



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 205 del 05/09/2022

Oggetto: COMUNE DI SALA BAGANZA - VARIANTE N. 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PROD. 9 - PUA APNC.1. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4 DELLA DELLA L.R. 24/2017.

IL PRESIDENTE

PREMESSO

che il Comune di Sala Baganza è dotato di PSC approvato con atto di C.C. n.39 del 24.9.2015 e di RUE approvato con atto di C.C n. 70 del 13.12.2017;

che con nota PEC del 1.10.2021 Prot. n.8975/2021 il Comune di Sala Baganza ha trasmesso alla Provincia la Variante al Piano Particolareggiato in oggetto;

che la Provincia, con nota PEC n. 30815/2021 ha richiesto specifica integrazione atti relativa alla trasmissione dei pareri ARPAE e AUSL e alla dichiarazione di mancata presentazione di osservazioni di carattere ambientale nel periodo del deposito;

che in data 7.7.2022 il Comune di Sala Baganza ha trasmesso alla Provincia le integrazioni richieste, nonché la conferma che nel previsto periodo di deposito (effettuato dal 17.09.2021 al 16.11.2021) non risultano pervenute osservazioni;

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 con delibera del Consiglio Comunale n. 13, in data 01/03/2007, è stato approvato il

Piano Particolareggiato denominato "PROD9" e che in data 21/12/2019 è stata sottoscritta una Convenzione Attuativa rendendo di fatto operativo il suddetto piano;

che considerate le nuove tempistiche attuative, in particolare anche legate alla futura realizzazione della Cassa di Espansione sul torrente Baganza, nella Variante in oggetto si individua una fascia di 15,00 ml di larghezza lungo tutto il confine EST, con destinazione ad area di Urbanizzazione Secondaria, funzionale alla futura localizzazione della nuova sede viaria senza però avere l'obbligo della sua realizzazione

che la fascia di verde sarà affiancata da un filare alberato avente duplice funzione; sarà infatti utile sia come schermo acustico, sia quale elemento di valorizzazione paesaggistica;

che il nuovo Schema di urbanizzazione prevede pertanto una nuova viabilità NORD-SUD interna al comparto ed affiancata da spazi di sosta, che nascendo dall'incrocio con via Aguzzoli approda ad un ampio Parcheggio Pubblico posto centralmente alla lottizzazione; in questo punto passerà anche la viabilità OVEST-EST proveniente dalla Provinciale n.15 che sarà prolungata sino a incontrare il futuro tracciato della Pedemontana, al fine di confermare l'accesso e l'uscita del nuovo Comparto dalla futura viabilità Provinciale, pur limitato con obbligo di svolta solo verso destra, a completamento dell'infrastruttura sovra-comunale peraltro scelta già prevista dal PROD9 approvato; si dovrà prevedere altresì un accesso indipendente da via Canali, creando così un modesto sub-comparto sostanzialmente autonomo sia sotto il profilo funzionale che realizzativo;

che l'attuazione è prevista per stralci funzionali già previsti nella convenzione attuativa, seguendo di fatto Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, in funzione anche e soprattutto delle dinamiche insediative;

che le norme urbanistiche di riferimento della presente Variante, rimangono quelle del previgente PRG e del Piano Approvato e Convenzionato, ed espressamente:

- *Superficie Territoriale mq. 97.700,00;*
- *U.T. Max mq./Ha 5.000 (da P.R.G.);*
- *S2 (U2) 10% della S.T. (da P.R.G.);*
- *S2 (U2) mq. 9.806,00 (da Piano approvato);*
- *SU Max mq. 35.509,00;*
- *P1 m.q. 6.167,25,00 (da Piano approvato);*
- *SU Max Produttiva mq. 31.085,00 (da Piano approvato e variante);*
- *SU Max Commerciale mq. 4.424,00 (da Piano approvato e variante);*
- *Sup. max. Vendita mq. 2.300,00;*

- *Visuale libera: 0,6;*
- *H Max. m.l. 10,50 Fatte salve le strutture tecnologiche;*
- *USI Previsti U4 – U5 – U11 – U13;*
- *Tipologie Commerciali Strutture Medio Grandi, Medio Piccole e di Vicinato;*
- *Parcheggi Pertinenziali Come da Norme Regionali e Locali Vigenti;*

che il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a ValSAT ha evidenziato l'assenza di elementi aggiuntivi a quanto già approvato in merito a suolo e sottosuolo, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico e qualità paesaggistica che appare invece potenziata a seguito delle azioni di variante proposte;

CONSTATATO INOLTRE che ARPAE con nota Rif. n.27771/2021, nell'ambito di un parere favorevole, ha ritenuto opportuno rimandare "alle valutazioni previsionali di impatto acustico in sede di PdC relativo alle attività commerciali e produttive per approfondimenti specifici, peraltro necessari ed opportuni in quanto la tipologia della attività destinate ad insediarsi non è ad oggi

nota. Inoltre la progettualità della Pedemontana tra Felino e Sala Baganza, attualmente in Verifica di assoggettabilità a VIA, nonché l'avanzamento della realizzazione dei lotti del piano particolareggiato in esame, richiederà misure fonometriche aggiornate per determinare il clima acustico”;

che AUSL ha espresso parere favorevole con richiesta di verifiche sui *i livelli acustici previsti per i fabbricati residenziali esistenti al contorno del comparto;*

CONSIDERATO che l'istruttoria del Servizio non ha rilevato problematiche di ordine urbanistico ed ambientale, né contrasti con il PTCP e la LUR vigente;

che sostanzialmente la variante consiste di fatto in una parziale rivisitazione della viabilità di attraversamento del comparto misto produttivo e commerciale;

che risulta evidente un potenziamento del verde pubblico, fermo restando l'invarianza del carico urbanistico, con le Superfici Utili a destinazione sia commerciale che produttiva invariate;

che si ritiene importante 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;

che la stessa convenzione dovrà necessariamente *“... 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 l'ambito in oggetto ricade entro l'area di tutela dell'Osservatorio Bellatrix di Collecchio, si ritiene necessaria una verifica tecnica in ordine alla non interferenza dei raggi illuminanti nel comparto di 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\ValSAT;

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;

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;

DECRETA

di formulare le osservazioni di cui al precedente CONSIDERATO sul PUA del Comune di Sala Baganza, denominato "*PROD. 9 - Pua APNC.1*" ai sensi dell'art. 4, comma 4 della della L.R. 24/2017;

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. **2943 /2022** ad oggetto:

" COMUNE DI SALA BAGANZA - VARIANTE N. 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PROD. 9 - PUA APNC.1. FORMULAZIONE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4 DELLA DELLA L.R. 24/2017. "

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 , 05/09/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale