ha affrontato le seguenti tematiche:

- matrice energia: edifici a basso consumo energetico (classe energetica di progetto > A);
 - matrice acustica: valutazione del clima acustica affinché l'intervento sia compatibile con il contesto;
 - matrice acqua: laminazione delle acque meteoriche a garanzia dell'invarianza idraulica;
 - matrice paesaggio: inserimento paesaggistico valutato dalla Soprintendenza;
 - matrice traffico: aumento del traffico irrilevante (due villette monofamiliari - in luogo dell'abitazione esistente, frazionabile ed ampliabile all'interno dei volumi esistenti);
 - matrice scarichi reflui: vengono gestiti con semplici impianti privati. Il Piano non genera impatti ulteriori rispetto agli interventi diretti ammessi;
 - matrice aria: emissioni quasi assenti o del tutto assenti in forza degli impianti di riscaldamento a pompa di calore;
 - matrice consumo acqua potabile : nessun aumento rispetto all'esistente o agli interventi diretti ammessi;
- che il Comune non ritiene comunque di provvedere all'elaborazione di una Valsat considerati gli impatti minimi dei due fabbricati;
- che ARPAE ha espresso un parere favorevole (Rif. Arpae PGPR 52215/2022 Sinadoc 15395/2022);
- che AUSL ha espresso parere favorevole ricordando che le recinzioni dovranno essere prive di elementi appuntiti o taglienti e che dovranno essere utilizzate essenze arboree non allergeniche;

CONSIDERATO:

- che l'istruttoria dell'ufficio non ha rilevato problematiche di ordine urbanistico né contrasti con il PTCP e la LUR vigente. Tuttavia sono necessarie alcune precisazioni che si elencano:
 - A) Si ritiene comunque di sottolineare come i tempi di attuazione dell'intero intervento contenuti nella convenzione (Art.24) 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) Occorre rivedere il valore della Superficie territoriale che risulta inferiore alla somma delle due Superfici fondiarie relative ai nuovi fabbricati;
 - C) L'ambito in oggetto ricade entro l'area di tutela dell'Osservatorio Barnard di Neviano degli Arduini e pertanto occorre una verifica tecnica in ordine alla non interferenza dei raggi illuminanti del progetto con tale tutela;

CONSIDERATO inoltre:

- che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, esaminati i contenuti progettuali, preso inoltre atto dei pareri di ARPAE e AUSL, ritiene di poter esprimere parere favorevole, condizionato alle integrazioni richieste nel precedente CONSIDERATO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e smi e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008;
- 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;

- 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, fermo 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;

DATO ATTO

- che in data 1.1.2018 è entrata in vigore la L.R. 24 del 21.12.2017, che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, e che, pur abrogando la previgente L.R. 20/2000, ne fa salve le procedure consentendo ai Comuni, nel periodo transitorio, di dare attuazione alla pianificazione urbanistica vigente e di apportare alla stessa variazioni indispensabili, applicando la normativa previgente;

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 formulare le osservazioni sul Piano di recupero - PUA "Case Rotte 2" del Comune di Traversetolo, ai sensi 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 lett. a) della L.R. 24/2017 così come elencate ai p.ti A,B e C del precedente CONSIDERATO;

- 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



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **1777 /2022** ad oggetto:

" OGGETTO: COMUNE DI TRAVERSETOLO - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE DENOMINATO PIANO DI RECUPERO - PUA CASE ROTTE 2. FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 30/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/17. "

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 , 25/05/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale