



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 268 del 22/12/2023

Oggetto: COMUNE DI FIDENZA - FORMULAZIONE DELLE RISERVE SUL POC STRALCIO, ADOTTATO CON D.C.C. N. 54 DEL 29.12.2021, AVENTE VALORE ED EFFETTO DI PUA N. 43/2021 RELATIVO ALLA SCHEDA DI COMPARTO N. 62 DEL PSC VIGENTE E OSSERVAZIONI SUL PUA STESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 31, 34 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017 ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO DI VALSAT.

IL PRESIDENTE

VISTE:

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2011 e la Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.2011;

PREMESSO, sotto il profilo procedurale:

che il Comune di Fidenza è dotato di PSC e RUE approvati con Deliberazione di Consiglio n. 91 del 21/12/2017;

che con deliberazione di Giunta comunale n. 208 del 30/09/2021 il Comune ha approvato le *“Linee di indirizzo per la “transizione” dei vigenti strumenti urbanistici comunali – PSC e RUE, al piano urbanistico generale (PUG) secondo il procedimento dell’ “unica variante generale”, ex art. 3, comma 2 della l.r. 24/2017”*;

che con deliberazione n. 208 del 30 settembre 2021 la Giunta Comunale ha approvato il testo dell’avviso pubblico relativo alla conclusione, prevista per il 31 dicembre 2021, del primo periodo transitorio definito dalla L.R. n. 24/2017 funzionale all’acquisizione di proposte relative a previsioni del vigente PSC da attuare attraverso piano operativo comunale stralcio avente valore ed effetti di piano urbanistico attuativo;

che entro tale termine, è pervenuta al comune di Fidenza istanza n.43/2021, assunta al protocollo n. 48051 in data 04/11/2021, relativa al deposito di POC stralcio con valore ed effetti di PUA relativa al deposito di proposta di POC stralcio con valore ed effetti di PUA relativamente alla scheda di comparto n. 62 di PSC localizzata in via Denti, che è stata valutata tecnicamente rispondente alle indicazioni dell'Avviso e conforme alle previsioni normative del PSC vigente;

che la proposta contempla la contestuale richiesta di attribuzione del valore ed effetti di PUA al POC stralcio, ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000;

che nell'ambito dell'istruttoria tecnica del Comune di Fidenza è stata verificata la conformità ai vigenti strumenti urbanistici e l'adeguatezza della documentazione agli atti, dando seguito con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29 dicembre 2021 alla formale adozione del POC stralcio con valore ed effetti di PUA;

DATO ATTO che la documentazione di progetto, compresa la deliberazione di adozione, unitamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) sono stati resi disponibili, sin dalla fase immediatamente precedente alla data di adozione, per la pubblica consultazione sul sito web del Comune di Fidenza alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione territoriale e governo del territorio";

che in data 24 maggio 2023, è stato pubblicato sul BURERT (anche ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 ai fini della procedura di ValSAT, per la quale la Provincia di Parma è l'autorità competente) l'avviso di deposito della proposta di POC stralcio avente valore ed effetto di PUA, termine dal quale sono decorsi i 60 giorni per presentare osservazioni alla proposta presentata;

che entro il termine di scadenza per presentare osservazioni decorrente dalla data di pubblicazione sul BURERT non ne risultano pervenute;

che con nota PEC n.34548 del 11.12.2023 il Comune di Fidenza ha trasmesso la determinazione conclusiva n.1119 del 6.12.23 relativa alla conclusione e valutazione favorevole della Conferenza dei Servizi, richiedendo altresì richiedendo l'espressione della valutazione di conformità agli strumenti urbanistici sovracomunali, del parere motivato sulla Valsat ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del parere sismico ai sensi dell'art. 5 della L.r. 19/2008;

che nella medesima nota il Comune ha provveduto ad evidenziare che:

- la relativa convenzione urbanistica dovrà essere sottoscritta entro il 31/12/2023;
- che la stessa convenzione prevederà termini certi e perentori per la presentazione dei titoli abilitativi: in particolare il titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione, che dovrà comunque precedere quelli dei fabbricati, dovrà essere rilasciato entro il 30/06/2024 e tutti i titoli abilitativi dei fabbricati dovranno essere presentati entro 5 anni dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica.

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 POC Stralcio e il PUA in oggetto rientrano pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 lett. a) della citata L.R. 24/2017, e pertanto il procedimento di approvazione può essere concluso ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000;

CONSTATATO, nel merito:

che il comparto n. 62 di PSC, appartenente agli ambiti urbani da riqualificare a prevalente destinazione residenziale, comprende un'area, posta nel quartiere denominato Coduro, delimitata a Est da Via Denti, a Sud da aree private sui cui insistono costruzioni di tipo residenziale, a Ovest da tratto di copertura del Rio Rovacchiotto e a Nord da area verde di proprietà comunale;

che l'area inclusa nella perimetrazione della scheda di comparto del PSC n.62 era nel PRG del 1985 destinata a dotazioni territoriali, previsione successivamente confermata dal previgente PRG del 1996, e che, quindi, dato il gran tempo trascorso, ha visto la ripetuta e consolidata scadenza del vincolo preordinato all'esproprio, area per la quale non è mai stato attivato nelle fasi successive il successivo procedimento espropriativo;

che nel PSC vigente l'area, posta all'interno del tessuto urbanizzato, è stata individuata quale scheda di comparto n. 62 "*aree di riqualificazione Coduro – via Denti*";

che la proposta progettuale formulata, come desumibile dagli elaborati di piano, consente di dare attuazione alle previsioni e strategie urbanistiche di PSC ed in particolare:

- la ricostituzione del bordo edificato del quartiere residenziale di via Kennedy, rispetto al quale si evidenzia la scelta di attuare il PUA con la sola potenzialità edificatoria individuata dalla scheda di comparto di PSC quale potenzialità minima, corrispondente alla percentuale del 75% della capacità insediatava massima, individuando una tipologia di fabbricati che ben si conformano all'edificato circostante del quartiere residenziale di via Kennedy;
- il progetto della rete viaria e ciclabile che consente di delineare nuove connessioni a servizio di tutto il quadrante urbano di riferimento;
- l'implementazione della dotazione pubblica ed in particolare del sistema esistente delle aree verdi;
- alle previsioni di edilizia convenzionata, rientrante nelle tipologie di Edilizia Residenziale Sociale, per una quota pari al 20% della superficie utile oggetto di PUA;

che dalla determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi n.1119 del 6.12.2023, sono riscontrabili i seguenti pareri:

- *Parere favorevole della CQAP acquisito nella prima seduta e confermato nella seconda;*
- *Parere favorevole di Rete Gas Fidenza srl con prescrizioni come espresso nel verbale della seconda seduta;*
- *Richiesta di integrazioni e prescrizioni di Emiliambiente come espresso nel nota trasmessa per la seconda seduta di CdS, afferenti alla fase di presentazione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;*
- *Richiesta di informazioni dei VVFF acquisita successivamente alla prima seduta di CdS che costituiscono prescrizione per la presentazione del titolo edilizio relativo alle opere di urbanizzazione;*
- *Parere favorevole di ARPAE con prescrizioni, come espresso nei verbali di conferenza;*
- *Parere favorevole di AUSL con prescrizioni, come espresso nei verbali di conferenza;*
- *Valutazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza, sezione interesse archeologico, che prescrive l'esecuzione di saggi archeologici e, ove necessario, sondaggi e scavi, anche in estensione, tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori da eseguirsi in via preliminare rispetto alla presentazione e rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;*
- *Parere favorevole con indicazioni e prescrizioni di SNAM come rappresentato nella seconda seduta di CdS;*
- *presa d'atto che Telecom e San Donnino Multiservizi non si sono espressi in nessuna delle due sedute;*
- *presa d'atto che E-Distribuzione, ha espresso valutazione favorevole su spostamento di linea aerea esistente e costruzione di nuova linea elettrica interrata;*

DATO ATTO che costituisce parte integrante del PUA lo schema di convenzione, ai sensi dell'art. A-26 dell'allegato alla L.R. n. 20/2000, i cui contenuti di dettaglio degli impegni a carico del soggetto attuatore e i reciproci obblighi delle parti sono definiti nel rispetto dei contenuti essenziali già oggetto di adozione ed integrati con gli ulteriori aspetti di competenza, emersi in sede di CdS e di confronto con l'amministrazione comunale sulle opere di urbanizzazione, sui tempi di esecuzione e sugli interventi di ERS;

che la documentazione di ValSAT è completata dalla "sintesi non tecnica", nel quale è descritto in modo sintetico, in linguaggio non tecnico, il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso;

che tra gli elaborati di PUA vi è la relazione geologica e sismica ai fini dell'analisi di risposta sismica locale;

CONSIDERATO che non si rilevano contrasti con la pianificazione strutturale comunale e gli obiettivi di tutela della pianificazione sovraordinata, che si ritiene opportuno ricordare, 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 Rapporto Ambientale di ValSAT ha correttamente analizzato le componenti ambientali interessate dalla realizzazione del POC Stralcio e le relativo Piano Urbanistico Attuativo, concludendo:

- l'analisi ambientale ha permesso di evidenziare come la realizzazione del Piano non presenti specifiche criticità di tipo ambientale sia verso il raggiungimento della sostenibilità ambientale e territoriale, che dal punto di vista dei vincoli provenienti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata;
- l'analisi degli impatti indotti dalla realizzazione delle opere previste dal piano ha evidenziato come gli stessi siano di entità trascurabile in rapporto alle caratteristiche ambientali dell'area in cui l'intervento si inserisce;

che, preso atto degli elaborati trasmessi così come modificati a conclusione della conferenza, si ritiene non sussistano elementi ostativi, attinenti la pianificazione provinciale di competenza dello scrivente Servizio, in quanto gli elaborati così come integrati sono ritenuti tali da garantire il rispetto delle tutele così come sopra evidenziate limitatamente agli aspetti di competenza relativi alla verifica di compatibilità di quanto richiesto con le previsioni e le disposizioni di tutela contenute negli strumenti di pianificazione provinciale di valenza territoriale;

che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, non ha evidenziato criticità in merito alla compatibilità geologica connessa alla proposta di variante urbanistica in oggetto;

che valutati i contenuti del Rapporto Ambientale di ValSAT, visti i pareri favorevoli degli enti competenti in materia ambientale, si ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e smi, nel rispetto delle prescrizioni e indicazioni tecniche emerse nell'ambito della Conferenza dei servizi e di quanto emerso dall'istruttoria tecnica, 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 della variante, nonché il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio degli effetti connessi all'attuazione della stessa variante;

ATTESO CHE l'espressione con il presente atto della Provincia attiene in particolare:

- alla formulazione di riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Successivamente il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano (art.34 LR 20/2000 e smi);
- alla formulazione di osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate (art.35 LR 20/2000 e smi);
- alla espressione della valutazione della compatibilità delle proposte di piano con gli aspetti geologici e di pericolosità sismica del territorio interessato;

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 sul POC stralcio con valore ed effetti di PUA relativa alla scheda di comparto n. 62 di PSC localizzata in via Denti, adottato con Delibera di C.C. n. 54 del 29.12.21 ai sensi degli artt. 34 e 35 della l.r. 20/2000 e dell'art. 4 della l.r. 24/17, per le motivazioni 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 D.Lgs n.4/2008, parere motivato favorevole sul POC stralcio con valore ed effetti di PUA relativa alla scheda di comparto n.62 di PSC;

di trasmettere altresì al Comune di Fidenza 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. **4963 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI FIDENZA - FORMULAZIONE DELLE RISERVE SUL POC STRALCIO, ADOTTATO CON D.C.C. N. 54 DEL 29.12.2021, AVENTE VALORE ED EFFETTO DI PUA N. 43/2021 RELATIVO ALLA SCHEDA DI COMPARTO N. 62 DEL PSC VIGENTE E OSSERVAZIONI SUL PUA STESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 31, 34 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017 ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO DI VALSAT. "

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 , 22/12/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale