



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 294 del 16/12/2022

Oggetto: COMUNE DI PARMA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AL SUB AMBITO "20S3.B - VIA BUDELLUNGO EST" - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/17

IL PRESIDENTE

VISTE:

- la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;
- la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017;
- la Circolare regionale n. 179478 del 14.3.2018;

PREMESSO: che con deliberazione consiliare n. 46 del 27 marzo 2007 e ss.mm. il Comune di Parma ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;

che con deliberazione consiliare n.57 del 28 maggio 2009 e ss.mm. il Comune di Parma ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC);

che con deliberazione consiliare n. 71 del 20 luglio 2010 e ss.mm. il Comune di Parma ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

che con deliberazione consiliare n. 53 del 22 luglio 2019 il Comune di Parma ha approvato la Variante Generale al Piano Strutturale Comunale (PSC 2030) con la quale ha definito la pianificazione di livello strategico del territorio comunale;

che con deliberazione consiliare n. 96 del 13 dicembre 2021 il Comune di Parma ha approvato la variante al RUE, POC e ZAC in adeguamento al PSC 2030 approvato nel 2019;

che il Comune con nota pervenuta in data 11.08.22 PEC n. 25227, ha trasmesso il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto riguardante il Sub Ambito 20S3B – Via Budellungo Est;

che il PUA è stato oggetto di Accordo con i privati ex art. 18 della LR 20/00 tra Comune di Parma e soggetti attuatori, approvato con atto C.C. n.57 del 28.05.2009 e ss.mm., e sottoscritto in data 22.07.2009 di cui al n. 14160 delle scritture private del Comune di Parma;

che la Provincia, con nota PEC n. 28764 del 16.09.22, ha richiesto al Comune di produrre i prescritti pareri di ARPAE e AUSL;

che il PUA è stato sottoposto al preliminare esame istruttorio da parte degli uffici comunali nonché all'esame della Conferenza dei Servizi, nell'ambito della quale sono state richieste integrazioni al progetto ovvero sono stati acquisiti pareri endoprocedimentali da parte degli Enti e Servizi per gli aspetti di specifica competenza;

che il Comune, con nota PEC n. 35991 del 25.11.22, ha trasmesso i pareri di ARPAE e AUSL, unitamente alla trasmissione di un'osservazione (PG 10/10/2022.0196075.E) relativa ad aspetti urbanistici ed ambientali di tutela del suolo ed al contenuto edilizio del PUA in esame;

VISTO il D. Lgs. n. 152/06, modificato dal D.Lgs. n. 4/08 e l'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i.;

CONSIDERATO che in data 1.1.2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21.12.2017, che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, e che pur abrogando la L.R. 20/2000, agli artt. 3 e 4 dispone che la conclusione dei procedimenti in corso e l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti avvenga secondo la procedura previgente della stessa L.R. 20/2000;

che in particolare ai sensi del citato art.4, 4° comma, e della Circolare della Regione Emilia Romagna PG/2018/0179478 del 14/03/2018, che detta le prime indicazioni applicative della citata L.R. 24/2017, gli strumenti urbanistici vigenti possono essere attuati anche attraverso l'adozione o la conclusione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, secondo le procedure della L.R. 20/2000;

che pertanto, ai sensi degli articoli sopra richiamati, e della circolare regionale stessa, il PUA in esame rientra pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 lett. a) della citata L.R. 24/2017, e pertanto il procedimento di approvazione può essere concluso ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;

CONSTATATO che l'area oggetto del PUA è posta in direzione est rispetto al territorio urbanizzato della città. E' caratterizzata da un appezzamento di terreno utilizzato ai fini agricoli e delimitato a nord da un'area destinata a verde privato ed utilizzata ai fini agricoli a sud da via Budellungo, ad Ovest da Via Ximenes, a est con altre aree verdi di proprietà del Comune di Parma. Tale Sub ambito, si caratterizza per essere la naturale prosecuzione verso est del tessuto urbano esistente già completamente edificato e urbanisticamente definito. Il Progetto del PUA Sub ambito 20S3B Via Budellungo Est si sviluppa su una superficie di comparto di mq 34.676. Vengono incluse aree fuori comparto sia di proprietà del concessionario sia su aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale per le quali è stato acquisito un nulla osta sul progetto tecnico;

che il progetto del PUA prevede la realizzazione di villette mono e bi-familiari (Lotti 1 e 6) e di quattro palazzine (Lotti 2-3-4-5), di cui due con destinazione ERS, con una previsione di nove unità abitative ciascuna. In ragione della crescente necessità di aree di sosta, anche in rapporto alle destinazioni d'uso previste (residenziale) viene prevista una compensazione tra le diverse dotazioni territoriali richieste (parcheggio e verde pubblico) ai sensi dell'art. 2.4.3 comma 8 delle NTA di RUE;

che le aree pubbliche sono concentrate lungo i nuovi assi viabilistici garantendo la massima fruibilità. Sono previsti due percorsi pedonali e ciclabili a Nord e Sud del comparto. L'assetto del verde pubblico riprende gli indirizzi della Scheda Normativa di POC oltre a riproporre il filare di gelsi lungo Via Ximenes;

che l'equipaggiamento vegetazionale previsto è in linea con gli indirizzi della Scheda Normativa di POC. Per le nuove piantumazioni nelle aree di parcheggio si prevede aiuola verde di adeguate dimensioni nel rispetto del "Regolamento del verde pubblico e privato";

che la progettazione prevede opere fuori comparto funzionali alla connessione della viabilità esistente, per quel che riguarda viabilità pedonale, ciclabile, strade di collegamento e intersezioni;

che la Superficie Territoriale (ST) del Sub ambito 20S3B Via Budellungo Est, è pari a mq 34.676 con una capacità edificatoria complessiva pari a mq 7.538 di Superficie Lorda Utile (SLU) con destinazione d'uso esclusivamente residenziale (Uf), comprensiva dell'incremento pari al 20% della SLU prevista dalle NR02 del PSC, di cui all'accordo ex art. 18 della l.r. 20/2000;

che il PUA 20S3B è stato accompagnato da una "Relazione interpretativa dei concetti regolativi per la qualità urbana" ai sensi degli artt. 17, 18 e 19 del POC in attuazione della Convenzione Europea sul paesaggio di cui alla L.14/2006;

che in merito all'osservazione pervenuta, il Comune ha puntualmente ritenuto opportuno precisare quanto segue:

- riguardo agli aspetti urbanistici ed ambientali e di tutela del suolo, si precisa che la pianificazione urbanistica del PUA di cui trattasi risale alla sua classificazione nel POC con Del. C.C. 57 del 28/05/2009 ed il presente procedimento è volto a dare attuazione a tale classificazione in coerenza agli strumenti urbanistici ed alla normativa vigenti. In merito alla richiesta di sottoporre nuovamente il PUA a valutazione VAS/VALSAT prima della sua approvazione definitiva, si specifica che il PUA in oggetto non comporta variante al POC e pertanto gli effetti ambientali delle trasformazioni del territorio previste dal PUA in questione sono già state valutate nell'ambito della Valsat del POC. Inoltre si ritiene opportuno specificare che il PUA in oggetto è stato valutato dalla Conferenza dei Servizi, le cui risultanze in merito alle questioni ambientali sono allegate alla presente ed in particolare si rimanda ai pareri di ARPAE e AUSL. Nell'ambito del procedimento in essere sono state redatte nuove valutazioni delle matrici rumore ed idraulica, oltre che in materia di illuminotecnica, che hanno dimostrato la compatibilità dell'intervento, nel rispetto delle condizioni poste da enti e servizi;
- in merito al contenuto edilizio del PUA:
Situazione idraulica: è stata effettuata una puntuale valutazione degli aspetti idraulici dell'area da parte di tecnico abilitato incaricato dal soggetto attuatore, che ha portato all'espressione di un parere favorevole condizionato da parte del Settore Lavori Pubblici e Sismica del Comune di Parma, allegato alla presente.
- in merito alla richiesta di elevare la quota percentuale di terreno permeabile si specifica che:

1. il dimensionamento della rotatoria di Via Budellungo è stato condiviso con il Settore di competenza dell'Amministrazione Comunale dopo un'attenta analisi dei raggi di ingresso ed uscita ed i rischi ad essi connessi;
 2. le aree di manovra poste all'estremità dei parcheggi P1 e P2 sono state richieste dal Settore di competenza dell'Amministrazione Comunale, oltre a risultare indispensabili per una gestione ottimale del servizio di nettezza urbana e per un'agevole manovra dei mezzi, anche di emergenza;
 3. la costruzione di autorimesse private interrato e la costruzione degli immobili al confine di zona avverrà nel rispetto di quanto previsto dal RUE vigente; si evidenzia altresì che in fase controdeduttiva il progetto è stato modificato non prevedendo la realizzazione di autorimesse interrato al di sotto di aree classificate dal RUE a "verde privato";
 4. si ritiene che le eventuali "modifiche di tracciato e tipologia" delle reti tecnologiche non incidano in alcun modo sulla permeabilità del comparto in quanto generalmente realizzate sotto la viabilità;
- viabilità: con riferimento alla richiesta di "ristrutturazione" di Strada Budellungo si evidenzia che l'assetto della viabilità di progetto proposto dal PUA prevede, per le aree in disponibilità del soggetto attuatore, un ri-sezionamento di un tratto significativo di Strada Budellungo oltre la realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile. Il ri-sezionamento della parte di Strada Budellungo tra il comparto e strada del Lazzaretto è previsto a carico del soggetto attuatore di un attiguo Sub Ambito già approvato mentre l'intervento di completamento del ri-sezionamento fino alla rotatoria di Via Marconi potrà essere completato dall'Amministrazione Comunale attivando in futuro specifici accordi con i privati e/o procedure di esproprio.

CONSIDERATO che non si rilevano contrasti con il PTCP né con la legislazione urbanistica regionale vigente;

che così come dichiarato dal Comune in fase di deposito, il PUA non introduce elementi di novità rispetto alla variante POC approvata con atto C.C. n. 115 del 13/10/09 (atto con il quale il Sub Ambito 20S3B è stato inserito nel POC) confermandone il dimensionamento, la localizzazione e la tipologia degli interventi previsti. Il PUA stesso conferma l'efficacia delle misure di mitigazione ambientale introdotte in fase di variante al POC, costituenti la parte III "Requisiti prestazionali" della scheda tecnico normativa del POC;

che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale e in particolare:

ARPAE ha espresso parere favorevole (nota Rif. Arpae PGPR 178886/2022 Sinadoc 24793/2022);

AUSL ha espresso, con nota PEC n. 229229 del 25.11.22 del Comune di Parma, parere igienico-sanitario favorevole precisando per quel che concerne i due aspetti delle osservazioni dei privati:

- La pianificazione in oggetto da cui scaturisce il PUA Budellungo est viene esclusa dai limiti del consumo di suolo, per effetto della legge regionale e della sua applicazione in seno al PTCP;
- per la procedura di VAS VALSAT si precisa che nell'ambito del POC comunale sono stati presi in considerazione gli aspetti ambientali e sanitari di competenza. Si evidenzia che nonostante il quadro precedentemente impostato dalla VAS VALSAT del POC, nell'ambito della presente procedura sono stati riconsiderati diversi aspetti circa la compatibilità dell'intervento con il contesto, con approfondimenti ed aggiornamenti sulla matrice acustica;

che in riferimento ai disposti dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017 non risultano fissati nella convenzione i termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi

richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi;

che in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, si esprime parere favorevole in merito alla compatibilità delle azioni di piano proposte con gli aspetti geologici e sismici del territorio in esame, fermo restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 17.01.2018, da effettuarsi in coerenza con le analisi e conclusioni dello Studio di Microzonazione Sismica del PSC;

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 non formulare osservazioni sul Piano Urbanistico Attuativo denominato Sub Ambito 20S3B – VIA BUDELLUNGO EST ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, per le motivazioni di cui al precedente CONSIDERATO, fermo restando il rispetto dei disposti di cui all'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017;

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 PUA in esame, non debba essere assoggettato a procedura di ValSAT, per le motivazioni di cui al precedente CONSIDERATO;

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

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 dare atto che il presente provvedimento sia da intendersi esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(MASSARI ANDREA)
con firma digitale



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **4502 /2022** ad oggetto:

" COMUNE DI PARMA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AL SUB AMBITO "20S3.B - VIA BUDELLUNGO EST" - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/17 “

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 , 16/12/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale