



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 232 del 22/11/2023**

**Oggetto:** COMUNE DI NOCETO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA RAM\_R2 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 CC 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, con nota PEC n.22482 del 02.08.23, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato RAM R2 a sua volta ricevuto in prima versione il 29.12.21 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, inoltre, con nota PEC 30185 del 24.10.2023 ha trasmesso i pareri di:

- ARPAE Rif. Arpae Prot. n PG 134228 del 02.08.23 Sinadoc 29295/2023;
- AUSL 60008 del 06.09.23;

CONSTATATO che il PUA di iniziativa privata RAM\_R2 a destinazione residenziale, è posto in località La Rampa tra la SS 357 che la delimita ad est ed a sud e l'ambito in corso di realizzazione RAM\_R1 (Ex PP19);

che l'ambito in oggetto è destinato dal PSC quale "Ambito per nuovi insediamenti" con la sigla RAM\_R2 ed è ricompreso nel POC anticipatore 2018\_2020; che così come riportato nella scheda di POC, il PSC per il RAM\_R2, ha tra i propri obiettivi la realizzazione di una pista ciclopedonale a supporto dell'intero ambito, che colleghi la curva sud-ovest della SP 357 e il recapito della pista dell'ambito RAM\_R1, per realizzare la continuità veicolare e degli spazi pubblici con il limitrofo ambito RAM\_R1; infine ha l'obiettivo di prevedere una fascia di verde privato con una profondità di m 30 lungo la S.S.357;

che i parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie complessiva Ambito: mq. 36'710,00
- Funzione caratterizzante: Residenziale
- SU massima consentita: mq 3'164,00
- Indice massimo di copertura: 25%
- Altezza fronti 10,00 ml con la possibilità di raggiungere i 13,40 mt per una superficie utile non superiore al 10% di quella totale.

che il progetto evidenzia una configurazione su 10 lotti con viabilità centrale ad anello ed entrata / uscita da via Lucio Battisti. Nell'area antistante è presente una vasca di laminazione (dell'ambito residenziale adiacente) che viene ampliata per garantire l'invarianza anche all'ambito in oggetto; la zona a verde risulta ubicata a sud dove sono inseriti elementi vegetazionali di mitigazione e/o di inserimento paesaggistico così come lungo tutta la parte est, in fregio alla S.S. 357;

che la scheda norma di POC RAM\_R2 che disciplina l'area, ammette carichi insediativi in termini di SU assegnata e minima pari a mq 3.600 e massima pari a mq 4.400, ed il PUA in oggetto prevede una SU di mq 3.164,00 inferiore quindi alla SU minima consentita dalla scheda di POC per l'ambito;

che le dotazioni minime di progetto relative ad attrezzature e spazi collettivi interni all'ambito sono pari a 14.278,00 e quindi non inferiori al minimo indicato nella scheda di POC pari a 7.097 mq;

che le valutazioni ambientali a supporto del piano risultano essere quella del POC anticipatore 20-22 che, nell'ambito di una generale condivisione delle scelte progettuali, propone le seguenti mitigazioni:

Aria: caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale.

Soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo. Corretto orientamento edifici e limitazione uso auto private;

Rumore: valutazione previsionale di clima acustico in sede di PUA e verifica ulteriore a intervento

attuato;

Impianti separati acque bianche e nere: per i reflui civili deve essere garantito il recapito in impianto di depurazione; sistemi di laminazione per garantire la invarianza idraulica; inoltre riuso delle acque piovane e e utilizzo di sanitari a basso consumo di acqua;

energia ed effetto serra: previsione siepi arboreo arbustive plurispecie disetanee e altre soluzioni vegetazionali;

che ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- le reti di raccolta e adduzione delle acque bianche e nere (anche interne al PUA) devono essere a perfetta tenuta;
- nelle norme è necessario prevedere apposite prescrizioni che individuino le responsabilità circa la gestione della vasca di laminazione, sia nella fase transitoria in cui i lotti non saranno completamente realizzati, sia successivamente;

che AUSL ha espresso parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- 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;
- 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;
- 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.

che il Consorzio di Bonifica Parmense, con propria nota protocollo n.10240 del 31.10.23, ha espresso parere di competenza favorevole circa l'invarianza idraulica del progetto con le seguenti prescrizioni:

- il Consorzio di Bonifica si riserva la facoltà di prescrivere un'ulteriore strozzatura delle tubazioni di scarico qualora la portata della rete fognaria dovesse risultare incompatibile con la buona regimentazione idraulica dei canali ricettori;
- il rispetto delle misure indicate nella D.G.R.1300/2016;
- recapito delle acque nere in pubblica fognatura e garanzia della conformità alla tabella 3 dell'allegato 5 del D.lgs. 152/2006 per quanto attiene la qualità delle acque bianche il cui recapito è previsto nel Canal Grande;
- la gestione ordinaria e straordinaria della vasca di laminazione ampliata dal progetto dovrà essere oggetto di specifica convenzione tra Comune, proprietario della aree e futuri insedianti;
- che il Consorzio sia sollevato da qualsiasi responsabilità per danni che possano insorgere durante l'esercizio dei canali consortili limitrofi all'area;

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:

- il progetto del PUA è da ritenersi conforme agli obiettivi di PSC ; tuttavia si evidenzia che la realizzazione della pista ciclopedonale viene inserita in un tratto fuori comparto per 336 mq lungo la SS 357, a nord di Via Lucio Dalla, peraltro non prevista nella scheda di POC; la previsione ciclabile in linea con gli strumenti sovraordinati era individuata nell'estensione ,dalla curva sud-ovest della SS 357 lungo la strada statale in corrispondenza degli ambiti RAM\_R1 e RAM\_R2;
- il PUA recepisce inoltre le altre prescrizioni relative alle componenti territoriali e insediative prescritte dal POC, fatta eccezione di quella relativa alle altezze che prevederebbe che il posizionamento dei fabbricati con altezze maggiori sia prevista laddove l'area risulta maggiormente ribassata e in modo da garantire discontinuità di altezze fra i vari fabbricati, che non risulta esplicitata;
- che relativamente alle misure di mitigazione contenute nel rapporto ambientale del POC anticipatore 2018-2020 si evidenzia che le stesse devono necessariamente ricadere nelle NTA;
- che per il PUA in oggetto non si prevede un cronoprogramma che disciplini l'andamento dei lavori fino alla conclusione di PdC. A tal riguardo si rileva, 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 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 che la stessa non sia da assoggettare a specifica VAS\ValSAT;

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 RAM R2 del Comune di Noceto ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, pur nel rispetto delle richieste evidenziate nel precedente CONSIDERATO e nel rispetto delle prescrizioni tecniche formulate dagli enti competenti in materia ambientale, 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. **4225 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI NOCETO - PUA DI INIZIATIVA PRIVATA RAM\_R2 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 , 21/11/2023

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale