



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 251 del 02/11/2022

Oggetto: OGGETTO: COMUNE DI LANGHIRANO. FORMULAZIONE DELLE RISERVE SUL POC STRALCIO RELATIVO ALL'AMBITO ARI5 ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 20/12/2021 AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017.

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 (ad oggi scaduto), nonché di un Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 28.11.2011;

che il Comune di Langhirano ha adottato con atto di C.C. n. 68 del 20/12/2021 un POC stralcio, così come previsto dalla prima circolare applicativa della LR 24/2017;

che lo stesso Comune, con nota del 19.6.2022, ha trasmesso a questo Ente il POC stralcio in oggetto, relativo all'ambito denominato ARI5 nella frazione di Torrechiara, in ragione dell'avvenuta scadenza del POC quinquennale sopracitato;

che, con la stessa nota il Comune ha specificato che nel periodo del deposito (inizio deposito BURER n. 1 del 05/01/2022) non sono pervenute osservazioni e ha trasmesso anche i pareri di :

- Arpae, acquisita al protocollo comunale al n. 17962 in data 13/09/2022;
- Ausl, acquisita al protocollo comunale al n. 509 in data 11/01/2022;

CONSTATATO che nella specifica scheda del vigente PSC l'ambito figura come "AMBITO

RESIDENZIALE DI INTEGRAZIONE DEI MARGINI URBANIZZATI SOGGETTO A CONVENZIONE ATTUATIVA" ed evidenzia una St. 21.155 mq. e risulta caratterizzato da terreni ineditati a morfologia pianeggiante, da trasformare ad uso parcheggio, verde privato e residenziale e verde a completamento dei servizi e del tessuto abitativo;

che l'area di intervento si colloca tra la S.P. 665R Massese e l'abitato storico di Torrechiara, ai margini di una zona residenziale edificata nel corso degli ultimi decenni. L'intervento in oggetto riguarda la progettazione dell'AR15 dove si prevedono interventi di natura residenziale e le relative dotazioni territoriali di aree verdi e viabilità interna. Tale realizzazione prevede anche un parcheggio privato, la cui area verrà ceduta gratuitamente, nella zona sud dell'ambito, a servizio del centro storico e della piazza di Torrechiara;

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

- SU costruibile totale max = mq. 300 da attuarsi nella parte nord dell'ambito su 2.257,00 mq di superficie fondiaria;
- H max 7,5 ml;
- Modalità di attuazione: L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 300 mq di SU corrispondenti a 4 alloggi;
- usi complementari alla residenza: in misura non superiore al 20%;
- Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità: Cessione gratuita dell'area classificata a parcheggio pubblico e della strada di accesso;
- fognatura separata tra acque bianche e nere e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPAE e AUSL;
- di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa;
- massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti.
- utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.

che riguardo le prescrizioni per un corretto inserimento ambientale la scheda di PSC indica:

- *Rumore: per i ricettori presenti in prossimità delle aree interessate dall'intervento dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica IV. In fase di progettazione degli interventi dovrà essere effettuata una valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'art. 10, comma 2 della L.R. 15/2001, che dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di legge per le funzioni prevalentemente residenziali, oppure, in caso contrario, dovrà prevedere idonee misure di mitigazione in grado di garantire il rispetto dei limiti;*
- *Risorse idriche: dovrà essere garantito l'allacciamento alla rete fognaria esistente, con recapito ai sistemi di depurazione, previa verifica della capacità dei depuratori medesimi. Dal punto di vista idraulico, invece, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, con particolare riferimento alle aree di parcheggio. Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto. L'eventuale apertura di nuovi pozzi dovrà essere verificata attraverso uno specifico studio volto a verificare la sostenibilità idrogeologica dei prelievi;*
- *Biodiversità: Dovranno essere limitati i fenomeni di inquinamento luminoso, vietando l'emissione di luce verso l'alto e ottimizzando il numero e la*

distribuzione dei sistemi di illuminazione. Dovrà essere prevista la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore notturne e i sistemi radianti impiegati dovranno limitare il consumo energetico;

- *Radiazioni: Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere. Eventuali nuove linee MT dovranno essere realizzate preferenzialmente in modo interrato o comunque dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori;*

che l'assetto urbanistico di comparto dovrà inoltre essere definito da progetto unitario supportato da convenzione attuativa per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinata, maisonettes, schiere e non più di due piani fuori terra, in coerenza con i contenuti delle Linee guida del Piano paesistico del Castello di Torrechiara. Si dovrà garantire la tutela del cono visivo principale che si determina nelle aree di relazione visiva tra la Badia, il Centro Storico ed il Castello di Torrechiara. Da prevedere la realizzazione di piantumazioni perimetrali ai nuovi interventi edilizi (abitazioni e parcheggio), al fine di limitare la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante.

che il POC stralcio in esame conferma sostanzialmente i dati progettuali urbanistici ed edilizi del PSC

- Superficie Intervento = 2.257 mq
- Superficie Utile SU realizzabile = 300 mq
- Verde pubblico richiesto:
Abitanti teorici: $SU / 37$ (art. 90 comma 1 RUE) = $300/37 = 8$
Verde pubblico (L.R. 24/2017 art. 35 c. 3 lett. A): $ab. \times 30 \text{ m}^2 / ab = 8 \times 30 =$

240 mq

- Parcheggi pubblici PU1 richiesti: sarà ceduta al comune un'area di 2.283 mq per la realizzazione di un parcheggio pubblico nell'area sud dell'ambito.
- Parcheggi privati richiesti: $SU. \times 27 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2$ (art. 94.1 RUE) = $300 \times 27/100 = 81 \text{ mq}$
- Superficie permeabile necessaria: $SP \geq 50\%$ (Sf-Q) (art. 96.7 RUE)

che la tipologia edilizia prevista nell'intervento prevede la realizzazione di n. 2 unifamiliari insistenti nel numero di 1 per lotto edificabile. Gli stessi sono stati progettati rispettando i dettami del D.M. n° 236 del 14/06/1989 sul superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche rispettando il requisito dell'adattabilità. Gli stradelli di accesso ai fabbricati rispettano anch'essi la norma sopracitata;

che i pareri di ARPAE e AUSL risultano favorevoli;

che la verifica di assoggettabilità non evidenzia la necessità della Valsat;

CONSIDERATO che l'istruttoria dell'ufficio non ha evidenziato motivazioni contrastanti con il PTCP e la LUR vigente;

che preso atto dei contenuti del POC stralcio in esame, si evidenzia comunque che non risulta individuato correttamente il sistema degli accessi al comparto, né si definiscono compiutamente la modalità attuativa dell'intervento;

che l'ambito in oggetto ricade entro l'area di tutela dell'Osservatorio Barnard di Neviano degli Arduini e pertanto occorre prevedere in sede attuativa una verifica

tecnica in ordine alla non interferenza dei raggi illuminanti del progetto con tale tutela;

che richiamati gli studi geologici e sismici a corredo del PSC, si ritiene di poter esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità della stessa con gli aspetti geologici e sismici del territorio, fermi restando gli approfondimenti necessari in fase esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008 e D.M. 17 gennaio 2018;

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 sul POC stralcio relativo al comparto ARI5 del Comune di Langhirano, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 20/12/2021, le riserve di cui al precedente CONSIDERATO ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;

di disporre che, in riferimento alle indicazioni dell'art.12 del D.Lgs n. 4 del 16.01.2008 nonché dell'art. 5 della L.R. 20/2000, il POC stralcio in esame non debba essere assoggettato a procedura di VAS\ValSAT, fermo restando la necessità, preventivamente alla fase attuativa degli interventi, di presentare una relazione di valutazione di Clima Acustico (DGR 637/2004), al fine di valutare attentamente ed assicurare il rispetto dei valori limite di immissione imposti dal DPR 142/2004 per le fasce di pertinenza acustica della vicina strada Massese (SS665);

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

- che il presente provvedimento è esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(MASSARI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **3691 /2022** ad oggetto:

" OGGETTO: COMUNE DI LANGHIRANO. FORMULAZIONE DELLE RISERVE SUL POC STRALCIO RELATIVO ALL'AMBITO ARI5 ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 20/12/2021 AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017. "

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, formulate dal sottoscritto Dirigente, 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 , 28/10/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale