

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 211 del 02/11/2023

Oggetto: COMUNE DI FONTEVIVO - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO R5 AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LR 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 24/17.

IL PRESIDENTE

VISTE:

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 e la Circolare n. 179478 del 14.3.2018;

PREMESSO sotto il profilo procedurale:

che il Comune di Fontevivo è dotato di un P.S.C. e di un R.U.E. approvati con delibera di C.C. n. 56 del 20.12.2012 e di un P.O.C approvato con delibera di C.C. n. 31 del 26.7.2017;

che il Comune di Fontevivo ha trasmesso con nota PEC 16007 del 26.05.2022 il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Ambito R5" a sua volta ricevuto in prima versione il 28.10.22 e oggetto di successive integrazioni, convocando contestualmente una conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 ter comma 2 della Legge n. 241/1990;

che il comune ha successivamente convocato le seguenti sedute di conferenza dei servizi sincrone in videoconferenza:

- con nota prot. n. 11481 del 02.05.23 la seduta che si è tenuta in data 15.06.23;
- con nota prot. n. 19043 del 03.07.23 la seduta che si è tenuta in data 20.07.23;
- con nota prot. n. 21228 del 20.07.23 la seduta che si è tenuta in data 27.07.23;
- con nota prot. n. 24648 del 29.08.23 le sedute che si sono tenute in data 31.08.23 e in data 08.09.23;

che con determina n.444 del 13.09.2023 è stata dichiarata conclusa la Conferenza dei servizi;

che il progetto del PUA in oggetto, a destinazione residenziale e funzioni connesse, è situato a nord dell'abitato della frazione di Pontetaro lungo strada comunale Farnese, ed occupa una superficie territoriale di circa mq 32.800;

che ai sensi dell'art. 35 c. 1 della L.R. 20/2000, in data 27 maggio 2023 gli elaborati di PUA sono stati depositati presso il Comune di Fontevivo per 60 giorni dandone pubblicità sul sito istituzionale del Comune e che al termine del periodo di deposito non risultano pervenute osservazioni;

che durante la Conferenza dei servizi conclusiva dell'8.09.2023, Arpae ed Ausl hanno entrambi espresso parere favorevole con prescrizioni;

CONSTATATO che l'area in oggetto è ubicata a nord dell'abitato della frazione di Pontetaro, ad est del Torrente Recchio, lungo strada comunale Farnese con la quale confina a sud mentre sul lato est l'area confina con il cavo Bianconese e con un'azienda agricola;

che l'ambito in oggetto è destinato dal PSC ad "Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali", è individuato nel POC come "ambito di trasformazione per il nuovo insediamento urbano" ed è identificato con la sigla R5;

che il POC consente la costruzione di una superficie lorda utile massima pari a mq 5.248 di cui 1.050 mq da destinare ad edilizia residenziale sociale e prescrive l'edificazione di almeno 970 mq di parcheggi pubblici, 3.820 mq da destinare a verde pubblico, 1.430 mq per aree per la realizzazione della rete ecologica comunale (143 m lungo il confine est per 10 m di profondità per piantumazioni) oltre alla realizzazione in fregio alla strada Farnese di una pista ciclabile dall'incrocio con la strada provinciale di Busseto all'attraversamento del torrente Recchio;

che il PUA, nel rispetto del POC, prevede la costruzione di 5.248 mq di SLU di cui 1.050 mq da destinare ad edilizia residenziale sociale e prevede l'edificazione di 1.282,24 mq di parcheggi pubblici, 1.476,02 mq di aree per la realizzazione della rete ecologica comunale, la realizzazione di una pista ciclabile in sede propria lungo Via Farnese e la realizzazione di 3.465,20 mq di verde pubblico, mentre verranno monetizzati i mancanti 354,80 mq di verde pubblico;

che lo schema di assetto generale del PUA rispetta quanto stabilito dal POC ma la pista ciclabile, originariamente prevista lungo il lato Nord di strada Farnese, è in parte stata spostata a sud per esigenze di rispetto delle fasce di vincolo relative al metanodotto interrato che dal margine sud-ovest del comparto scorre parallelamente a strada Farnese in direzione ovest, tale variazione appare non perfettamente allineata con gli elaborati di POC;

che il PUA, in conformità alla scheda di POC prevede che l'ERS sia ceduta gratuitamente al Comune e che sia localizzata su di un area di 2100 mq anch'essa oggetto di cessione e ammette un'altezza massima di 9.70 m, a differenza del POC che ammette un'altezza massima di 9.00 m, al fine di poter realizzare tre piani abitabili utilizzando altezze interne e dimensionamenti strutturali conformi alle attuali norme tecniche;

che la scheda di POC subordina la realizzazione dell'ambito all'ampliamento del depuratore consortile di Case Massi e alla acquisizione dell'autorizzazione agli scarichi in pubblica fognatura da parte dell'ente gestore del depuratore che accerti le condizioni favorevoli per il collettamento dei nuovi scarichi;

che tale tema è stato evidenziato sia dalla Provincia che da Ausl e Arpae e discusso in conferenza dei servizi ove Ireti, in qualità di ente gestore del depuratore, ha fornito una relazione circa la potenzialità del depuratore intercomunale di Case Massi nella quale dà evidenza di un ampio margine di trattamento rispetto a quanto conferito attualmente;

DATO ATTO:

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 della L.R. 24/2017, nonché la circolare regionale n. 179478 del 14.3.2018, che detta le prime indicazioni applicative della citata L.R. 24/2017, gli strumenti urbanistici vigenti possono essere attuati anche attraverso l'adozione di PUA e Varianti al PUA, o la loro conclusione secondo le procedure della L.R. 20/2000 artt. 31 e 35;

che pertanto, ai sensi degli articoli sopra richiamati, e della delibera regionale stessa, il Piano Urbanistico Attuativo in esame rientra pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 lett. c) della citata L.R. 24/2017, e pertanto il procedimento di approvazione può essere concluso ai sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000;

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

che l'istruttoria dell'ufficio Pianificazione ha evidenziato alcune carenze di carattere urbanistico rispetto alle quali il Comune, in fase approvativa, dovrà produrre adeguate integrazioni e nello specifico:

- per il PUA in oggetto è prevista l'attuazione in un periodo di 10 anni. A tal riguardo si rileva tuttavia, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, la necessità del rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi. La stipula della convenzione deve 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" (art. 4, c.5, secondo periodo). Tali titoli abilitativi devono riguardare sia le opere di urbanizzazione che gli interventi privati. Tali concetti sono stati altresì precisati nella circolare regionale di prime indicazioni applicative della LR 24/17 (Prot. n.179478 del 14.03.2018), in cui si afferma che è necessario l'"avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare";
- la variazione sul tracciato della pista ciclabile in fregio a strada Farnese, effettuata in corso di conferenza dei servizi, appare non perfettamente allineata agli elaborati di POC;

che ARPAE, durante la seduta della conferenza dei servizi conclusiva, confermando il parere trasmesso con protocollo n.148278 del 31.08.23 (sinadoc 20976/22), ha espresso parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- nell'ambito del monitoraggio di VAS VALSAT e delle autorizzazioni ambientali necessarie, il Gestore del Servizio Idrico integrato dovrà elaborare i dati annuali del catasto scarichi relativi alle future annualità, aggiornato secondo quanto prescritto dall'atto autorizzativo in essere e notificato ad ARPAE, per la verifica dell'adeguatezza dell'impianto di Case Massi; in seguito a tali verifiche, il Gestore del Servizio Idrico Integrato comunicherà prontamente le modalità di adeguamento, qualora si riscontri una capacità residua inferiore al 10% (corrispondente a 14.400 A.E. di carico in entrata), modalità che devono essere comprensive di un cronoprogramma di massima per l'adeguamento;
- per tutti i corpi illuminanti esterni, sia quelli in dotazione alle urbanizzazioni che quelli in dotazione ai futuri edifici residenziali, si dovranno utilizzare corpi illuminanti a LED con temperatura colore $\leq 3000\text{K}$ e lunghezza d'onda di picco 590 nm (c.d. LED color Ambra).

che AUSL, durante la seduta della conferenza dei servizi conclusiva, ha espresso parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- relativamente alla realizzazione della pista ciclabile, si ricorda la necessità di eseguire le opere in conformità alla normativa di settore (D.M. 30.11.1999 n. 557);

- i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di m. 1.50 e dovranno essere raccordati in modo da poter essere usufruibili anche da persone portatrici di handicap motorio, in particolare 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;
- nell'ambito del risparmio della risorsa idrica dovrà essere previsto il reimpiego delle acque meteoriche al fine di risparmiare la risorsa idrica e non gravare sulla rete di smaltimento;
- dovranno essere individuati parcheggi riservati ai veicoli di persone disabili, di larghezza non inferiore a m. 3.20, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50 posti auto;
- l'illuminazione dovrà essere tale da garantire buoni livelli di illuminamento ed impedire fenomeni di abbagliamento;
- dovrà essere garantito il rispetto di quanto disposto dal DM 26/03/1991, allegato II p. 3 A 6 nel caso di incroci tra condotte fognarie e acquedottistiche.
- se nel comparto è prevista la realizzazione di colonnine di ricarica delle auto elettriche, appare opportuno che presso la stazione di ricarica siano installati appositi cartelli che vietino la permanenza, anche non prolungata, presso le colonnine e la cabina di trasformazione ai portatori di dispositivi impiantati elettromedicali;
- per la vasca di laminazione a cielo aperto con profondità di 2,5 metri dovrà essere prevista una recinzione di sicurezza anticaduta;

che il Consorzio di Bonifica Parmense, in data 13.09.23, n. prot. del comune 10914, rimandando alla fase attuativa la propria autorizzazione per tutte le opere interferenti o in fascia di rispetto della rete Consortile (Canale di Bianconese) ed il parere definitivo di "Invarianza Idraulica" relativo al sistema fognario e di laminazione delle acque bianche, ha inoltrato al Comune parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- potenziare il nodo idraulico tra il canale Bianconese ed il torrente Recchio, attraverso l'implementazione di un sistema motorizzato e telecomandato di paratoie che consentano lo scolo della piena del Canale di Bianconese nel Torrente Recchio;
- al fine di ridurre il rischio idraulico sull'area di "Case andina", ricadente in area ad elevata probabilità "P3" di allagamento (tavola PGRA), occorre valutare la possibilità di scaricare le acque bianche laminate del comparto, in alternativa al canale di Bianconese, nel canale di scolo "Ariazzo di Castelguelfo ramo nord", posto in prossimità della rotatoria tra la SP 11 e strada Farnese;

che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, preso atto del parere favorevole di ARPAE e AUSL, ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole sulla ValSAT ai sensi dell'art.15 del D. Lgs. 152/06 ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e smi, fermo restando il rispetto delle prescrizioni formulate dagli enti competenti soprarichiamati, oltre alla necessità da parte del Comune, in fase esecutiva, di produrre adeguate integrazioni circa alcune misure di mitigazione contenute nel rapporto ambientale di ValSAT, allegato al piano, che non sono state assunte dal progetto di PUA e precisamente:

- utilizzo di pavimentazioni drenanti per le aree di parcheggio e di sosta di competenza privata per facilitare lo smaltimento delle acque meteoriche;
- nell'illuminazione pubblica dell'ambito i sistemi adottati dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero ed ottimizzarne l'efficienza;

che non si ritengono necessari approfondimenti in merito alla compatibilità di quanto in progetto con gli aspetti geologici e sismici del territorio, fermo restando gli approfondimenti necessari in fase attuativa ed 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 PUA di iniziativa privata R5 del Comune di Fontevivo ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, le osservazioni espresse nel precedente CONSIDERATO richiamando altresì al rispetto delle prescrizioni tecniche formulate dagli enti competenti in materia ambientale, riportate nello stesso CONSIDERATO;

di formulare parere motivato favorevole sulla ValSAT di PUA ai sensi dell'art.15, del D.Lgs. n.152/06 e dell'art. 5 della LR 20/2000 e smi, nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente CONSIDERATO

di trasmettere altresì al Comune di Fontevivo 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;

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. **3935 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI FONTEVIVO - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO R5 AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LR 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 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 , 02/11/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale