



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 266 del 20/12/2023

Oggetto: COMUNE DI SISSA TRECASALI - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, I GELSI, IN TRECASALI - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 31 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/17 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

VISTE:

- la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;
- la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.21;
- la Legge Regionale n. 20 del 07/11/2013, avente ad oggetto *“Istituzione del Comune di Sissa Trecasali mediante fusione dei Comuni di Sissa e Trecasali nella Provincia di Parma”*, ed in particolare l'articolo 3 comma 4, laddove si addice che *“i regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi gli strumenti urbanistici, dei Comuni di Sissa e Trecasali, restano in vigore, in quanto compatibili, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge regionale n. 24 del 1996, sino a quando non vi provveda il Comune di Sissa Trecasali”*;

PREMESSO, sotto il profilo procedurale:

che il Comune di Sissa ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 08/06/2004 il PSC, in seguito oggetto di alcune varianti parziali, l'ultima delle quali è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19/07/2017;

che il Comune di Sissa ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/06/2004 il RUE, successivamente assoggettato a diverse varianti parziali, l'ultima delle quali è stata approvata mediante deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 26.04.2018;

che il territorio corrispondente al disciolto Comune di Trecasali è urbanisticamente regolato dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.), a seguito di traduzione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 19/07/2017;

a seguito della suddetta "traduzione" con D.C.C. n. 15 del 26.04.2018 è stata approvata una variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e con D.C.C. n. 16 del 26.04.2018 è stata approvata una variante specifica al Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

che il Comune di Sissa Trecasali è dotato di Piano Urbanistico Generale (PUG) approvato con Delibera di CC n. 20 del 10.05.2022;

che per l'area in oggetto era stato approvato, con DCC n. 35 del 29.09.2008 del disciolto Comune di Trecasali, il Piano Particolareggiato denominato "I gelsi", ad oggi scaduto, non essendo intervenuta, nei 10 anni dalla sua approvazione, la sottoscrizione della convenzione urbanistica;

che dette aree risultavano classificate dal PSC e dal RUE dell'ex Comune di Trecasali vigenti alla data del 21.12.2021 come "Ambiti e/o opere di nuova previsione" assoggettati a POC;

che il POC dell'ex Comune di Trecasali vigente alla data del 21.12.2021 individuava l'area in oggetto come Ambiti per nuovi insediamenti residenziali, per la quale si applicava la SCHEDA A1;

che la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG adottato e vigente in regime di salvaguardia alla data del 21.12.2021 prevedeva per i terreni in esame un'area di rigenerazione e completamento urbano con implementazione delle attrezzature sportive e delle dotazioni ecologico-ambientali del tessuto, mediante la realizzazione di un bosco interno all'abitato di Trecasali;

che la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG approvato con D.C.C. n. 20 del 10.05.2022 conferma la previsione di cui sopra;

che il Soggetto Attuatore ha inoltrato richiesta di PUA per dare effettiva attuazione alla Scheda d'Ambito A1;

che con DGC n. 163 del 21.12.2021 è stato autorizzato l'avvio della fase di deposito della proposta di Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata relativo al comparto "A1 – I Gelsi";

che in data 28.12.2021 una copia completa del PUA è stata depositata presso la sede comunale per sessanta giorni consecutivi, dandone avviso sul sito istituzionale del comune (assolvendo all'obbligo di pubblicità stabilito dall'art. 35 della LR 20/2000 e s.m.i., secondo gli strumenti consentiti dall'art. 32 della L. 106/2011, ed ai sensi e per le finalità di cui all'art. 39 del D. Lgs. 33/2013);

che il Comune con nota pervenuta in data 04.01.21 PEC n. 177 ha trasmesso il Piano Urbanistico

Attuativo in oggetto riguardante la Scheda d'Ambito A1;

che la Provincia con nota PEC n. 3544 del 11.02.23 ha richiesto i prescritti pareri di ARPAE e AUSL e degli altri enti interessati per specifici aspetti;

che il Comune con nota PEC 33971 del 01.12.23 ha trasmesso i pareri di ARPAE e AUSL;

VISTO il D. Lgs. n. 152/06, modificato dal D.Lgs. n. 4/08 e l'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i.;

PRESO 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 pertanto, ai sensi degli articoli sopra richiamati, e della circolare regionale stessa, il PUA di iniziativa privata in oggetto rientra pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 della citata L.R. 24/2017, e pertanto il procedimento di approvazione può essere concluso ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;

CONSTATATO, nel merito:

che l'area in esame, della superficie di 14.677 mq, è collocata all'interno dell'area urbana di Trecasali, nel quadrante settentrionale del centro abitato: si tratta di uno spazio attualmente non occupato da edificazione. Tale area è perimetrata ad ovest dal tracciato viario di via Matteotti e pertanto servita da una viabilità di distribuzione urbana principale che permette un rapporto diretto dell'area con il nucleo centrale dell'abitato. A nord l'area è limitata da un'edificazione lineare e da un vasto spazio centrale verde che lambisce anche tutto il fianco est dell'area medesima; a sud il limite consiste in un'edificazione costituita da volumi edilizi di modeste dimensioni;

che il PUA proposto, in attuazione del POC vigente, rientra nell'Ambito per nuovi insediamenti urbani A1 "I Gelsi" e prevede nel progetto usi esclusivamente residenziali. Il comparto in oggetto si sviluppa a lato di Via Matteotti;

che sul lato nord della prevista viabilità carrabile/ciclo-pedonale di PUA vengono individuate le due aree private edificabili tra loro distinte ed accessibili direttamente dalla strada di previsione. Gli edifici realizzabili previsti nel numero massimo di tre unità abitative per ognuno dei due spazi dedicati, svilupperanno una SU max pari a mq 1.510, avranno altezza massima pari a ml 9,50 con VL 0,5;

che l'area interessata dalle opere pubbliche di cessione pari a mq 10.120 viene così suddivisa:

- per mq. 2.055,00 a strade e parcheggio pubblico;
- per mq. 8.065,00 a Verde Pubblico;

che è stata elaborata una apposita relazione idraulica dalla quale si evince il dimensionamento e la verifica della rete acque bianche di progetto in conformità a quanto disposto dall'art. Art. 14.2 - "Disposizioni rivolte alla riduzione dei rischi idrogeologici e sismici" delle Disposizioni Normative del PUG che a sua volta rimanda per gli aspetti inerenti la riduzione del rischio idraulico al "Regolamento di polizia idraulica per la conservazione e la vigilanza delle opere pubbliche di bonifica e irrigazione" assunto dal Consorzio della Bonifica Parmense, in relazione alle opere/attività inerenti la rete consortile;

che il PUG per l'area oggetto di PUA, prevede un ruolo di rilievo all'interno del sistema delle strategie. Le tavole della Strategia individuano per l'area in oggetto attività e destinazioni, interne a sistemi territoriali più ampi, che permettono alla medesima area di partecipare ad una nuova e più ampia visione dell'uso del territorio utilizzando le potenzialità della grande area verde interna all'abitato di cui l'area di PUA ne costituisce una parte;

che nel dettaglio le previsioni di PUG per il grande spazio aperto e per l'area di PUA in oggetto prevede come obiettivo principale il "*potenziare la qualità e riorganizzare la fruibilità dei sistemi insediativi, contenendo il consumo di suolo*" e come Obiettivo Secondario il "*rigenerare i tessuti e ridefinire i margini urbani*";

che l'obiettivo del progetto di PUA è dare seguito, per quanto attiene alla superficie di competenza, alla strategia di PUG in merito alla previsione e relativo uso dell'area boscata interna all'ampia zona verde esistente nel settore urbano settentrionale di Trecasali;

che dall'analisi del contesto programmatico\pianificatorio di competenza del Servizio Pianificazione per l'area oggetto dell'intervento, si evidenzia che:

- il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano - PdGRA (approvato dal C.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, con Del. n. 2 del 3 marzo 2016 e aggiornato a seguito della Deliberazione n.7/2019 del 20.12.2019) classifica la porzione di territorio interessata dall'intervento in oggetto come "area interessata da alluvione rara (P1) del reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)" nella parte ovest dell'ambito. Nelle aree interessate da alluvione rara (aree P1), trovano applicazione le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia C delle norme del Titolo II del PAI, di cui il P.T.C.P. della Provincia di Parma ha assunto il valore e gli effetti ai sensi dell'art.57 del D.Lgs n.112/98 sia sotto il profilo cartografico che normativo;

- sempre il PGRA classifica, inoltre, l'area in questione come "area interessata da alluvione poco frequente (P2) del reticolo secondario di pianura (RSP)"; in tali aree, laddove negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non siano già vigenti norme equivalenti, si deve garantire l'applicazione (art. 5.2 del DAL 1300/2016):

- di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;

- di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;

che con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, l'area oggetto di studio ricade all'interno delle seguenti tutele:

- limite di fascia C, così come definito nella Tav C.1 e dell'art. 13ter del PTCP;
- dossi di pianura così come definito nella Tav C.1 e dell'art. 15 del PTCP;
- in parte su di uno stepping stone così come definito nella Tav. C.5b del PTCP;
- ambito ad alta vocazione produttiva agricola ai sensi dell'art. 42 e della Tav C.6 PTCP;

che l'area in oggetto è riconosciuta "poco vulnerabile" sotto il profilo idrogeologico (PTA Tav.6 – *Classi di Vulnerabilità*);

che nell'ambito della progettazione del PUA, è stato predisposto l'elaborato di ValSAT al fine di valutare i possibili impatti del progetto sulle varie componenti ambientali, in particolare sui seguenti sistemi:

- *Sistema della mobilità;*
- *Inquinamento acustico;*
- *Inquinamento atmosferico;*
- *Acque superficiali;*
- *Suolo, sottosuolo e acque sotterranee;*
- *Verde;*
- *Elettromagnetismo;*

che dallo stesso elaborato di ValSAT si evince che l'attuazione del PUA in oggetto non comporterà impatti significativi sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acque sotterranee e saranno trascurabili, rispetto allo stato di fatto, gli impatti derivati dal traffico indotto dal nuovo ambito residenziale sulla rumorosità ambientale e sulla qualità dell'aria. Si stabilisce inoltre che per garantire che la trasformazione territoriale derivante dall'attuazione del PUA mantenga gli impatti sull'ambiente come non significativi è necessario:

- in fase di progetto esecutivo la verifica della compatibilità idraulica dell'incremento di portata delle acque meteoriche derivante dall'impermeabilizzazione dell'area con la capacità ricettiva del sistema fognario, la realizzazione delle opere edili con criteri antisismici e la mitigazione acustica degli impianti esterni;

che in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, preso atto dei contenuti del PUA, si ritiene di non dover chiedere integrazioni in merito alla compatibilità della variante con gli aspetti sismici del territorio in esame, fermo restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 17.01.2018;

CONSIDERATO che rispetto alle tutele individuate dal PTCP, la parte a nord est dell'ambito ricade all'interno di uno stepping stones individuato nella Tav. C.5b del PTCP per i quali ai sensi del comma 10 dell'art. 29bis è previsto che:

"Per gli stepping stones individuati nella tavola C5B1 in scala 1:50.000 i comuni, in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici ai sensi del primo comma del presente articolo (specificazione della rete ecologica), dovranno differenziarli in stepping stones urbanizzati, ovvero ricompresi nel perimetro del territorio urbanizzato o totalmente o parzialmente edificati o comunque caratterizzati da usi non rurali e stepping stones non urbanizzati:

- *nel caso di stepping stones non urbanizzati dovranno favorire la valorizzazione del paesaggio agrario prevedendo ad esempio interventi di ripristino, mantenimento e consolidamento dei filari arborei e arbustivi e di zone umide, la tutela dei prati stabili dove la vocazione agronomica o la fragilità del territorio consentano tali colture; l'eventuale edificazione dovrà essere coerente con i caratteri del contesto paesisticoambientale e con i caratteri storico-architettonici degli edifici esistenti;*
- *nel caso di stepping stones urbanizzati dovranno essere preservati gli spazi a verde pubblico ed a verde privato o condominiale esistenti, nonché gli elementi vegetali presenti (giardini, aiuole, alberi, filari e siepi);*

si ritiene pertanto necessario, in sede progettuale\esecutiva analizzare tale elemento di tutela e valorizzare conseguentemente gli spazi verdi;

che si evidenzia come ai sensi dell'art. 7 della Convenzione del PUA e ai sensi del punto 4 dell'art.1.2 delle NTA si prevedono tempi di realizzazione per il PUA 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";

che sono stati acquisiti i pareri favorevoli degli enti competenti in materia ambientale;

che in particolare:

AUSL, con nota Prot. 2526 del 14/01/2022, ha espresso parere di competenza favorevole con prescrizioni tecniche riguardanti:

- *i marciapiedi, gli attraversamenti, i cambi di quota, i parcheggi dovranno essere fruibili anche da persone portatrici di handicap motorio;*

- *l'illuminazione della via di accesso 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.*
- *dovrà essere previsto il reimpiego delle acque meteoriche al fine di risparmiare la risorsa idrica e non gravare sulla rete di smaltimento;*
- *la pista ciclabile dovrà essere eseguita in conformità alla normativa di settore (D.M. 30.11.1999 n. 557);*
- *le recinzioni dovranno essere prive di elementi appuntiti che possono essere causa di possibili traumatismi;*

ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole con prescrizioni in materia di inquinamento luminoso, sul PUA in oggetto, con nota Rif. Arpae PG 1173 del 05/01/2022 Sinadoc 4613/2022;

il Consorzio della Bonifica Parmense (pervenuta con nota PEC n. 33971 del 01.12.23) ha espresso parere favorevole indicando specifiche prescrizioni tecniche, che dovranno essere recepite nella successiva fase progettuale, prima del rilascio del permesso di costruire:

- *garantire il rispetto dell'invarianza idraulica;*
- *attuare tutte le misure di riduzione del rischio secondo le disposizioni previste dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, garantendo un franco degli edifici di almeno 50 cm da pc;;*
- *presentare, in sede di rilascio del PdC, il progetto di risoluzione delle potenziali interferenze con il canale "Dugara Via Grande", soggetto a valutazione e autorizzazione dello stesso Consorzio;*

EMILIAMBIENTE ha espresso con nota Prot. n. 581 del 26.01.22 parere favorevole, ricordando che la valutazione definitiva sul progetto delle reti di acquedotto e fognatura, sarà rilasciata con la presentazione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e che nelle planimetrie delle reti, indicative ma non esaustive, in prossimità dell'angolo nord ovest del lotto, è presente il tubo di adduzione diam. 400 in fibrocemento per il quale si prescrive una fascia di rispetto di m 3,00 per parte del tubo e si dispone che l'area creata sia sempre accessibile, non dovrà essere asservita da manufatti e non si dovranno piantumare essenze con apparato radicale profondo;

IRETI ha espresso parere favorevole con nota Prot. RT000968-2022-P del 19.01.22;

la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza ha espresso, con nota Prot. Class. 34.43.04/3036/2022, in relazione al profilo paesaggistico e architettonico delle opere in progetto, ha rilevato l'assenza dall'area in questione di beni tutelati ai sensi della Parte Terza ('*Beni Paesaggistici*') del D.Lgs. 42/2004 e smi, e ai sensi della Parte Seconda ('*Beni Culturali*') del medesimo Codice. Pertanto ha dichiarato che non sussistono gli estremi per l'espressione del parere di merito. In merito al profilo archeologico, trattandosi di un territorio di antico popolamento che presenta rischio archeologico, ha precisato che tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite alla presenza di archeologi specializzati, sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza e che tutti i progetti di edificazione dei singoli lotti dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Ufficio;

che, a seguito del previsto periodo di deposito, non risultano pervenute specifiche osservazioni sulla proposta di PUA così come indicato dall'Amministrazione Comunale nella nota PEC n. 33971 del 01.12.23;

che, valutati i contenuti del Rapporto Ambientale di ValSAT, si ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole, visti altresì gli elaborati tecnici integrati e i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e smi, fermo restando che, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs 152/06, il Comune dovrà provvedere a rendere pubblica la decisione finale in merito all'approvazione del PUA nonché al parere motivato, alla Dichiarazione di sintesi e alle misure adottate in merito al monitoraggio degli effetti connessi all'attuazione del Piano;

che in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, si esprime parere favorevole in merito alla compatibilità delle azioni di piano proposte con gli aspetti geologici e sismici del territorio in esame, fermo restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 14.01.2008, da effettuarsi in coerenza con le analisi e conclusioni dello Studio di Microzonazione Sismica del 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 formulare sul Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato A1 Gelsi, ai sensi degli artt. 31e 35 della L.R. 20/2000, le osservazioni di cui al precedente CONSIDERATO;

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 sul PUA dell'Ambito A1 - I Gelsi del Comune di Sissa Trecasali, nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente CONSIDERATO;

di trasmettere altresì al Comune di Sissa Trecasali 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;

di dare atto che il presente provvedimento sia da intendersi esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(MASSARI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **4922 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI SISSA TRECASALI - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, I GELSI, IN TRECASALI - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 31 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/17 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