



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 196 del 12/08/2022

Oggetto: COMUNE DI CALESTANO - 17^a VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA PREVIGENTE L.R. 47/78 MOD. E DELL'ART. 41 DELLA L. R. 20/2000 - L.R. 24/2017 ART. 4, COMMA 4 - ADOZIONE DELIBERA C.C. N. 36 DEL 30.12.2021. FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.

IL PRESIDENTE

PREMESSO

che il Comune di Calestano è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n° 2020 del 30.07.1996;

che con atto di C.C. n. 36 del 30.12.2021 il Comune ha adottato una variante al fine di perfezionare alcuni aspetti del PRG mirati ad una più agevole gestione del piano stesso fino all'approvazione del PUG;

che con nota ns prot. 4036 del 16/02/2022 il Comune di Calestano ha trasmesso a questo Servizio la variante in oggetto;

che questo ufficio con nota ns. prot.4515 del 21/02/2022 ha provveduto a richiedere i pareri ARPAE e AUSL unitamente alle osservazioni pervenute al Comune aventi contenuti ambientali;

che il Comune ha trasmesso con nota ns. prot. 18332 del 14/06/2022 le integrazioni richieste ivi incluse le 4 osservazioni pervenute;

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;

CONSTATATO che le modifiche introdotte con la variante in oggetto risultano essere in riferimento a (numerazione riferita quanto indicato in relazione illustrativa variante):

A) Riduzione e revisione della superficie territoriale di previsioni urbanistiche vigenti:

4) Revisione in riduzione dell'area di espansione residenziale posta a monte del centro storico di Calestano, individuando 5 lotti ad intervento diretto e confermando in ampliamento il previsto parcheggio pubblico funzionale alla riduzione delle auto in sosta all'interno dell'area centrale;

6) Aggiornamento della classificazione di un area con fabbricato esistente da Zona edificata o parzialmente edificata di completamento di tipo 2 (artt 40, 91 e 92) a Zona residenziale a verde privato nel nucleo di Marzolarà;

7) Eliminazione di una previsione residenziale di espansione a Ravarano e ridestinazione dell'area a zona agricola;

8) Modifica del tracciato di una strada di progetto di livello locale in località Marzolarà e contestuale modifica normativa e limitato ampliamento della superficie di una esistente previsione residenziale di completamento;

9) Aggiornamento della classificazione residenziale di un area con fabbricato esistente da Zona di saturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 39) a Zona residenziale a verde privato (art 41);

11) Classificazione di un area in località Fragnolo, attualmente destinata ad attrezzature e servizi tecnologici, a Zona residenziale a verde privato (art. 41) in adeguamento allo stato dei luoghi;

13) Riduzione di un'area residenziale di espansione in località Ravarano individuando un unico lotto a Zona residenziale di completamento a volumetria definita di tipo 3 (art. 40) e ridestinazione della parte restante a zona agricola;

14) Aggiornamento della cartografia relativamente ad una zona residenziale di espansione a Calestano, in riconoscimento dell'intervento urbanistico attuato e delle relative aree per servizi;

15) Modifiche relative a più luoghi in località Calestano, finalizzate all'aggiornamento della

cartografia rispetto all'attuazione di previsioni urbanistiche vigenti;

B) Revisione dell'assetto dei servizi esistenti:

- 1) Ampliamento della zona sportiva di Calestano, finalizzata al recupero ad uso collettivo un'area estrattiva dismessa;
- 2) Aggiornamento della cartografia a Marzolaro in relazione all'effettiva collocazione del parcheggio realizzato;

C) Revisione della cartografia relativa alle aree boscate in coerenza con lo stato dei luoghi:

- 2) Aggiornamento delle aree boscate presso P.P.I.P. residenziale di Calestano;
- 3) Ulteriore aggiornamento delle aree boscate in località Calestano;
- 12) Aggiornamento delle aree boscate in località Fragnolo.

D) Modifiche varie al testo normativo e alla cartografia a seguito dell'individuazione di alcune imprecisioni o in aggiornamento dello stesso:

- 5) Integrazione del testo dell'art. 50 delle NTA, al fine di consentire la possibilità di realizzare portici e terrazzi in ampliamento dei fabbricati esistenti ad uso abitativo;
- 10) Modifica delle modalità attuative della scheda relativa all'edificio 73 individuato nell'allegato B delle NTA, al fine di consentire un modesto ampliamento del fabbricato esistente.
- 17) Aggiornamenti vari della tavola sinottica al fine di eliminare alcune imprecisioni rispetto al testo normativo;
- 18) Integrazione dell'art. 39 delle NTA al fine di ampliare gli usi ammessi nelle zone di saturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente art 50;

che in relazione al carico urbanistico della presente variante sul sistema dei servizi, si evidenzia che le modifiche apportate risultano complessivamente in riduzione e pertanto il rispetto degli standard risulta confermato;

che in sede di valutazione delle osservazioni il Comune ha ritenuto di accogliere n. 2 osservazioni delle 4 pervenute nel periodo del deposito; tali accoglimenti non configurano problematiche ambientali che non hanno comportato variazioni significative dei contenuti della variante in esame;

che il Comune ha provveduto all'elaborazione di una relazione di verifica di assoggettabilità delle previsioni della variante sottolineando come le modifiche introdotte riducano in modo significativo il carico urbanistico potenziale ed il numero conseguente di abitanti teorici, in

particolare le modifiche cartografiche n. 4), 7) e 13).

Le restanti modifiche rappresentano un aggiornamento del PRG in relazione all'attuazione di previsioni vigenti o all'adeguamento del piano allo stato reale dei luoghi.

CONSIDERATO che il comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017, esclude dalle procedure di valutazione le modifiche ai piani urbanistici vigenti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente, si ritiene che la stessa possa rientrare tra i casi esclusi dalla procedura di VAS in quanto non incide sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti.

che AUSL ha espresso un parere favorevole;

che Arpa (Rif. Arpa PGPR 26413 del 17/02/2022 Sinadoc 10203/2022) ha espresso un parere favorevole;

CONSIDERATO INOLTRE che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, non ha rilevato significative criticità in merito ai principali aspetti ambientali e di compatibilità geologica, tuttavia si rileva che:

- sulle scelte progettuali 4) 12) 14) oggetto della presente variante, si sottolinea una mancanza di coerenza con quanto previsto dall'art 19 bis della L.R. 15/2013 mod. che ammette il PCC "*.. quando lo strumento urbanistico generale stabilisca la disciplina di dettaglio degli interventi e ne valuti compiutamente gli effetti ambientali e territoriali*"; pertanto si dovranno riformulare le schede progettuali degli ambiti interessati, inserendo tutti i dati puntuali relativi a: parametri edilizi, standard, viabilità, e reti nonché sulla superficie permeabile e sulle compensazioni ambientali;
- si evidenzia altresì la necessità di un approfondimento sulla modifica di Ponte di Borsano comprensiva di scheda descrittiva che ne comprovi la destinazione d'uso e la cat. d'intervento proposta;
- nella modifica normativa relativa al "lotto n° 13" a Ravarano, per la quale si attribuiscono le normative del PUA precedentemente definito dal PRG, risulta necessario specificare adeguatamente i parametri urbanistici per l'attuazione del nuovo lotto di completamento;

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 sulla variante al PRG del Comune di CALESTANO, adottata con delibera di C.C. n. 36 del 30.12.2021 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, così come specificato nel precedente "CONSIDERATO INOLTRE" ai punti A, B e C;

di trasmettere altresì al Comune di Calestano 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. **2704 /2022** ad oggetto:

" COMUNE DI CALESTANO - 17^ VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA PREVIGENTE L.R. 47/78 MOD. E DELL'ART. 41 DELLA L. R. 20/2000 - L.R. 24/2017 ART. 4, COMMA 4 - ADOZIONE DELIBERA C.C. N. 36 DEL 30.12.2021. FORMULAZIONE DELLE 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 , 12/08/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale