



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 274 del 27/12/2023

Oggetto: COMUNE DI FONTEVIVO - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE POC, ADOTTATA CON ATTO C.C. N.61 DEL 28.12.2021, PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE T1 AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 31, 34 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/17 ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO DI VALSAT AI SENSI DELL'ART.5 DELLA LR 20/2000.

IL PRESIDENTE

VISTE:

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000 e ss.mm.ii.;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.201 e la Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.21;

i Decreti Legislativi 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*", 16 gennaio 2008, n.4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale*" e 29 giugno 2010, n. 128 "*Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69*";

la L.R. 13 giugno 2008, n. 9 "*Disposizioni transitorie in materia di valutazione ambientale strategica e norme urgenti per l'applicazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*" e ss.mm.ii.;

PREMESSO sotto il profilo procedurale:

che il Comune di Fontevivo è dotato di un P.S.C. e di un R.U.E. approvati con delibera di C.C. n. 56 del 20.12.2012 e di un P.O.C approvato con delibera di C.C. n. 31 del 26.7.2017;

che il Comune di Fontevivo ha trasmesso con nota PEC n.6532 del 10.03.2022 il "PIANO URBA-

NISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VARIANTE DI POC DI INIZIATIVA PRIVATA - AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO T1", a sua volta ricevuto in data 29.10.2021 e successivamente integrato;

che con la medesima nota, il Comune ha convocato una Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/1990 al fine di acquisire pareri e altri atti d'assenso comunque denominati ai sensi dell'art. 34 e 35 della L.R. 20/2000 che si è conclusa in data 12.12.2023;

che il progetto del PUA in oggetto, a destinazione terziario, è situato nel Comune di Fontevivo tra la Via Emilia e strada del Torchio, ed occupa una superficie territoriale di circa mq 39.316,11;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 28.12.2021 è stato contestualmente autorizzato il deposito di PUA e adottata la variante di POC;

che con Determina n. 629 del 13.12.2023, pervenuta con Prot. PEC n.35407 del 15.12.2023, il Responsabile del procedimento del Comune ha dichiarato conclusa la Conferenza dei servizi,;

che con nota Prot. n. 35941 del 21.12.23 il Comune ha informato che, in data 19.12.2023, risultavano pervenute ai propri atti (Prot. n.15582 del 20.12.2023) osservazioni alla Determinazione n. 629 del 13.12.2023 da parte del soggetto proponente;

che nello specifico veniva segnalato *"un errore materiale relativamente a quanto indicato nella scheda di POC, dove si indica la potenzialità edificatoria massima del sub-ambito pari a 6.000 mq"*, a fronte di una potenzialità edificatoria ammessa da pianificazione strutturale differente;

che il Comune, al fine di valutare tale osservazione, ha convocato per il 21.12.23 una nuova conferenza dei servizi decisoria da effettuarsi in forma simultanea;

che il Comune con successiva nota n.15815 del 22.12.2023, pervenuta in data 27.12.2023 con Prot. PEC n.36302/2023, ha provveduto alla trasmissione della Determinazione n. 666 del 21.12.2023, relativa alla conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria, con proposta di esito positivo condizionato, sulla scorta delle posizioni concordemente espresse dai rappresentanti degli Enti coinvolti nell'ambito della seduta conclusiva del 12/12/2023 e della successiva seduta del 21/12/2023, ed in particolare relativamente:

- *all'approvazione del Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 per i Comuni di Noceto/Fontevivo per la realizzazione della rotatoria e del tratto di strada di collegamento nord/sud;*
- *alle garanzie fidejussorie a copertura delle opere di urbanizzazione, tra cui anche la rotatoria, comprensive dei costi della progettazione e degli espropri. La garanzia della rotatoria potrà essere resa anche in adeguamento, in funzione del progetto esecutivo;*
- *alla sottoscrizione della convenzione art. 4 della LR 24/2017;*
- *agli adeguamenti degli elaborati del PUA da demandare al PdC delle opere di urbanizzazione relativamente agli elementi di dettaglio, nonché per quelli prodromici alla conclusione del procedimento e funzionali all'attività pianificatoria;*
- *alla stipula della convenzione con ANAS;*

DATO ATTO CHE le proposte avanzate risultano complete dei seguenti elaborati redatti ai sensi dell'art.17 del D.Lgs 152/2006 e art.5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.:

- Dichiarazione di Sintesi;
- Rapporto Preliminare di ValSAT;
- Rapporto Ambientale di ValSAT ai sensi del D.Lgs. N,4 del 16/01/2008 e L.R. 24 del 21/12/2017;

che ai sensi dell'art. 35 c. 1 e 34 c.4 della L.R. 20/2000, in data 02.03.2022 gli elaborati di variante di POC e quelli di PUA sono stati depositati presso il Comune di Fontevivo per 60 giorni dandone

pubblicità sul sito istituzionale del Comune,

che al termine del periodo di deposito è pervenuta una sola osservazione (in data 28.04.2022 agli atti comunali Prot. n.5140/2022) non relativa in modo specifico ai documenti di ValSAT;

CONSTATATO nel merito:

che l'area in oggetto è ubicata lungo la Via Emilia, con la quale confina a sud, in corrispondenza con strada Centolance, nel comune di Noceto e con strada del Torchio che delimita l'area a nord;

che l'ambito in oggetto è classificato dal PSC come "territorio urbanizzabile" destinato ad "Ambiti di trasformazione - Ambiti per insediamenti prevalentemente terziari";

che il PSC all'altezza dell'ambito T1 prevede la realizzazione di una rotatoria sulla via Emilia per mitigare la pericolosità dell'accesso alla Via Emilia di Strada Centolance;

che per l'ambito in questione la scheda di comparto del PSC indica una superficie territoriale di mq 46.863 ed una capacità insediativa massima di mq 14.058,9 e pone l'obiettivo di promuovere una offerta di attività terziarie qualificate di facile accessibilità e favorire una molteplicità di funzioni nel sistema insediativo che caratterizza l'asse della via Emilia. La stessa scheda riporta i seguenti elementi prescrittivi:

- *minimo 75% della capacità edificatoria per le funzioni terziarie;*
- *massimo 25% per la funzione abitativa;*

che la scheda di POC ed il PUA, nella loro versione definitiva, prevedono la destinazione d'uso terziaria con possibilità di destinare massimo il 25% della capacità edificatoria alla funzione abitativa, la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con via Centolance, da realizzarsi con le modalità definite dall'art.53 della LR 24/2017, e una capacità edificatoria massima pari a 12.089,10 mq, risultando pertanto conformi al PSC;

che il progetto prevede la realizzazione di due lotti, uno destinato ad ospitare un edificio mentre l'altro un piazzale, prevede due parcheggi pubblici uno lungo il lato sud e l'altro nell'angolo nord ovest del comparto, mentre il verde pubblico (complessivamente 2.083 mq) è collocato in massima parte lungo il bordo a sud del comparto;

che il progetto prevede altresì che l'accesso avvenga dalla rotonda prevista sulla Via Emilia in corrispondenza di via Centolance, e individua una viabilità interna al comparto di categoria "E" di collegamento tra strada Torchio e la via Emilia lungo il lato est del comparto, che in minima si trova in progetto esternamente al perimetro dell'ambito (svincolo);

che dalla determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi n.629 del 13.12.23, sono riscontrabili i seguenti pareri:

- *parere favorevole con prescrizioni e validità 12 mesi di Ireti S.p.A. acquisito in data 15.03.23;*
- *nulla osta con prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Parma del 23.03.23;*
- *parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza acquisito in data 07.04.23 e 13.12.23;*
- *parere favorevole con prescrizioni e condizionato di ARPAE acquisito durante la terza seduta della conferenza dei servizi del 12.12.23;*
- *parere favorevole con prescrizioni e condizionato di AUSL acquisito durante la terza seduta della conferenza dei servizi del 12.12.23;*
- *parere favorevole con prescrizioni di SMTP S.p.A. acquisito durante la prima seduta della conferenza dei servizi tenutasi in data 27.09.23;*
- *parere favorevole del Consorzio di Bonifica Parmense del 07.12.23;*

che in seguito alla riapertura della Conferenza dei servizi, nella seduta del 21.12.23, gli stessi Enti hanno confermato il proprio parere favorevole al PUA/Var POC, così come modificato dopo le osservazioni del soggetto proponente;

che in particolare ARAPE, AUSL e Consorzio di Bonifica Parmense hanno confermato i pareri favorevoli già espressi nel rispetto di specifiche prescrizioni, come di seguito riportato;

DATO 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 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

CONSIDERATO che l'istruttoria del Servizio Pianificazione territoriale, pur non rilevando contrasti con la pianificazione strutturale comunale e gli obiettivi di tutela della pianificazione sovraordinata, ha evidenziato la necessità di alcuni perfezionamenti rispetto ai quali il Comune, in fase approvativa, dovrà adeguarsi o esprimersi per cui nello specifico:

- per il PUA in oggetto è prevista l'esecuzione entro 10 (dieci) anni; 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 L.R. 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";
- in considerazione del fatto che l'ambito risulta inserito in un'area di ricarica della falda, zona di protezione di tipo B, si richiede di adeguare il progetto alle proscrizioni previste all'art. 23 delle Norme di attuazione del PTCP con particolare riguardo alla permeabilità dei suoli;
- che relativamente al parcheggio pubblico posto a sud del comparto, viene indicata l'area di manovra tra le superfici da destinare a dotazioni territoriali, ma questa coincide con la strada pertanto, risulta opportuno chiarire la natura di quest'area;
- relativamente alla realizzazione della rotonda, demandata al procedimento di cui all'art.53 della LR 24/2017, si ritiene necessario meglio chiarire la struttura dei finanziamenti, evidenziando come la rotonda risulta essere un elemento di mitigazione rispetto alla componente "viabilità" analizzata nella stessa ValSAT del PUA;
- si ritiene opportuno meglio chiarire, in ragione dei disposti di cui alla LR 24/2017 e il termine del periodo transitorio di cui alla stessa normativa regionale, il previsto possibile utilizzo della capacità edificatoria potenziale non espressa e comunque prevista da PSC;
- risulta necessario un riallineamento degli schemi di convenzioni con gli esiti della conclusione dei lavori della Cds decisoria;

che ARPAE, durante la seduta della conferenza dei servizi conclusiva ha espresso parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- le reti di raccolta e adduzione dei reflui (anche interne al PUA) devono essere a perfetta tenuta (art. 23 Norme Tecniche di Attuazione del PTCP);
- le condizioni per lo scarico delle acque reflue saranno soggette ad approfondimento in sede di autorizzazioni ambientali, che sono necessarie per l'esercizio dell'attività;
- per l'illuminazione esterna, gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di co-

- lore (CCT) minore o uguale a 3000K (raggio di protezione dell'Osservatorio Bellatrix)
- occorre che sia chiarito nel PdC delle opere di urbanizzazione che destinazione abbia l'area descritta oggi come parcheggio ad ovest in quanto, in base all'uso, c'è differenza relativamente alla tipologia delle alberature che andranno inserite;

che AUSL, durante la seduta della conferenza dei servizi conclusiva, confermando il parere trasmesso con protocollo n.82048 del 05.12.23, ha espresso parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- nella eventualità che sia realizzato un piazzale nella porzione nord ovest dell'ambito, prescrive che sia schermato il confine del comparto a nord parallelo alla villa esistente, per le parti ad oggi non previste, con una duna di 2/3 m di altezza, anche al fine di proteggere il contesto vicino dalle possibili polveri;
- dovrà essere prevista una soluzione per il riutilizzo delle acque meteoriche;
- relativamente agli scarichi delle acque nere dovrà essere rispettato quanto indicato all'art. 212 delle NTA del RUE;
- il nuovo comparto, con la realizzazione della rotatoria, dovrà essere sviluppato e concepito, come spunto e base di partenza per risolvere le criticità viabilistiche presenti nella zona e legate agli insediamenti già presenti come ad esempio la sosta dei mezzi lungo strada Ronchi, in attesa di accedere alla conserviera e di futuro insediamento;

che il Consorzio di Bonifica Parmense, durante la seconda conferenza dei servizi del 7.12.23, non rileva motivi ostativi di sua competenza all'attuazione dell'ambito T1 e con nota pervenuta al Comune (Prot. n. 15387/2023) ha espresso parere positivo sull'invarianza idraulica con specifiche prescrizioni in merito:

- alla gestione delle acque meteoriche e invarianza idraulica;
- rischio idraulico del territorio e quota di posa degli edificio;
- gestione e trattamento delle acque di prima pioggia;
- interferenze con il reticolo di bonifica e secondario;

che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, preso atto del parere favorevole di ARPAE e AUSL, ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole ai sensi dell'art.15 del D. Lgs. 152/06 ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e smi, fermo restando la necessità da parte del Comune, in fase esecutiva, di produrre adeguate integrazioni circa alcune misure di mitigazione contenute nel rapporto ambientale di ValSAT, allegato al piano, che non sono state assunte dal progetto di PUA e precisamente l'utilizzo di pavimentazioni drenanti per le aree di parcheggio e di sosta di competenza privata per facilitare lo smaltimento delle acque meteoriche;

PRESO ATTO dei contenuti delle analisi svolte, si ritiene di poter esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni di piano avanzate con gli aspetti geologici e sismici del territorio,fermi restando gli approfondimenti necessari in fase esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008 e del D.M. 17 gennaio 2018;

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 del parere motivato relativo alla sostenibilità ambientale e territoriale del

piano (parere motivato di ValSAT) e comprensivo 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 formulare sul PUA di iniziativa privata T1 del Comune di Fontevivo, in variante al POC adottata con Del. di C.C. n.61 del 28.12.2021, ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000, le osservazioni e riserve espresse nel precedente CONSIDERATO richiamando altresì al rispetto delle prescrizioni tecniche formulate dagli enti competenti in materia ambientale, riportate nello stesso 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 PUA di iniziativa privata e del Comune di Fontevivo, in variante al POC adottata con Del. Di C.C. n.61 del 28.12.2021, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di carattere tecnico riportate al precedente CONSIDERATO;

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

di trasmettere, ai sensi dell'art.16, del D. Lgs 152/06, copia del presente atto al Comune di Fontevivo; al riguardo si ricorda che, ai sensi dell'art.17, del D. Lgs 152/06, si dovrà provvedere a rendere pubblica la decisione finale in merito all'approvazione del Piano, nonché il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio;

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. **5032 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI FONTEVIVO - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE POC, ADOTTATA CON ATTO C.C. N.61 DEL 28.12.2021, PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE T1 AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 31, 34 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/17 ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO DI VALSAT AI SENSI DELL'ART.5 DELLA LR 20/2000. "

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 , 27/12/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale