



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 101 del 06/06/2024

Oggetto: COMUNE DI MONTECHIARUGOLO - ACCORDO OPERATIVO "INCONGRUO SCHEDA 4F3 - TRASFERIMENTO CREDITO LOTTO 14 PII C5/7". PROVVEDIMENTO DI VERIFICA EX ART.39 C.4 LR 24/2017.

IL PRESIDENTE

VISTI:

- il D.Lgs n.152/2006, come modificato dal D.Lgs n.4/2008;
- la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000 e smi;;
- la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 e la Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.21;

PREMESSO che il Comune di Montechiarugolo è dotato di PUG approvato in conformità alla LUR vigente con atto di C.C. n. 26 del 29/03/2022

che, il Comune ha inviato con note (Prot. PEC n. 8566 e 8574 del 27/03/2024) al CUAV la comunicazione di trasmissione atti e di avvenuto deposito della documentazione tecnica ed amministrativa inerente l' AO in oggetto;

che con delibera di Giunta Comunale n. 38 del 14/03/2024 è stato autorizzato il deposito della proposta di Accordo Operativo in oggetto;

che la proposta di Accordo Operativo è stata depositata tramite pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 del 27/03/2024 per 60 gg. consecutivi, ovvero fino al 27/05/2024 e non risultano pervenute osservazioni come da nota comunale del 30/05/2024, ns.prot. n° 15101 del 30/05/2024;

che l'Accordo è riferito ad un fabbricato ritenuto incongruo dal PUG e il conseguente trasferimento di parte della Superficie coperta in zona ritenuta idonea dal PUG vigente; la LUR vigente, per le opere incongrue e per i casi di edifici non più funzionali all'attività agricola di cui l'art.36 comma 5 lettera e) consente infatti la stipula di accordi operativi che prevedano il recupero di una quota comunque non superiore al 50 per cento della superficie coperta originaria e il successivo "atterraggio" in zona ritenuta compatibile dal PUG approvato;

CONSTATATO INOLTRE che la prima seduta e unica di STO è stata convocata dalla Provincia con nota n. 9548 del 8.4.2024 per il giorno 11.4.2024;

che in tale seduta la Regione comunicava la propria assenza dalla seduta stessa, conformemente alla LUR vigente, in conformità al comma 9 dell'art. 38 della LR 24/17, che prevede la convocazione del CU unicamente nel caso di interventi al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato; successivamente ha ribadito la propria posizione con nota Prot. PEC n.10071 del 11/04/2024;

che la Provincia richiedeva al Comune un migliore inquadramento della problematica relativa agli incongrui, lungamente dibattuti nelle sedi di STO e CUAV e modificati dal Comune in sede di approvazione del PUG;

che il Comune ha precisato come, in fase approvativa del PUG, si è dato corso ad una riduzione dei casi di incongrui finalizzata a restituire la naturalità alle aree incluse nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua (di cui ai 150 ml. del D.Lgs 42/04 mod.) riducendo l'elenco da 33 a 9 edifici incongrui (su 6 schede);

che per il caso specifico si è ritenuto, in fase approvativa del PUG, di mantenere la classificazione dell'edificio non più funzionale all'attività agricola di cui alla scheda "4F3" come incongruo, perché analizzando lo stato dei luoghi, le caratteristiche del manufatto e il contesto paesaggistico in cui è inserito, ovvero ricadente nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua di cui al D.Lgs. 42/2004, la sua rimozione con conseguente rinaturazione dell'area avrebbe migliorato la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale;

che AUSL rilasciava un parere favorevole mentre ARPAE si riservava di elaborare un successivo specifico parere scritto;

che tale parere (Rif. PG 58426 del 27/03/2024 Sinadoc 14641/2024), pervenuto a Prot. PEC n.9548 del 08/04/2024, risulta favorevole con alcuni suggerimenti:

- il sedime del fabbricato demolito dovrà ripristinarsi con terreno vegetale e manto erboso e alberature così come indicato nella disciplina di PUG. Si rammenta poi l'obbligo del rispetto della vigente normativa sui rifiuti, e di valutare la possibilità di avviare i rifiuti da demolizione ad un impianto autorizzato per il recupero, anche parziale;
- in merito all'atterraggio della superficie all'interno del territorio urbanizzato il contesto risulta idoneo in quanto servito dalla fognatura, in contesto acustico compatibile, e aggiungendo volumetrie di modesta entità;

che IRETI ha inviato il parere con nota RT007190-2024-P nel quale indica alcune prescrizioni inerenti il corretto recapito delle acque meteoriche e nere nella proprietà e nel recapito finale;

PRESO ATTO che il progetto di trasferimento di superficie dell'AO è così configurabile:

- il fabbricato incongruo da demolirsi è ubicato a Monticelli Terme in via XXIV Maggio e consiste in basso servizio dismesso di pertinenza di un'abitazione rurale;
- il lotto edificabile sul quale si prevede di utilizzare il credito edilizio si trova a Monticelli Terme in via Schianchi ed è inserito nell'ambito territoriale B2 a destinazione residenziale così come individuato dal PUG;
- l'intervento di demolizione (area individuata catastalmente al foglio 12 mappale 833 subalterno 5) ha una superficie coincidente con il perimetro del fabbricato incongruo (68,25 mq.);
- la nuova edificazione (area individuata catastalmente foglio 12 particelle 760 e 722) ha una superficie d'intervento corrispondente al perimetro del lotto 14 del Pua C5/7 ubicato in via Schianchi a Monticelli Terme (951 mq);
- la potenzialità edificatoria assegnata al lotto in sede di PUA è 120 mq di S.U.;
- il credito edilizio che deriva dalla demolizione del fabbricato incongruo risulta essere 34,12 mq di S.CO da potersi utilizzare come volumetria aggiuntiva nel nuovo fabbricato su ciascun piano edificato;

che inoltre si prevede:

- la modifica degli stalli esistenti e del marciapiede in corrispondenza dei nuovi passi carrai;
- la realizzazione di una porzione di marciapiede per garantire l'accesso pedonale ad una porzione di fabbricato in corrispondenza della racchetta di svolta esistente consistente;
- lo smantellamento di un passo carraio esistente;
- l'altezza massima ammessa all'interno dell'ambito è di due piani fuori terra fino a un massimo di 11,80 ml., come prescrizione di PUA;
- nel lotto in oggetto risultano poi previste n.2 vasche di laminazione di 6 mc. ciascuna da interrarsi sotto la quota dei cortili carrabili pertinenziali.

che la verifica di assoggettabilità a ValSAT, elaborata partendo dalla griglia di valutazione elaborata per il PUG non ha evidenziato alcuna necessità di mitigazione in ordine a:

- adeguatezza del sistema di gestione delle acque meteoriche\reflue e asservibilità e adeguatezza della rete acquedottistica;
- condizioni del clima acustico in corrispondenza di eventuali recettori sensibili ed esposizione ad eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico;
- bilancio emissivo in relazione al "saldo zero" espresso dal PAIR 2020 e corrette modalità di progettazione al fine di contenere il fenomeno delle isole di calore;
- adeguatezza del sistema dei servizi e della viabilità principale e delle intersezioni locali e asservibilità al sistema dei percorsi ciclabili;
- eventuale sviluppo degli elementi della rete verde e blu e corretto inserimento paesaggistico;

DATO ATTO che in data 27.5.2024 si è concluso il periodo di deposito, e non risultano pervenute osservazioni;

nel corso della prima seduta di seduta della CdS in data 11.4.2024 tutti i partecipanti non hanno evidenziato particolari osservazioni, aspetti prescrittivi o elementi ostativi;

CONSIDERATO che, preso atto degli elaborati trasmessi, sentita l'Amministrazione interessata, tenuto conto dei contributi pervenuti in sede di CdS, si ritiene non sussistano elementi ostativi alla realizzazione del progetto in esame;

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

che pertanto, visti gli esiti della Conferenza dei Servizi, valutati i contenuti della verifica di assoggettabilità alla ValSAT, si ritiene di poter esprimere provvedimento di verifica favorevole, visti i pareri degli enti ambientali, ferma restando l'indicazione di provvedere al ripristino del sedime del fabbricato demolito con terreno vegetale e manto erboso e alberature così come indicato nella disciplina di PUG. Si rammenta poi l'obbligo del rispetto della vigente normativa sui rifiuti, e di valutare la possibilità di avviare i rifiuti da demolizione ad un impianto autorizzato per il recupero, anche parziale;

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 esprimere provvedimento di verifica favorevole sull'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 39 c.4 della LUR vigente, inerente il trasferimento di parte della Superficie coperta dell'edificio incongruo di cui alla scheda scheda 4F3 del PUG vigente al Lotto 14 PII C5/7", fermo restando il rispetto di quanto espresso al precedente CONSIDERATO;

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

che il presente provvedimento è da intendersi 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. **2005 /2024** ad oggetto:

" COMUNE DI MONTECHIARUGOLO - ACCORDO OPERATIVO "INCONGRUO SCHEDA 4F3 - TRASFERIMENTO CREDITO LOTTO 14 PII C5/7". PROVVEDIMENTO DI VERIFICA EX ART.39 C.4 LR 24/2017. "

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 , 05/06/2024

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale