



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 295 del 16/12/2022

Oggetto: COMUNE DI PARMA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AL SUB AMBITO "20S3.A - VIA BUDELLUNGO EST" UBICATO IN STRADA DEL LAZZARETTO, PARMA - 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 Delibera di Giunta 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. 25230, ha trasmesso il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto riguardante il Sub Ambito 20S3A – 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.115 del 13.10.2009 e ss.mm., e sottoscritto in data 23.11.2009 di cui al n. 14478 delle scritture private del Comune di Parma;

che la Provincia con nota PEC n. 28761 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. 33888 del 08.11.22 ha trasmesso i pareri di ARPAE e AUSL;

che nel periodo di deposito è pervenuta un'osservazione da parte di un gruppo di abitanti del quartiere Lubiana, che ha trovato motivatamente riscontro in sede di istruttoria tecnica;

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 di intervento costituisce il sub-ambito 20S3 comparto A. E' situata nella zona sud-est, rispetto al centro storico, all'interno della tangenziale e si attesta per la sua lunghezza, lato ovest, su strada del lazzaretto, lato est con area destinata a verde agricolo, a nord con edificio produttivo (ex Gennari) a sud con area agricola, di proprietà del soggetto attuatore;

che l'intervento progettuale mira ad un coerente inserimento del nuovo insediamento nel contesto esistente: ricucitura delle frange urbane, consolidamento dell'identità urbana del quartiere e

potenziamento del sistema viabilistico, carrabile e ciclopedonale, e adeguati parcheggi pubblici e privati. Il progetto del PUA individua come unica destinazione quella residenziale;

che il progetto si articola in tre lotti:

- nel lotto 1 sono previsti due fabbricati, denominati A e B, ognuno di 9 alloggi di altezza massima ml.15,50;
- nel lotto 2 è previsto un solo fabbricato, denominato C, di n. 9 alloggi di altezza ml. 15,50;
- nel lotto 3 il fabbricato, denominato D, dedicato ad n.7 alloggi ERP, sarà di altezza massima ml. 11,50.

che nei lotti sono previste ampie zone a verde, delimitate al loro interno da siepi perimetrali, con percorso pedonale idoneo ai disabili;

che il progetto prevede il rizezionamento di Strada del Lazzaretto, a larghezza ml.6,5, nel tratto antistante l'area di PUA, la realizzazione di una controstrada interna all'area, a senso unico, al servizio prevalentemente dei residenti, di marciapiedi e pista ciclabile. I parcheggi pubblici, dotati di verde per ospitare un filare di gelsi ad ombreggiamento degli stessi posti auto, saranno realizzati in autobloccanti in cemento drenanti. Dal percorso pedonale e ciclabile è stato creato un invito alla zona di verde pubblico attrezzato, pavimentato in autobloccanti drenanti, per raggiungere le panchine ombreggiate per la sosta nel prato, per la sorveglianza dei bambini ai giochi, dotata di illuminazione, fontanella e cestini. Il verde pubblico, in fascia di rispetto alla linea elettrica A.T., sarà delimitato da siepe in lauroceraso con varco, per i mezzi di manutenzione, da carraia esistente posta su lato sud. Anche nelle zone verdi, adiacenti ai parcheggi pubblici, sono previste due aree con panchine per la sosta e riposo di pedoni e ciclisti;

che il progetto riguarda un comparto di intervento con superficie complessiva catastale pari a 12.770 mq, Superficie complessiva rilevata (St) di 12.785 mq, destinato alla realizzazione di complessivi mq 2.894 di SLU con destinazione d'uso residenziale (comprensiva dell'incremento pari al 20% della SLU prevista dalle NR02 del PSC, di cui all'art. 3.1 dell'Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000) di cui 2.170 mq per interventi di edilizia libera e 724 mq per interventi di edilizia convenzionata. L'ammontare complessivo delle aree a destinazione pubblica per dotazioni infrastrutturali e di standard risulta pari a mq 4.900;

che il PUA 20S3A è stato accompagnato da una "Relazione e documentazione 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 la convenzione del PUA all'art. 12 stabilisce che al fine di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi la presentazione dei titoli abilitativi dovrà avvenire: per quanto riguarda le opere di urbanizzazione entro il 1.6.2023 e per i lotti destinati a edilizia residenziale convenzionata entro il 1.10.2023;

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 20S3.A 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:

ARPAER ha espresso parere favorevole (nota Rif. Arpaer PGPR 82746/2022 Sinadoc 20670/2022) con le seguenti prescrizioni:

- la realizzazione di una barriera acustica di altezza non inferiore a 3 m lungo il confine nord;
- il limite di edificabilità a 18 m dal confine nord;
- gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K;
- è necessario utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra);

AUSL ha espresso, con nota PEC n. 172569 del 07.09.22 del Comune di Parma, parere igienico-sanitario favorevole con le seguenti prescrizioni, volte a tutelare il rispetto del clima acustico:

- Correggere tutte le planimetrie di progetto, e le relative parti documentali, affinché il limite nord di edificabilità risulti essere di 18 m dal confine identificato come perimetro nord del sub-ambito; in tal modo si manterrà di 18 m la distanza minima del fronte nord dell'edificio A con il suddetto confine;
- Sulla base di quanto proposto dai progettisti, in corrispondenza del fronte Nord della palazzina A, le uniche aperture/serramenti presenti dovranno essere quelle relative ai bagni a servizio delle diverse unità immobiliari, quindi non appartenenti a locali abitabili e di stazionamento di persone, così da garantire ulteriormente un corretto benessere acustico interno;

che il Comune, non nota PEC pervenuta a Prot. n.33888/2022, ha provveduto alla trasmissione dell'osservazione Prot. n.196121 del 10.10.2022, pervenuta al Comune – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, relativa ad aspetti urbanistici ed ambientali di tutela del suolo ed al contenuto edilizio del PUA in esame;

PRESO ATTO dei pareri e delle prescrizioni degli enti competenti in materia ambientale e delle stesse strutture organizzative del Comune di Parma, tra cui in dettaglio il parere definitivo in materia sismica e idraulica Prot. n. 0213817 del 06.11.2022;

che il progetto di PUA relativo al Sub Ambito 20S3.A –VIA BUDELLUNGO EST non introduce, come valutato dal Comune di Parma in qualità di ente procedente, 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 20S3.A è stato inserito nel POC), confermandone il dimensionamento, la localizzazione e la tipologia degli interventi previsti;

che la pianificazione in esame conferma l'efficacia delle misure di mitigazione ambientale introdotte in fase di variante al POC, costituenti parte della scheda tecnico normativa del POC stesso;

che alla luce dei pareri degli enti e delle stesse strutture organizzative del Comune di Parma, si ritiene, in coerenza con quanto valutato dall'Amministrazione Comunale, non si determinino le condizioni per sottoporre il PUA a nuova procedura di VAS/VALSAT, nel rispetto:

- *delle condizioni e prescrizioni derivanti dalla Val.S.A.T. del POC esplicitate, tra l'altro, nella scheda tecnico normativa relativa al Sub Ambito 20S3.A, di cui vengono confermate la validità e l'efficacia;*
- *delle prescrizioni e dei pareri e posti dagli enti competenti in materia ambientale, che costituiranno vincolo per la successiva fase esecutiva;*

CONSIDERATO INOLTRE 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. 14.01.2008, da effettuarsi in coerenza con le analisi e conclusioni dello Studio di Microzonazione Sismica del PSC;

che in riferimento ai disposti dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017 non risultano fissati i termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi relativi ai lotti destinati ad edilizia residenziale non convenzionata;

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, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, osservazioni sul Piano Urbanistico Attuativo denominato Sub Ambito 20S3.A – VIA BUDELLUNGO EST, fermo restando la necessità del rispetto dei disposti dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, oltre al necessario rispetto delle prescrizioni tecniche formulate dagli enti competenti in materia ambientale;

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, nel rispetto delle prescrizioni indicate da ARPAE e AUSL e 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. **4500 /2022** ad oggetto:

" COMUNE DI PARMA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AL SUB AMBITO "20S3.A - VIA BUDELLUNGO EST" UBICATO IN STRADA DEL LAZZARETTO, PARMA - 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