



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 265 del 20/12/2023

Oggetto: COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI - VI° VARIANTE PARZIALE AL PSC, AI SENSI DELL'ART. 32-BIS E CONTESTUALE IX° VARIANTE PARZIALE AL RUE AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I., ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017. ADOZIONE DELIBERA DI C.C. N. 59 DEL 28/12/2021. FORMULAZIONE RISERVE ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART.15 DEL D.LGS. N.152 DEL 2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N.4/2008.

IL PRESIDENTE

PREMESSO che il Comune di Lesignano de' Bagni è dotato di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con D.C.C. N° 28 del 26/07/2012 e un RUE approvato Edilizio in data 09.04.2014 con DCC n. 20;

che con nota del 10.02.2022 il Comune ha inviato a questo ente la proposta la delibera di G.C. n. 96 del 22/10/21 con cui ha approvato il Documento Preliminare finalizzato dell'adozione della variante n.6 al vigente PSC del Comune di Lesignano De bagni, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e smi;

che contestualmente il Comune ha predisposto la relativa variante al RUE n.9 ai sensi dell'art.33 della LR 20/2000 e smi;

che tale proposta riguardava una Variante al PSC e una contestuale al RUE come di seguito strutturata:

che con atto di C.C. n. 59 del 28.12.2021 il Comune ha provveduto all'adozione della di VI° varian-

te specifica al PSC ai sensi dell'art. 32bis, e IX° variante al RUE ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e ai sensi dell'Art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione illustrativa;*
- *Articoli normativi del PSC modificati;*
- *Articoli normativi del RUE modificati;*
- *Rapporto Ambientale di VAS (modifica n.12 al RUE);*
- *Relazioni Geologiche e Relazione idraulica;*

che le Varianti sopra richiamate risultano caratterizzate dalle seguenti proposte di modifica:

modifica al PSC - RUE:

- rimozione vincolo di edificio di valore ambientale ad un fabbricato che negli anni ha subito profonde trasformazioni che ne hanno compromesso le caratteristiche (VAR 1);
- esclusione dalla direttrice residenziale DR5 in Capoluogo un'area la cui proprietà intende nel breve edificare l'abitazione per i figli (VAR 2);
- in località Bassa di Lesignano eliminare due aree per dotazioni territoriali (un piccolo parcheggio e una residuale area di verde pubblico in corrispondenza di due lotti sui quali dovrà essere ceduta al comune l'area per ampliare la strada esistente, si consente la possibilità di realizzare un alloggio da 120 mq di SU (VAR 3);e l'ampliamento dell'area residenziale (VAR 4);
- in località Santa Maria del Piano si amplia un lotto residenziale verde da tutelare eliminando una limitata area di verde pubblico (VAR 5);
- a Santa Maria del Piano si riclassifica in "Ambito residenziale urbanizzato o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi" un'area di verde pubblico già alienata dall'Amministrazione comunale (VAR 6);
- in capoluogo si stralcia la direttrice residenziale DR1 consentendo la realizzazione di due piccoli comparti residenziali da attuare con permesso di costruire convenzionato, a fronte della cessione di aree da destinare a parcheggio pubblico e a servizi scolastici (VAR 7 e VAR 8);
- si escludono dalla zona residenziale alcuni fabbricati che fanno parte dell'Azienda agricola "La Favola" e si riduce l'ambito agricolo periurbano per consentire di costruire un ricovero animali (VAR 9);
- si modificano le schede normative dell'ambito AC3 per consentire di attuare l'intervento con Permesso di costruire convenzionato, anziché con PUA o Accordo Operativo, e per coordinare i tempi di demolizione degli immobili esistenti a quanto sottoscritto nell'Accordo con i privati (lettera a comma 6 dell'art.19 della LR 24/2017) e quella dell'ambito di riqualificazione per dotazioni termali e collettive di livello sovracomunale ADT, anche questo per attivare la futura realizzazione tramite Permesso di costruire convenzionato anziché PUA (VAR 10);
- si propone la riduzione del comparto DP2 per escludere le aree di proprietà una ditta che intende realizzare un edificio da destinare a lavorazione carni e attività collegate; l'intervento sarà attuato tramite permesso di costruire convenzionato (VAR 11);

modifica esclusiva di RUE:

- in località Mulazzano si individuano le aree attualmente destinate a caseificio dell'Azienda agricola Saliceto, ampliandole in corrispondenza di un capannone che verrà utilizzato per l'attività esistente, all'interno di un perimetro di intervento convenzionato per consentire l'incremento della potenzialità edificatoria dell'area di 2.600 mq di SU e per realizzare un parcheggio privato inghiaiato per la sosta delle auto dei clienti e per i pullman dei visitatori e

- delle scuole (VAR 12);
- stralcio dell'edificabilità da 2 lotti in località Costa di Mulazzano per volontà dei proprietari (VAR 13);
- adeguamento della tavola dei vincoli ad uno stato di fatto determinato dalla precedente variante che ha interessato l'ex comparto DR2, stralciato in sede di Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. A14bis della Lg/Rg 20/2000 conclusasi in data 2/11/2016 (VAR 14);
- modifica alla normativa del RUE per consentire la possibilità di realizzare chioschi fino ad un massimo di 12 mq (VAR 15);
- adeguamento alla normativa per ridurre la distanza dalle strade chiuse che hanno accesso da via Cavo, in corrispondenza della zona industriale di Mulazzano Ponte, da 10 mt a 5 mt (VAR 16);
- si assoggetta all'intervento della "Ristrutturazione Edilizia" anziché del "Ripristino Tipologico" un edificio localizzato all'interno del nucleo storico di Ciola (VAR 17);
- modifica al valore e la categoria d'intervento di due porzioni di un fabbricato localizzato all'interno del nucleo storico di Santa Maria del Piano, al fine di migliorare la situazione ambientale dell'edificato (VAR 18);
- si individua un piccolo comparto edificatorio all'interno del territorio urbanizzato a nord della frazione di Santa Maria del Piano, con potenzialità edificatoria di 600 mq e realizzazione o finanziamento di opere pubbliche da definire con l'Amministrazione in sede di convenzione (VAR 19);
- si classificano in "Sub Ambito consolidato a prevalente funzione artigianale e industriale" anziché in "Sub ambito consolidato a prevalente funzione ricettiva alberghiera" le aree di pertinenza dell'Hotel Villa Bianca a riconoscimento di uno stato di fatto e di un errore materiale di retinatura (VAR 20);

che con nota del 05.11.2021 il Comune Lesignano de' Bagni, convocava, per il giorno 22.11.2021, la prima conferenza preliminare per l'esame della Variante al PSC in oggetto, a seguito della quale quale non emergevano rilievi significativi a livello urbanistico ed ambientale da parte degli enti partecipanti ;

che, valutata la documentazione prodotta dal Comune, la Provincia esprimeva con nota PEC n. 33768 del 17.12.21 un parere favorevole sulla variante al PSC;

PRESO ATTO che l'Amministrazione Comunale, considerate le caratteristiche delle modifiche (in prevalenza perfezionamenti, riduzioni o modeste ridelimitazioni), ha redatto un rapporto preliminare che ha sostanzialmente rilevato sulla mancanza di impatti significativi dovuti alle modifiche in oggetto;

che l'unica area approfondita in termini di verifica di assoggettabilità è la previsione di RUE n. 12 ubicata a Mulazzano Ponte, relativa al Caseificio sociale Saliceto ubicato all'interno degli "Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria" entro il T.U.;

che relativamente alle tutele e ai vincoli, la previsione ricade in "Area di ricarica della falda" (art.37 del PTCP), "Progetti di tutela, recupero e valorizzazione" (art 27 del PTCP), nel sistema collinare (art. 9); "Fascia laterale di 150 metri dalle acque pubbliche" al di fuori del territorio urbanizzato, "Aree di tutela dilaghi, bacini e corsi d'acqua integrati con zone di tutela idraulica Fascia di esondazione B (art 12 PTCP)", "Aree sottoposte a vincolo – Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle aree della Badia di San Michele Cavana e del Torrente Parma".

che l'area oggetto dell'ampliamento è interessata dai vincoli del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) ed in particolare ricade in scenario di pericolosità P1 L (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) all'interno del territorio urbanizzato e P2 (aree interessate da alluvioni poco frequenti) dove verrà realizzato il parcheggio.

che pertanto, come si evince dalla specifica relazione idraulica, *“ utilizzando la matrice per l'individuazione della classe di rischio si ottiene un valore di rischio R2 (rischio medio): ossia la presenza di possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche”;*

CONSTATATO che il Comune ha provveduto ad acquisire i seguenti pareri ambientali si evidenziano:

- ARPAE Pratica SINADOC 8086/2022 (acquisizione prot. Com.le n. 1569 del 22/02/2022) ha espresso nulla osta per quanto di competenza;
- AUSL (acquisizione prot. Com.le n. 1456 del 18/02/2022) ha espresso una valutazione complessivamente favorevole alle varianti proposte;

che il Comune con nota PEC del 6.12.2023, pervenuta a Prot. n. 34491/2023, ha provveduto, oltre ai sopra richiamati pareri, alla trasmissione di n.3 osservazioni,

- OSSERVAZIONE N°1 prot. comunale n° 2504 del 18/03/2022 (Variante 7);
- OSSERVAZIONE N°2 prot. comunale n° 2566 del 22/03/2022 (Varianti varie);
- OSSERVAZIONE N° 3 prot comunale n° 2570 del 22/03/2022 (Variante 2)

inerenti scelte urbanistiche e non specifici contenuti delle valutazioni ambientali effettuate, nonché la specifica relazione di controdeduzioni puntuali alle stesse;

CONSIDERATO che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, non ha evidenziato particolari criticità alla proposta di varianti urbanistiche in oggetto e alla compatibilità geologica connessa;

che tuttavia si sottolinea l'esigenza di approfondire e perfezionare il tema parcheggi pubblici correlati alle varianti VAR 7 e VAR 8 e documentare in modo completo la fattibilità delle modifiche alle Categorie d'intervento di cui alla VAR 1 e VAR 17;

che, tutto ciò premesso, si ritiene comunque che non sussistano elementi ostativi, attinenti la pianificazione provinciale di competenza dello scrivente Servizio, sulle scelte delle varianti in esame, in quanto gli elaborati sono da ritenersi, limitatamente agli aspetti di competenza, compatibili con le previsioni e le disposizioni di tutela contenute negli strumenti di pianificazione provinciale di valenza territoriale;

che, visti gli esiti della Conferenza dei Servizi, valutati i contenuti del Rapporto Ambientale di VAS (modifica n.12 al RUE), si ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole, visti altresì gli elaborati tecnici e i pareri favorevoli degli Enti competenti in materia ambientale, evidenziando la non necessità di ulteriori approfondimenti di analisi;

che l'approvazione della Variante RUE, deve avvenire conseguentemente alla conclusione del procedimento amministrativo di approvazione della Variante al PSC ;

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 esprimere riserve ai sensi dell'art. 32bis e 33 della LR 20/2000 e dell'art.4 della 24/2017 sulla variante urbanistica al PSC e conseguente Variante al RUE del Comune di Lesignano de' Bagni adottata con atto di C.C. n.59 del 28/12/2021;

di esprimere, ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e smi e dell'art.17 del D. Lgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla modifica di Variante al RUE n.12, non ritenendo necessario, visti i pareri favorevoli degli Enti ambientali coinvolti, ulteriori specifici approfondimenti di carattere ambientale sulla Variante al PSC e RUE (per le restanti proposte);

di dare atto che l'approvazione della Variante al RUE dovrà essere successiva a quella della Variante al PSC;

di trasmettere altresì al Comune di Lesignano de' Bagni copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;

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. **4881 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI - VI° VARIANTE PARZIALE AL PSC, AI SENSI DELL'ART. 32-BIS E CONTESTUALE IX° VARIANTE PARZIALE AL RUE AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 20/2000 E S.M.I., ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017. ADOZIONE DELIBERA DI C.C. N. 59 DEL 28/12/2021. FORMULAZIONE RISERVE ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART.15 DEL D.LGS. N.152 DEL 2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N.4/2008. "

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 , 20/12/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale