



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 228 del 20/11/2023

Oggetto: COMUNE DI NOCETO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA NOC_R8 A AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LR 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 24/17. ESPRESSIONE PARERE DI COMPETENZA.

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:

che il Comune di Noceto è dotato di un Piano Strutturale Comunale approvato con delibera di C.C. n. 25 del 31.5.2011, di un POC approvato con atto di C.C. n. 19 del 30.4.2013 e di un RUE approvato con delibera di C.C. n. 26 del 31.5.2011;

che il Comune ha approvato con Delibera di C.C. n. 45 del 30.09.19 il POC anticipatore 2018_2020 che contiene l'ambito in esame;

che la L.R. n. 3 del 31.07.2020, in particolare con gli articoli 8, 9 e 10, ha prorogato di un anno i termini di 3 e 5 anni relativi al periodo transitorio previsto dalla L.R. 24/2017;

che lo stesso Comune ha trasmesso a questo Ente, nota del 8/8/2023 ns prot. 23168 , il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato NOC R8a che integrava la documentazione acquisita dal Comune in data 31/12/2021 esclusi i pareri Arpa e Ausl;

che con nota 31064 del 2/11/23 si precisa che per il PUA in oggetto, il rapporto ambientale

Valsat/Vas è da considerarsi quello allegato al POC. Inoltre si evidenzia che l'avviso di deposito del PUA in questione è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Noceto in data 08/08/2023 per 60 giorni, e che al riguardo non sono pervenute osservazioni in merito e si trasmettono i seguenti pareri:

- ARPAE Rif. Rif. Arpae PG 183144 del 27/10/2023 Sinadoc 29679/2023;
- AUSL 72876 del 30/10/2023;

CONSTATATO che la specifica scheda norma Sub-Ambito 1 del NOC_R8 (Variante al POC vigente 2019-2020), indica:

St: 47.275 mq

capacità insediativa (SU):

- Assegnata: 3.100 mq
- Minima: 3.720 mq
- Massima: 4.123 mq

altezza del fronte: 9,50 ml

indice di copertura: 30%

usi previsti:

- Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato

- dotazioni territoriali:

- Le dotazioni potranno essere previste in tutto o in parte all'interno dell'Ambito. Quelle "Interne all'ambito" saranno obbligatoriamente reperite internamente, mentre quelle "Esterne all'ambito" potranno essere reperite esternamente ai sensi dell'art.13 del PSC, o alternativamente, all'interno dell'Ambito stesso.

Dotazioni interne all'ambito: mq. 14.183 (pari al 30%/ di St) comprensivi degli spazi per la sosta di cui all'art.45 delle NTA del RUE;

Dotazioni esterne all'ambito: mq. 5.167 per il raggiungimento della capacità minima; mq. 3.358 ulteriori, per il raggiungimento della capacità massima;

Accessibilità e percorsi veicolari e ciclo-pedonali:

Realizzazione, in coordinamento con l'ambito NOC_R8b, del viale veicolare, pedonale e ciclabile, come parte del collegamento tra la SP 357 e Via Gandiolo.

Attrezzature e spazi collettivi:

Localizzazione degli spazi pubblici prevalentemente a corredo del sistema viale e della "piazza";

Reti tecnologiche:

L'intervento è subordinato alla preventiva definizione degli elementi dimensionali e strutturali delle reti fognarie (acque nere e acque bianche).

È ammesso (con realizzazione e gestione a carico del comparto) lo scarico, con pompa di sollevamento, nell'asta su via provinciale, in attesa della realizzazione della rete fognaria dell'intero ambito NOC_R8 (NOC_R8a e NOC_R8b).

Relativamente alle acque bianche, il recapito nel canale Gandiolo, sarà ammesso a seguito di specifico approfondimento rivolto a valutare la funzionalità dell'intero canale, la capacità ricettiva e le eventuali opere di manutenzione, risagomatura ed adeguamento che saranno assunte a carico dei comparti;

Rumore:

Le zone di carico e scarico dovranno essere opportunamente mitigate verso il sistema residenziale, anche attraverso fasce arboree;

Suolo e sottosuolo:

Gli interventi saranno corredati da uno specifico approfondimento idraulico rivolto ad evidenziare le eventuali criticità e ad individuare le misure di intervento.

che il progetto evidenzia la progettazione di 26 lotti con tipologie mono,bi e trifamiliari con zona a

verde centrale in quota ribassata di circa 1 ml. per le due aree di laminazione per le acque. La parte anteriore (ovest) ospiterà la rotatoria della strada statale 357 che permetterà anche un'agevole ingresso alla zona di nuova d'intervento e la zona a verde pubblico dove, ai margini, inoltre uno spazio commerciale di 45 mq.

I parametri urbanistico edilizi risultano entro i limiti del POC vigente:

- Superficie fondiaria residenziale: 23.780 mq;
- Superficie fondiaria commerciale: 156 mq;
- Superficie utile residenziale 3.675 mq
- Superficie utile commerciale 45 mq
- Superficie utile totale 3.720 mq
- Superficie in perequazione: 5.174 mq > 5.167 mq;
- Parcheggi pubblici: 1.007 mq
di cui possibili per disabili: 158 mq.
- Viabilità privata accesso lotti: 1.560 mq;
- Viabilità carrabile: 3.407 mq;
- Viabilità ciclopedonale: 1.448 mq;
- Area a verde pubblico: 13.187 mq;

che il Comune ha comunque elaborato la ValSAT di cui si evidenziano i contenuti in sintesi:

Componente ambientale: Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti. La realizzazione degli edifici presenti nel comparto renderà necessaria la realizzazione di nuove linee elettriche al servizio degli stessi.

La distribuzione delle linee elettriche a servizio degli edifici avverrà in interrato, al fine di diminuire l'impatto visivo e la formazione di campi elettromagnetici di rilievo. All'interno del comparto non è prevista la realizzazione di nuovi elettrodotti. L'eventuale realizzazione di nuove sorgenti a bassa ed alta frequenza impattanti l'area in esame deve essere effettuata prevedendo distanze da luoghi a permanenza prolungata di persone che consentano il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità. La cabina elettrica di trasformazione è prevista in zona defilata e mascherata sia visivamente sia acusticamente.

Componente ambientale: Rumore. La realizzazione degli edifici presenti nel comparto e la viabilità di servizio ad essi correlata potrebbe generare locali sorgenti di rumore disturbanti all'interno e nelle aree circostanti il comparto, con il peggioramento del clima acustico esistente mitigazioni

La tipologia degli edifici abitativi previsti è non prevede l'installazione di dotazioni impiantistiche particolarmente emissive. Nella ricerca dei massimi livelli di comfort dell'insediamento, destinato ad edifici residenziali monofamiliari, bifamiliari e trifamiliari, gli aspetti acustici assumeranno un ruolo di assoluto rilievo. In fase di predisposizione di PdC, per ciascun edificio dovrà essere prodotta una valutazione previsionale di clima ed impatto acustico ad opera di un Tecnico competente.

Componente ambientale: Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee. La realizzazione di una nuova viabilità, di nuovi parcheggi e di nuove strutture comporta l'utilizzo di inerti (anche pregiati).

Per la realizzazione di tutte le infrastrutture legate alla viabilità ed ai parcheggi (opere di urbanizzazione) si prevede l'utilizzo di materiali di recupero da demolizione e l'utilizzo di asfalti drenanti ed ecologici. L'azione indicata verrà assunta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA. Inoltre nelle abitazioni si prevedono:

- Uso di rubinetterie e sanitari di ultima generazione che limitano i consumi di acqua;
- irrigazioni con acque meteoriche;
- perforazione nuovi pozzi da evitare;

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio. La realizzazione di nuovi insediamenti comporta lo sfruttamento di aree verdi e la diminuzione delle stesse.

L'intervento insediativo prevede indici di edificabilità considerevolmente ridotti anche rispetto alle originarie dotazioni di piano. L'assetto privilegia comunque il verde di qualità e la mobilità dolce.

Componente ambientale: energia e rifiuti. La realizzazione degli edifici e delle dotazioni previste al contorno degli stessi, genererà un certo carico ambientale in termine di produzione di rifiuti di varia natura.

Verranno realizzate all'interno delle aree del comparto ditta degli appositi spazi in cui poter raccogliere correttamente differenziando i propri rifiuti prodotti; in aggiunta saranno identificate apposite aree di raccolta dei rifiuti derivanti dall'ordinaria manutenzione del verde.

Componente ambientale: Atmosfera e qualità dell'aria. La realizzazione degli edifici comporterà la realizzazione di numerosi impianti, che per loro natura configurano un naturale aumento delle emissioni potenzialmente inquinanti.

La realizzazione delle nuove strutture è da considerarsi certamente di basso impatto. Le nuove tecnologie, i nuovi materiali e le risorse rinnovabili, riducono l'impatto legato alla produzione di inquinanti, dallo stesso momento della messa in esercizio.

Inoltre la fruizione dei comparti da parte degli utilizzatori e degli operatori addetti, comporta un inevitabile aumento del flusso veicolare indotto. Si prevedono pertanto:

- interventi di nuove pavimentazioni particolarmente efficienti nella riduzione di polveri prevedendo nuove piantumazioni che possono rappresentare un ostacolo fisico alla diffusione degli inquinanti.
- saranno previsti idonei interventi atti ad aumentare il corredo vegetazionale dell'area, mediante la realizzazione di filari arborei, siepi arboreo-arbustive, alberature nelle zone adibite a parcheggio.

CONSTATATO INOLTRE 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 l'istruttoria del Servizio Pianificazione territoriale ha evidenziato la necessità di alcuni perfezionamenti rispetto ai quali il Comune, in fase approvativa, dovrà produrre adeguate integrazioni e nello specifico:

- chiarire tempi e modalità tecnico amministrative riguardo la rotatoria posta all'ingresso del nuovo ambito entro il perimetro del PUA che negli elaborati grafici è presentata come progetto ANAS;
- che relativamente alle misure di mitigazione contenute nel rapporto ambientale del POC anticipatore 2018-2020 e nella Valsat devono avere un ricaduta all'interno delle NTA;
- che per il PUA in oggetto è prevista l'attuazione delle opere di urbanizzazione in un periodo di 5 anni (Art. 5 della Convenzione) 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”;

che ARPAE - Rif. Arpae PG 183144 del 27/10/2023 ha espresso parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- necessità un collaudo acustico delle opere di mitigazione (dune in terra nella parte di ingresso all'ambito);
- perfetta tenuta delle reti di raccolta e adduzione fognarie (anche interne al PUA), considerata la presenza dell'area di ricarica di falda settore B, come individuato dalla Tavola 1 del PTA regionale e disposizioni dell'art.45 delle Norme del PTA e all'art. 23 delle NTA del PTCP;
- per l'illuminazione esterna sia pubblica che privata, gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K in considerazione anche dell'ubicazione interna all'Osservatorio astronomico di Collecchio.
- verifica annuale del catasto scarichi, per la verifica dell'adeguatezza dell'impianto di depurazione di Case Massi;

- che AUSL, con parere Prot. n.72876 del 30/10/2023, ha espresso parere di competenza favorevole con prescrizioni :

- La pista ciclabile presente all'interno del comparto dovrà essere collegata in continuità con i tratti già esistenti, al fine di collegare tale area al centro abitato tramite un percorso ciclopedonale;
- occorrono soluzioni mitigative atte a conformare l'area ai livelli acustici previsti per le aree residenziali. i parcheggi riservati ai veicoli di persone disabili (nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50 posti auto) dovranno avere una larghezza non inferiore a m. 3.20;
- i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di ml.1,50 e dovranno essere raccordati in 1.50 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;
- l'illuminazione dovrà essere tale da garantire buoni livelli di illuminamento ed impedire fenomeni di abbagliamento;
- 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;
- per le acque nere dovrà essere verificata la capacità di trattamento delle acque del depuratore afferente.
- in caso di colonnine di ricarica delle auto elettriche, si ricorda che in merito all'induzione magnetica di campi magnetici statici, che in particolare si generano durante la fase di ricarica a corrente costante, si richiama la soglia di rischio di interferenza con dispositivi impiantati attivi, riportata nella tabella B4 della direttiva europea /UE e nella 2013/35 corrispondente tabella del D.Lgs. 1 agosto 2016 n.159;
- dovrà essere garantito il rispetto di quanto disposto dal DM , allegato II p. 3 A 6 nel caso 26/03/1991 nel caso di incroci tra condotte fognarie e acquedottistiche.

che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, valutati i contenuti e le caratteristiche del

PUA in esame, preso atto dei pareri favorevoli di ARPAE e AUSL, ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/06 ed ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a) della L.R. 20/00 e s.m.i. fatte salve le prescrizioni di cui sopra;

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 non formulare osservazioni specifiche sul PUA di iniziativa privata NOC_R8a del Comune di Noceto ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, pur nel rispetto delle richieste evidenziate nel precedente CONSIDERATO richiamando altresì il rispetto delle prescrizioni tecniche formulate dagli enti competenti in materia ambientale, riportate nello stesso CONSIDERATO;

di formulare parere motivato favorevole sul PUA di iniziativa privata NOC_R8a del Comune di Noceto in oggetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/06 e dell'art. 5 comma 7 lettera a della L.R. 20/00 e s.m.i., nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente CONSIDERATO;

di trasmettere altresì al Comune di Noceto 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. **4189 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI NOCETO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA NOC_R8 A AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LR 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 24/17. ESPRESSIONE PARERE DI COMPETENZA. "

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 , 20/11/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale