



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 162 del 04/07/2022**

**Oggetto:** COMUNE DI LANGHIRANO - OGGETTO: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE DENOMINATO "CERESOLO". FORMULAZIONE OSSERVAZIONI.

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 il Comune di Langhirano, con nota ns. prot. 13596, del 04/05/2022 ha trasmesso il PUA in oggetto unitamente ai pareri ARPAE e AUSL ed alla dichiarazione di mancato arrivo di osservazioni aventi carattere ambientale nel periodo del deposito;

che l'ambito in esame è ubicato nella Zona Sud del Capoluogo, tra via Galvani e Strada Riano, e risulta inserito in un contesto residenziale parzialmente edificato all'interno del T.U.;

CONSTATATO che nel RUE vigente l'area ricade negli "Ambiti consolidati a prevalente funzione residenziale" e specificamente nei "Sub ambiti residenziali radi", disciplinati dagli articoli 101 – 101.5 delle Norme di attuazione del RUE; la capacità edificatoria pari a 0,10 mq/mq. di Superficie Fondiaria, per un totale di Superficie Utile pari a mq. 999,00;

che l'area d'intervento è definita dal RUE ad intervento diretto, tuttavia l'assenza di dotazioni

territoriali ha suggerito l'elaborazione di un Piano Urbanistico Attuativo volontario, al fine di una migliore gestione delle urbanizzazioni, dello schema distributivo e del rapporto con l'esistente;

che il progetto è ipotizzato su un asse longitudinale nord sud che prevede un accesso a nord (dalla strada per Riano) a servizio di due lotti e una a sud che serve i restanti tre. In adiacenza a tali accessi sono posizionati i parcheggi pubblici. Il verde pubblico risulta posizionato nella parte mediana dell'ambito;

che l'intero ambito presenta una S.T. di mq. 9.990,00 e, in applicazione di un Indice di Utilizzazione Territoriale pari a 0,10 mq/mq., i lotti hanno quindi una estensione superiore alla Superficie minima di intervento stabilita dalle NTA di mq. 1.000,00. Inoltre risultano verificati gli standard di piano:

*Parcheggi Pubblici PU1* prescritti mq. 15/37 mq. di Su  
Mq. 999,00 : 37 ,00 x 15 = mq. 405,00

*Parcheggi Pubblici PU1 di Progetto*  
(50,00 x 6,00)+(22,50 x 5,00)= mq. 412,00

*Verde Pubblico* prescritto mq. 25/abitante insediabile  
Parametro di riferimento 37 mq. SU/Abitante  
SU = mq. 999,00 : 37 mq. = 27 Abitanti x 25 = mq. 675

*Verde Pubblico di Progetto*  
(16,00 x 30,00) + (35,00 x 6,5) = mq. 707

*h. max 7,50 ml.*

*Superficie per Strade e Marciapiedi = mq. 900*

che la rete di smaltimento reflui è prevista separata per acque nere ( recapito via Galvani in fognatura esistente) e bianche ( recapito Rio Fabiola);

che per quanto attiene l'invarianza Idraulica sono ipotizzate vasche di laminazione per ogni singolo intervento che saranno previste nei rispettivi progetti edilizi, anche se, lo scarico diretto nel Rio Fabiola, permette di ipotizzare la mancanza di un reale rischio idraulico;

che l'illuminazione è prevista con corpi illuminante LED e saranno definiti, nelle loro caratteristiche, all'interno del Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, da condividere con l'Ufficio Tecnico Comunale;

che tutti gli edifici saranno dotati di Impianto Solare e Fotovoltaico, con l'obiettivo di raggiungere la classe energetica A+;

CONSTATATO INOLTRE che il Rapporto Preliminare rileva impatti di scarsa importanza senza significative ricadute in termini di impatto/interferenza sugli aspetti ambientali considerati:

*impatti sul suolo o sottosuolo:* Il PUA produce una limitata occupazione di suolo non superiore al 20% della Superficie Territoriale compreso strade, parcheggi, marciapiedi e dai fabbricati, mantenendo pertanto l'80% di area permeabile. Nel sottosuolo prevista solo la presenza delle reti dei servizi con un impatto estremamente limitato;

*inquinamento atmosferico:* Il PUA non determina un aggravio della qualità dell'aria trattandosi di cinque edifici con impianti solari e fotovoltaici idonei per la classe A+;

*inquinamento acustico*: Il PUA non modifica il livello acustico;

*impatti sulla qualità paesaggistica*: il PUA considerato l'intorno evidenzia una funzione di ricucitura e riqualificazione del sito;

che il parere ARPAE (Rif. Arpae PGPR 34062 del 01/03/2022 Sinadoc 10660/2022) è sostanzialmente favorevole con la raccomandazione di vernici riflettenti per gli edifici e una piantumazione consistente per il contenimento degli effetti climatici dovuti al calore;

che AUSL ha espresso parere favorevole specificando che:

- *i materiali e gli oggetti utilizzati negli impianti di distribuzione delle acque destinate al consumo umano dovranno essere conformi ai disposti della normativa vigente riguardo ai materiali al contatto con l'acqua;*
- *la fognatura delle acque nere dovrà essere realizzata in modo da non interferire con gli altri sottoservizi, in particolare con la rete idropotabile;*
- *si dovranno adottare gli accorgimenti e le soluzioni idonee atte a garantire la fruibilità degli edifici e delle relative pertinenze ai soggetti con capacità motoria ridotta o impedita (accessibilità);*
- *le recinzioni e/o i cancelli dovranno essere prive di elementi appuntiti o taglienti che possono essere causa di possibili traumatismi;*
- *nella piantumazione delle aree a verde dovranno essere utilizzate essenze arboree non allergeniche;*
- *dovrà essere garantita un'adeguata illuminazione degli spazi aperti in particolare in corrispondenza degli accessi agli edifici;*

CONSIDERATO che l'istruttoria dell'ufficio non ha rilevato problematiche di ordine urbanistico ed ambientale 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 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) si rileva altresì la mancanza delle NTA del PUA, sulle quali peraltro dovrebbero essere indicate anche le azioni di mitigazione previste dal Rapporto Preliminare (peraltro non presenti e per questo risultano da integrare) nonché le soluzioni proposte in risposta ai pareri Arpae e Ausl.

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

che, valutati i contenuti del Rapporto Preliminare, visti altresì i pareri positivi di AUSL e ARPAE, si

ritiene che il piano in oggetto non sia da assoggettare a specifica procedura di VAS\VaISAT, fermo restando la necessità di prestare particolare attenzione alla fase di approntamento del cantiere ed esecutiva delle opere;

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;

SENTITO il Consigliere Delegato Ing. Daniele Friggeri;

#### DECRETA

di formulare le osservazioni sul PUA del Comune di Langhirano, denominato "PUA Ceresolo" ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017, contenute nel precedente CONSIDERATO ai punti A, B, e C;

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. **2218 /2022** ad oggetto:

" COMUNE DI LANGHIRANO - OGGETTO: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE DENOMINATO "CERESOLO". FORMULAZIONE OSSERVAZIONI. "

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 , 01/07/2022

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale