



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 276 del 27/12/2023**

**Oggetto:** COMUNE DI FONTEVIVO - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO R3 IN VARIANTE DI POC 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 11429 del 21.04.22 il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in variante di P.O.C. denominato "Ambito di trasformazione R3" a sua volta ricevuto in data 28.10.2021 e successivamente integrato e, con la medesima nota, 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 degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 che si è conclusa in data 14.12.2023;

che il Comune, con Delibera di C.C. n. 62 del 28.12.2021, ha contestualmente autorizzato il deposito di PUA e adottato la variante di POC;

che con determina n.667 del 22.12.2023, trasmessa con nota PEC pervenuta in data 27.12.2023 prot. n. 36306/2023 è stata dichiarata conclusa la Conferenza dei servizi;

che il progetto del PUA in oggetto, a destinazione residenziale e funzioni connesse, è situato a sud est del capoluogo lungo Strada provinciale d Busseto, ed occupa una superficie territoriale di circa mq 42.900;

che ai sensi dell'art. 35 c. 1 e 34 c.4 della L.R. 20/2000, in data 13.04.23 gli elaborati di POC e quelli di PUA sono stati depositati presso il Comune di Fontevivo per 60 giorni dandone pubblicità sul sito istituzionale del Comune e che al termine del periodo di deposito non risultano pervenute osservazioni;

**CONSTATATO** che l'area in oggetto è ubicata a sud est del capoluogo, a est del Cavo Gaiffa, lungo Strada Provinciale di Busseto con la quale confina a nord ed è compresa tra ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva, ambiti da riqualificare e ambiti di mitigazione;

che l'ambito in oggetto è classificato dal PSC come "territorio urbanizzabile" destinato ad "Ambito per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali" e nella fascia ad ovest a "verde di mitigazione delle infrastrutture e degli insediamenti esistenti e di progetto", è identificato con la sigla R3 ed è attraversato longitudinalmente da "Elementi lineari della rete ecologica esistente";

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 il disegno del sistema insediativo si integra con la viabilità di progetto e con l'ambito da riqualificare adiacente al fine di valorizzare le "porte" di ingresso al centro urbano;

che dalla determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi n.667 del 22.12.2023, sono riscontrabili i seguenti pareri:

- parere di non interferenza con prescrizione di Emilia Ambiente S.p.A. acquisito in data 2.03.23;
- pareri favorevoli di Ireti S.p.A. con prescrizioni rilasciati, il 2.05.23 (parere fattibilità), il 18.10.23, e durante la conferenza dei servizi del 14.12.23;
- parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza acquisito in data 13.12.23;
- parere favorevole di SMTP S.p.A. acquisito in data 14.12.23;

che per l'ambito in questione la scheda di comparto del PSC indica una superficie territoriale di mq 46.309 ed una capacità insediativa massima di mq 7.409,44. La stessa scheda riporta i seguenti elementi prescrittivi:

- destinazione d'uso residenziale senza limiti percentuali;
- destinazione d'uso edilizia residenziale sociale almeno il 20% della capacità edificatoria per funzione abitativa;
- destinazione d'uso funzioni commerciali, direzionale, di servizio e assimilabili max 40%
- destinazione d'uso alberghiera max 20%;

che il PUA prevede una ST pari a 43,079 mq con funzione prevista a carattere residenziale composta da fabbricati mono e bifamiliari, mentre l'edilizia residenziale sociale è composta da case a schiera o piccoli condomini di massimo 3 piani;

che la proposta progettuale formulata, prevede che si acceda al nuovo comparto da nord e in corrispondenza dell'accesso parta un asse baricentrico intorno al quale si sviluppa la lottizzazione;

che il PUA prevede inoltre, un'ampia fascia di verde pubblico ad ovest, in corrispondenza dell'area che il PSC individua come "verde di mitigazione delle infrastrutture e degli insediamenti esistenti e di progetto, ed una a nord lungo Strada Provinciale di Busseto con anche funzione di qualificare la "porta " della città, in questa fascia è prevista la costruzione di un percorso ciclo-pedonale;

che, per quanto riguarda l'elemento lineare della rete ecologica individuato dal PSC e corrispondente ad un filare di alberi che attraversa il comparto, il PUA prevede che esso sia mantenuto lungo il lato ovest della strada interna e prescrive la messa a dimora di alberature a medio fusto da realizzarsi lungo i parcheggi sul lato opposto della strada di lottizzazione e lungo il margine dei lotti privati confinanti con detta strada;

che il PUA è diviso in due stralci funzionali e lo schema di convenzione richiede l'attuazione di un primo stralcio funzionale di mq 23.283,51 (come comunicato dal Comune in data 27.12.2023) su 2.980,29 mq di edilizia privata e mq 745,36 destinati a ERS, specificando che la rimanente capacità edificatoria di 3.167,28 mq rimarrà a disposizione dei successivi stralci attuativi;

**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

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 non risultano trasmesse specifiche osservazioni ai documenti ambientali formulate a seguito del deposito effettuato;

**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 produrre adeguate integrazioni e nello specifico che per il PUA in oggetto è prevista l'esecuzione entro 10 (dieci) 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, in considerazione della presenza sul lato est del comparto di un tratto non arginato del Cavo

Gaiffa, individuato tra i corsi d'acqua meritevoli di tutela, si raccomanda il rispetto della fascia laterale di ampiezza pari a 50 metri, a partire dal limite esterno dell'area demaniale, previsto dall'art. 12 bis delle Norme di Attuazione del PTCP;

che a seguito della seduta della conferenza dei Servizi del 19.12.2023 risultano acquisiti i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni:

ARPAE: preso atto delle integrazioni, ed in particolare della modifica del progetto sul fronte nord con previsione di un percorso ciclabile, si esprime parere favorevole alla trasformazione urbanistica, condizionato all'ottenimento del parere favorevole del Gestore del Servizio idrico Integrato, con le seguenti prescrizioni:

- l'ambito di trasformazione ricade in area di ricarica della falda, settore B, 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);
- considerata l'importanza del settore di ricarica della falda per la qualità delle acque superficiali e la bassa contaminazione prevista delle acque meteoriche, si suggerisce, oltre al recupero per altri usi, di effettuare la laminazione interna ai lotti attraverso giardini della pioggia;
- a carico del Gestore del Servizio idrico integrato, saranno espletati i seguenti adempimenti nell'ambito del monitoraggio di VAS VALSAT dei Piani sovraordinati al PUA in esame e delle autorizzazioni ambientali necessarie:
  - *i dati annuali del catasto scarichi, aggiornato secondo quanto prescritto dall'atto autorizzativo in essere e notificato ad Arpae, siano utilizzati nelle future annualità per la verifica dell'adeguatezza dell'impianto di Case Massi;*
  - *in seguito a tali verifiche, siano prontamente comunicate le modalità di adeguamento, qualora si riscontri una capacità residua inferiore al 10% (corrispondente a 14.400 A.E. di carico in entrata), modalità che devono essere comprensive di un cronoprogramma di massima per l'adeguamento;*

AUSL: alla luce delle modifiche introdotte si esprime parere favorevole alla trasformazione urbanistica, condizionato all'ottenimento del parere favorevole del Gestore del Servizio idrico Integrato, con le seguenti prescrizioni:

- per quanto riguarda la pista ciclabile si ricorda la necessità di eseguire le opere in conformità alla normativa di settore (D.M. 30.11.1999 n. 557);
- nell'ambito del risparmio della risorsa idrica dovrà essere previsto il reimpiego delle acque meteoriche al fine di risparmiare la risorsa idrica e non gravare sulla rete di smaltimento;
- in merito alle acque nere dovrà essere verificata la capacità di trattamento delle acque del depuratore afferente;
- i parcheggi riservati ai veicoli di persone disabili (nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50 posti auto) dovranno avere una larghezza non inferiore a m. 3.20;
- 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;
- valutate le integrazioni, si prende atto della modifica al progetto con l'inserimento sul fronte nord del percorso ciclabile, a tal proposito si sottolinea la necessità di collegare in continuità i tratti già esistenti, al fine di collegare il centro del capoluogo con la frazione di Ponte Taro tramite un percorso ciclopedonale, appare pertanto opportuno predisporre una planimetria con indicate le piste ciclabili presenti nel territorio comunale e quelle di futura realizzazione.

il Consorzio di Bonifica Parmense: valutata la documentazione integrativa presentata, il Consorzio esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni, da recepire nella fase successiva di PDC:

- fascia di rispetto al Cavo Gaiffa, per nuove piantumazioni in area verde, secondo quanto previsto dal Regolamento di Polizia Idraulica: piante ad alto fusto o cespugli (distanza riferita al massimo ingombro della chioma a pianta adulta) ad almeno 5 m dal ciglio del canale;
- fascia di rispetto al Cavo Gaiffa, per la realizzazione della vasca di laminazione, secondo quanto previsto dal Regolamento di Polizia Idraulica pari ad almeno 10 m dal ciglio del canale;
- utilizzo delle curve di possibilità pluviometriche in uso al Consorzio di Bonifica Parmense (TR 100 anni) e aggiornamento della relazione idraulica per un volume totale complessivo di laminazione pari ad almeno 2500 m<sup>3</sup>;
- separazione delle reti acque bianche e nere;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione e della cassa di laminazione in occasione o prima del termine lavori del primo stralcio (se le lottizzazioni verranno effettuate per stralci);
- unico punto di scarico nel Cavo consortile Gaiffa, con bocca tarata DN160, previa laminazione in area verde depressa;
- particolari costruttivi comprensivi di quote del pozzetto con bocca tarata ed eventuale sistema di sollevamento e del successivo pozzetto di calma/regolazione delle portate scaricate nel fosso consortile e del manufatto di scarico;
- valutazione di un eventuale impianto di sollevamento di emergenza per lo scarico in Gaiffa qualora il livello in canale non consentisse lo scarico a gravità;
- rispetto della previsione del Regolamento di Polizia Idraulica del presente Consorzio, il quale specifica che: i nuovi insediamenti siano impostati ad una quota almeno 0.50m più alta della quota attuale del terreno, ai fini della sicurezza idraulica (come riportato in Tavola E18);

che il Servizio Viabilità della Provincia, esprimendo parere di competenza favorevole, relativamente alla viabilità del comparto che si immette nella strada provinciale, segnala che occorre prevedere la svolta in uscita dal comparto a destra e sinistra mentre in ingresso solo a destra mediante risagomatura dell'isola di traffico;

che il Servizio Provinciale sopra richiamato, in particolare, segnala che si rende necessario inserire in convenzione urbanistica l'impegno da parte del Soggetto attuatore a rimuovere i parcheggi pubblici posti a nord all'interno della fascia di rispetto stradale su richiesta della Provincia; ritiene altresì che la pista ciclabile posta a nord debba prevedere una maggiore protezione in sede di PdC delle O.U. in quanto fuori dal centro abitato;

che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, preso atto del parere favorevole di AR-PAE 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:

- gli immobili devono raggiungere almeno la classe energetica A;
- I singoli lotti dovranno essere dotati di vasche per il recupero delle acque piovane ad uso irriguo;
- utilizzo di pavimentazioni drenanti per le aree di parcheggio e di sosta di competenza privata per facilitare lo smaltimento delle acque meteoriche;
- nell'illuminazione pubblica dell'ambito i sistemi adottati dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero ed ottimizzarne l'efficienza;

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 R3 del Comune di Fontevivo, in variante al POC adottata con Delibera di C.C. n.62 del 28.12.2021, ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000, le osservazioni 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 POC e sul PUA di iniziativa privata del Comune di Fontevivo, fermo restando le 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 Di-

chiarazione 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. **5035 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI FONTEVIVO - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO R3 IN VARIANTE DI POC 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