



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 162 del 12/09/2023

Oggetto: COMUNE DI FELINO - PIANO INTEGRATO OPERATIVO DENOMINATO PIO 03 IN VARIANTE AL PRG DELIBERA ADOZIONE N. 61 DEL 28/12/2021- FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO.

IL PRESIDENTE

PREMESSO che il Comune di Felino è dotato di Piano Regolatore Generale (variante generale) elaborato secondo i criteri definiti dalla LR 47/1978 "TUTELA ED USO DEL TERRITORIO" ed approvato con atto di G. P. n. 5 del 08/01/1998;

che con atto di Consiglio Comunale n. 61 del 28/12/2021 è stato adottato il Piano Integrato Operativo denominato "PIO 03" in variante al PRG a destinazione prevalentemente residenziale con pluralità di funzioni collocato a Nord Ovest dell'abitato di Felino in prossimità del comparto direzionale e commerciale di via Calestano;

che con nota del 03/07/2023 il Comune trasmetteva il Piano in oggetto in variante al PRG;

CONSTATATO che il progetto di PIO seguendo le prescrizioni di PRG prevede:

- uso residenziale quale funzione caratterizzante per una quota pari o superiore al 60% della capacità insediativa complessivamente ammessa;
- il reperimento, la realizzazione e la cessione e in loco di standard minimi di legge relativi alle quantità di SU di progetto, per le funzioni da prevedersi nel Piano.
- il reperimento, la cessione e la realizzazione in loco anche delle ulteriori dotazioni di aree pubbliche definite dall'apposita "Scheda PIO 03" di PRG;
- una quota non inferiore al 10% della SU residenziale prevista da riservare ad edilizia convenzionata;

che il Piano prevede un'organizzazione interna dell'area che presta particolare attenzione alla componente ambientale della trasformazione in quanto:

- in prossimità dell'area particolarmente protetta rappresentata dal complesso scolastico è localizzata la zona a parco urbano (quindi la destinazione sicuramente meno disturbante) e prevista una ampia duna piantumata di mitigazione;
- in prossimità dell'area commerciale presente ad ovest sono collocate le funzioni meno sensibili del PIO 03 (direzionale, commerciale, alberghiero);
- le aree residenziali previste dal PIO 03 sono localizzate lontano dalle aree potenzialmente maggiormente rumorose limitrofe, con particolare riferimento
- all'insediamento produttivo esistente a sud-ovest rispetto al quale è prevista una ampia fascia cuscinetto;
- lungo il margine settentrionale del PIO 03 (in corrispondenza di Via Du Tillot) è prevista una zona verde con la presenza di una duna opportunamente piantumata in grado di limitare il disturbo potenzialmente arrecato dalla viabilità esistente;
- in corrispondenza delle nuove edificazioni a destinazione residenziale dovranno essere garantite condizioni di clima acustico di classe III; i nuovi edifici dovranno garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi;

che il Piano attuativo prevede la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere). I reflui civili prodotti saranno collettati alla rete fognaria esistente, con recapito all'impianto di depurazione a servizio del territorio comunale, attraverso la realizzazione di una nuova condotta fognaria fuori comparto. La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.LL.PP. del 12.12.1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare del M.LL.PP. n.27291 del 20.03.86; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura;

che dal punto di vista idraulico il Piano attuativo garantisce la minimizzazione delle superfici impermeabilizzate, prevedendo l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili. In particolare, per quanto riguarda le principali aree di parcheggio (in prossimità di Via Roma e in prossimità del plesso scolastico) si provvederà all'utilizzo di pavimentazioni permeabili e aiuole per le specie arboree ribassate rispetto alle superfici di scorrimento, predisponendo pendenze che permettano una più corretta gestione delle acque piovane. In ogni caso, si provvede alla laminazione delle acque bianche che saranno recapitate nella vasca di laminazione del comparto PIO 01 (dimensionata considerando anche l'apporto del comparto PIO 03). Il Piano attuativo prevede che le nuove edificazioni siano allacciate al pubblico acquedotto. Per limitare i consumi idrici, si raccomanda che una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici siano raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc). Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.

che nelle successive fasi di progettazione, dovranno essere eseguiti opportuni studi geologico-sismici, supportati da nuove indagini geognostiche per la caratterizzazione stratigrafica e geotecnica dei terreni di fondazione, secondo le indicazioni del DM 17.1.2018;

che dovranno in ogni caso essere rispettate le ulteriori prescrizioni riportate nella Relazione Geologico sismica allegata (elaborato n.S2) e nel Piano di Microzonazione sismica;

CONSTATATO INOLTRE che dal punto di vista edilizio il Piano prevede che gli interventi assumano carattere di unitarietà progettuale tesa a garantire la coerenza all'assetto planivolumetrico definito dal Piano stesso;

che il Piano, inoltre, ha posto particolare attenzione a fornire indicazioni per le caratteristiche architettoniche degli edifici, assicurando un linguaggio architettonico uniforme e congruo con gli insediamenti già esistenti, evitando morfologie incongruenti o comunque eccessivamente disomogenee, attraverso lo studio delle altezze, la composizione del paesaggio e la corretta progettazione morfologica dell'area, l'utilizzo di tetti verdi e verde verticale;

che risulta necessario limitare il più possibile nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata. Per eventuali impianti di illuminazione esterna dovranno essere previsti sistemi a basso consumo (ad es. impiegando sistemi a LED) e dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali. Essi dovranno, inoltre, evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.1732 del 12.11.2015 e s.m.i.;

che per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di realizzazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi di interesse archeologico eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i

PRESO ATTO che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale, di cui in particolare:

ARPAE - Rif. Arpae 108135 del 30/06/2022 Cod. Sinadoc 24466/2022- ha espresso parere favorevole con la prescrizione che le luci esterne dovranno emanare luce ad lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra).;

AUSL – prot. 44742 – 6.7.22 - ha espresso parere favorevole con prescrizione di:

- i parcheggi riservati ai veicoli di persone disabili, nella misura minima di 50 ogni posto auto dovranno essere di larghezza non inferiore a m. 3.20, al fine di consentire l'accessibilità alle persone con disabilità fisiche e/o sensoriali, ai sensi della Legge 13/89 e del DPR 236/89 i parcheggi, i percorsi e gli attraversamenti dovranno essere realizzati conformemente alle disposizioni normative e comunque in modo tale da permettere il raggiungimento del fine previsto;
- l'illuminazione dovrà essere tale da garantire buoni livelli di illuminamento ed impedire fenomeni di abbagliamento;
- i marciapiedi dovranno essere raccordati in modo da poter essere usufruibili anche da persone portatrici di handicap motorio;
- gli attraversamenti dovranno essere realizzati con le stesse caratteristiche dei passi carrai, così da consentire la rotazione in piano della sedia a ruote; i cambi di quota dovranno essere segnalati a mezzo di una fascia zigrinata per tutta la larghezza del marciapiede, in modo da essere percepiti anche da non vedenti / ipovedenti;
- le recinzioni dovranno essere prive di elementi appuntiti o taglienti che possono essere causa di possibili traumatismi;
- dovrà essere verificato che la fognatura delle acque nere non abbia interferenze con gli altri sottoservizi, in particolare con la rete idropotabile;
- i certificati di agibilità ovvero la richiesta del certificato di conformità edilizia relativo a ciascun edificio costruito dovrà essere formulata successivamente all'ultimazione delle opere di urbanizzazione, in particolare oltre alle reti tecnologiche necessarie per l'utilizzo del fabbricato stesso, dovrà essere garantita la sicurezza del transito pedonale ed automobilistico, pertanto dovranno essere realizzati i marciapiedi raccordati, il manto stradale così da evitare la presenza di pozzetti emergenti rispetto alla quota di transito e l'illuminazione stradale;

CONSIDERATO i contenuti degli elaborati trasmessi, si ritiene necessario provvedere a quanto

segue:

- integrare la convenzione, la quale ai sensi dell'art 4 comma 5 della L.R. 24/2017 deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitanti richiesti, sia per le opere pubbliche sia per gli interventi privati, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;
- rispettare le indicazioni contenute nel documento di ValSAT relative alla mitigazione degli impatti con il loro opportuno inserimento nelle NTA o negli altri elaborati progettuali del PIO3, così come le prescrizioni derivanti dai pareri AUSL e ARPAE; parimenti dovranno essere disciplinate dalle norme stesse le modalità di esecuzione delle aree di laminazione delle acque piovane;
- correggere talune imprecisioni delle tabelle dei dati urbanistici inserite nella relazione tecnica, nella convenzione e nelle NTA, in quanto le stesse evidenziano alcune inesattezze (si veda per es. la superficie utile dell'ambito non residenziale che in alcuni elaborati è pari a 3370 ed in altri 3938, oppure la somma della SU dell'ambito non residenziale e la SU dei comparti residenziali che risulta diversa da quella totale 15738,74 evidenziata in tabella);

che tutto ciò premesso si ritiene comunque che non sussistano elementi ostativi, attinenti la pianificazione provinciale di competenza dello scrivente Servizio, alla realizzazione del progetto in esame, in quanto gli elaborati sono da ritenersi congrui nel rispetto delle tutele così come sopra evidenziate limitatamente agli aspetti di competenza relativi alla verifica di compatibilità di quanto richiesto con le previsioni e le disposizioni di tutela contenute negli strumenti di pianificazione provinciale di valenza territoriale;

che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, non ha evidenziato criticità in merito alla compatibilità geologica connessa alla proposta di variante urbanistica in oggetto;

PRESO ATTO delle osservazioni pervenute durante la fase di deposito degli elaborati di piano;

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 esprimere ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e smi e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole, vincolato al rispetto delle integrazioni richieste nel precedente CONSIDERATO, sulla variante urbanistica PRG del Comune di Felino relativa al al comparto residenziale PIO3;

di trasmettere altresì al Comune di FELINO 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. **3117 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI FELINO - PIANO INTEGRATO OPERATIVO DENOMINATO PIO 03 IN VARIANTE AL PRG DELIBERA ADOZIONE N. 61 DEL 28/12/2021- FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO. "

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 , 11/09/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale