



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

Deliberazione GIUNTA COMUNALE N. 134 DEL 12/11/2020

ORIGINALE

OGGETTO

PUA "SAN LORENZO", DEPOSITATO DALLA SOCIETÀ IMMOBILIARE MALATESTA S.R.L., ACQUISITO AGLI ATTI DEL PROTOCOLLO GENERALE IN DATA 27.06.2020 CON N. 5596, 5597 E 5598. ESPRESSIONE DI PARERE SULLA PROPOSTA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART. 38, COMMA 8, DELLA LR 24/2017.

L'anno duemilaventidici addì dodici del mese di Novembre alle ore 18:00, in modalità virtuale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Signori:

	PRESENTE	ASSENTE
SPINA ALDO	X	
RONCHINI GIOVANNI	X	
ALFIERI GIULIA	X	
MAESTRI NICOLA	X	
SACCANI GIULIANA	X	

Partecipa alla adunanza la Dott.ssa Renata Greco in qualità di Segretario Comunale.

Spina Aldo nella sua qualità di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita a discutere e a deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

Deliberazione GIUNTA COMUNALE N. 134 DEL 12/11/2020

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24.09.2015, esecutiva a norma di legge, con la quale sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Sala Baganza, ai sensi degli artt. 28 e 29 della Legge regionale Emilia Romagna 24/3/2000, n. 20 e s.m.i., e che successivamente non sono state operate varianti ai medesimi strumenti;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 13.12.2017 con la quale si è proceduto all'adeguamento del RUE vigente alla deliberazione della GR n. 922 del 28.06.2017;

RICHIAMATA altresì:

- la delibera di Comunale n. 39 del 24.09.2015, esecutiva a norma di legge, all'oggetto: "Atto di indirizzo in merito all'esame delle proposte da sottoporre ad accordi operativi, relativamente alle previsioni contenute nel PSC vigente, ai sensi dell'art 4 della legge regionale n. 24/2017.", con la quale sono state ammesse proposte di accordo operativo per l'attuazione di aree già sottoposte a strumento urbanistico attuativo, promosse dai proprietari delle medesime, tra le quali la proposta n. 1, acquisita con protocollo n. 4833 del 24.05.2019, sottoscritta dal Sig. Malatesta Damaso in qualità di legale rappresentante della società Immobiliare Malatesta S.r.l., per l'attuazione dell'area posta in Via Maestri, ricomprendente gli ambiti ART.2-ART.3-AN.4 così come individuati dal PSC vigente, a destinazione prevalentemente residenziale;
- l'allegato al suddetto atto deliberativo denominato "ALLEGATO 1 alla delibera di indirizzo per l'attuazione delle previsioni del vigente PSC ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 – Schede normative di valutazione delle manifestazioni d'interesse", nel quale sono stati inseriti indirizzi operativi che, oltre a recepire le prescrizioni derivanti dalle schede normative del PSC per l'attuazione dei comparti, tra le quali l'obbligatorietà di procedere ad una progettazione unitaria degli stessi", sono state inserite anche mediante meta progetto, indirizzi operativi ritenuti rilevanti per l'attuazione dei comparti, per i quali si rimanda al suddetto elaborato, tra cui:
 - l'esigenza di prevedere una differente viabilità interna ai comparti rispetto alle indicazioni del PSC, che stabiliscono la realizzazione della nuova arteria stradale che dalla strada provinciale SP15, parallelamente ed ai margini della fascia fluviale del torrente Baganza, si vada a collegare a Via Malerba, con ingresso dall'ambito AN.1 (area di proprietà Muggia, per il quale il Consiglio Comunale ha di conseguenza ritenuto il venir meno dell'esigenza di una progettazione unitaria assieme agli altri tre ambiti ART.2-ART.3-AN.4), ma prevedendo diversamente una viabilità di carattere interno non alternativa alla SP15, auspicando di procedere all'allargamento stradale degli attuali accessi al comparto Via Piccoli e Via San Lorenzo mediante riorganizzazione dell'incrocio della SP15 con Via Roma e Via Piccoli (rotonda) da inserire nelle previsioni del nuovo PUG in fase di formazione;
 - favorire un collegamento di viabilità leggera mediante la previsione di un'ampia fascia attrezzata a verde, centrata sulla chiesa dei Santi Stefano e Lorenzo, con cono visivo verso est fino al torrente Baganza;
 - valorizzare il parco fluviale sul torrente Baganza anche in termini di fruibilità, con previsione di percorsi ciclo-pedonali;
 - proporre una progettazione unitaria che possa connettersi al limitrofo ambito AN.1 e, contemporaneamente, possa risolvere le problematiche dei fabbricati attualmente posti su Via Maestri che presentano un unico accesso diretto e disagiato sulla strada provinciale,



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

Deliberazione GIUNTA COMUNALE N. 134 DEL 12/11/2020

favorendo una alternativa di ingresso in sicurezza mediante la possibilità di un raccordo viario interno alla viabilità progettata nei tre comparti di che trattasi;

CONSIDERATO che gli artt. 4 e 38 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" stabiliscono:

- che gli Accordi operativi abbiano il valore e gli effetti dei Piani urbanistici attuativi (PUA):
- quali contenuti debbano avere i PUA;
- la procedura di approvazione degli accordi operativi, che può sinteticamente articolarsi come segue:
 - immediata pubblicazione del PUA sul sito web del Comune, secondo le modalità stabilite dall'ente;
 - verifica della conformità della proposta di PUA allo strumento urbanistico comunale vigente, entro il termine di sessanta giorni, raddoppiato per piani particolarmente complessi, ai sensi dell'art. 38, comma 7, della LUR;
 - espressione del Comune sulla proposta di piano, ai sensi dell'art. 38, comma 8, della LUR, entro i dieci giorni successivi alla conclusione della verifica di conformità del PUA alle norme dello strumento urbanistico comunale vigente;
 - deposito della proposta di PUA per sessanta giorni decorrenti dalla sua pubblicazione sul sito web del Comune e sul BUR della Regione Emilia Romagna, con facoltà da parte di chiunque di presentare osservazioni, con pubblicazione degli elaborati su apposita sezione del sito web comunale, ai sensi dell'art. 39, comma 2, del D.Lgs. 33/2013;
 - trasmissione del PUA agli enti preposti a formulare pareri, e quindi, ricadendo l'ambito parzialmente all'esterno del territorio urbanizzato:
 - ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione di osservazioni, di cui al comma 8;
 - al CU competente, di cui all'articolo 47 della LUR.
 - autorizzazione alla stipula dell'Accordo da parte del consiglio Comunale, nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per presentare osservazioni di cui al comma 8, ovvero successivi al termine di cui al comma 10 per l'espressione del parere da parte del CU;
 - sottoscrizione dell'Accordo nei dieci giorni successivi all'approvazione.

VISTO il deposito in data 27.06.2020 con prot n. 5596, 5597 e 5598, del PUA "San Lorenzo", a nome della società Immobiliare Malatesta S.r.l., redatto a cura del Geom. Paolo Pagliari e dell'Ing. Giuseppe Tosi per la progettazione architettonica, del P.I. Gianluca Mainardi per la progettazione ambientale (Vas e acustica) e del Geol. Paolo Panicieri relativamente all'indagine geologica, che si compone dei seguenti elaborati:

- Documento 1 – Relazione illustrativa;
- Documento 2 – Documentazione fotografica;
- Documento 3 – Computo metrico estimativo;
- Documento 4 – Norme di attuazione;
- Documento 5 – Schema di convenzione;
- Rapporto preliminare VAS;
- All. 1 – Relazione acustica;
- All. 4 - Report analisi terreni
- Relazione acque bianche;
- Relazione geologica;
- Documentazione TIM;
- Parere Enel;



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

Deliberazione GIUNTA COMUNALE N. 134 DEL 12/11/2020

- Tavola 1 – Estratto catastale;
- Tavola 2 – Estratto CTR e RUE;
- Tavola 3 – Rilievo piano altimetrico;
- Tavola 4 – Rilievo stato di fatto;
- Tavola 5 – Zonizzazione di progetto;
- Tavola 6 – Planimetria di progetto;
- Tavola 7 – Planivolumetrico;
- Tavola 8 – Profilo longitudinale strade;
- Tavola 9 – Particolari stradali;
- Tavola 10 – Schema impianti tecnici – fognature;
- Tavola 11 – Schema impianti tecnici – energia elettrica;
- Tavola 12 – Schema impianti tecnici – rete acquedotto;
- Tavola 13 – Schema impianti tecnici – rete illuminazione pubblica;
- Tavola 14 – Schema impianti tecnici – rete telefonica;
- Tavola 15 – Schema impianti tecnici – rete gas;

CHE, a seguito del deposito del piano urbanistico attuativo, il Comune ha provveduto:

- alla pubblicazione sul sito web del comune, per trenta giorni consecutivi, dal 12.08.2020 al 11.09.2020, numero di registro albo pretorio 586 del 12.08.2020, dell'avviso di deposito del piano presso la sede comunale, con possibilità da parte di chiunque di prenderne visione, in conformità a quanto stabilito dall'art. 38, comma 6, della LUR;
- alla verifica da parte dell'Area tecnica comunale di completezza degli elaborati di piano ai contenuti stabiliti dall'art. 38, comma 3, della LUR;
- alla verifica di conformità di cui all'art. 38, comma 7, della LUR, da cui è derivata la necessità di richiedere modificazioni ed integrazioni progettuali, attraverso la nota dello SUE di prot. 9536 del 23.10.2020;
- all'esame della documentazione integrativo-sostitutiva trasmessa dal progettista e procuratore incaricato dal proprietario, acquisita agli atti del protocollo in data 05.11.2020 con prot. n. 9948 e 9949 e in data 11.11.2020 con prot. n. 10105;
- al parere favorevole dell'Area Urbanistica-Servizi Pubblici-SUE-Gestione ordinaria del Patrimonio in data 11.11.2020, con la seguente condizione: *“ l'art. 13 dell'elaborato “Schema di convenzione” deve essere integrato in modo che venga specificato, relativamente alle opere fuori comparto, che qualora le stesse non venissero realizzate, per qualsiasi motivo (non solo per inadempienza del soggetto attuatore), il Comune procederà alla relativa escussione (in considerazione dello scorporo di tale importo dal contributo di costruzione dovuto riferito ai titoli edilizi rilasciati). ”;*

PRESO ATTO che secondo l'attuale disciplina urbanistica vigente, varianti ai piani particolareggiati e PUA sono ammesse in base alle seguenti disposizioni:

RITENUTO di esprimersi in senso favorevole, a norma dell'art. 38, comma 8, della LR 24/2017, in merito al PUA “San Lorenzo”;

VISTI:

- la legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni ed integrazioni;
- la L.R. 07.12.1978, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni ed integrazioni, ed in particolare gli articoli 15, 18, 21, 26, 49;
- l'art. 3 della L.R. 08.11.1988, n. 46 e successive modifiche ed integrazioni ed integrazioni;



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

Deliberazione GIUNTA COMUNALE N. 134 DEL 12/11/2020

- la legge regionale 24.03.2000 n. 20 e s.m.i.;
- la legge regionale 30.07.2013, n. 15 e s.m.i.;
- la legge regionale 21.12.2017, n. 24 e s.m.i.;
- la deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279 del 04.02.201 e s.m.i. di approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e la successiva DGR 922/2017;
- il P.R.G. ed il regolamento edilizio comunale previgenti ed il PSC e RUE vigenti;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che il presente provvedimento non prevede oneri finanziari a carico del bilancio comunale;

VISTI i pareri espressi dal Responsabile del Servizio sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario sulla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 18.8.2000, n.267 TUEL;

Con voti unanimi e palesi,

DELIBERA

1 - Di esprimersi in senso favorevole, a norma dell'art. 38, comma 8, della LR 24/2017, in merito al PUA "San Lorenzo", presentato a nome della società Immobiliare Malatesta S.r.l., redatto a cura del Geom. Paolo Pagliari e dell'Ing. Giuseppe Tosi per la progettazione architettonica, del P.I. Gianluca Mainardi per la progettazione ambientale (Vas e acustica) e del Geol. Paolo Panicieri relativamente all'indagine geologica, che si compone dei seguenti elaborati, allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegati:

- Documento 1 – Relazione illustrativa;
- Documento 2 – Documentazione fotografica;
- Documento 3 – Computo metrico estimativo (acquisita con prot. n. 10105 del 11.11.2020);
- Documento 4 – Norme di attuazione (acquisita con prot. n. 9948 del 05.11.2020);
- Documento 5 – Schema di convenzione (acquisita con prot. n. 10105 del 11.11.2020);
- Rapporto preliminare VAS;
- Rapporto preliminare VAS – integrazione (integrazione acquisita con prot. n. 9949 del 05.11.2020);
- All. 1 – Relazione acustica;
- All. 4 - Report analisi terreni
- Relazione acque bianche;
- Relazione geologica;
- Relazione economico finanziaria (integrazione acquisita con prot. n. 9948 del 05.11.2020);
- Documentazione TIM;
- Parere Enel;
- Tavola 1 – Estratto catastale;
- Tavola 2 – Estratto CTR e RUE;
- Tavola 3 – Rilievo piano altimetrico;
- Tavola 4 – Rilievo stato di fatto;
- Tavola 5 – Zonizzazione di progetto (acquisita con prot. n. 9948 del 05.11.2020);
- Tavola 6 – Planimetria di progetto;
- Tavola 7 – Planivolumetrico;
- Tavola 8 – Profilo longitudinale strade;



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

Deliberazione GIUNTA COMUNALE N. 134 DEL 12/11/2020

- Tavola 9 – Particolari stradali;
- Tavola 10 – Schema impianti tecnici – fognature;
- Tavola 11 – Schema impianti tecnici – energia elettrica;
- Tavola 12 – Schema impianti tecnici – rete acquedotto;
- Tavola 13 – Schema impianti tecnici – rete illuminazione pubblica;
- Tavola 14 – Schema impianti tecnici – rete telefonica;
- Tavola 15 – Schema impianti tecnici – rete gas;

2 – Di approvare le condizioni contenute nel parere espresso dall'Area Urbanistica-Servizi Pubblici-SUE-Gestione ordinaria del Patrimonio in data 11.11.2020, a conclusione della procedura di verifica di conformità della proposta di piano alla strumentazione urbanistica comunale vigente e pianificazione comunale e settoriale vigente, ai sensi dell'art. 38, comma 7, della LR 24/2017, di seguito riportate:

“l'art. 13 dell'elaborato “Schema di convenzione” deve essere integrato in modo che venga specificato, relativamente alle opere fuori comparto, che qualora le stesse non venissero realizzate, per qualsiasi motivo (non solo per inadempienza del soggetto attuatore), il Comune procederà alla relativa escussione (in considerazione dello scorporo di tale importo dal contributo di costruzione dovuto riferito ai titoli edilizi rilasciati).”;

3 - Di incaricare i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale, a curare le procedure di pubblicazione, di richiesta pareri e di tutto quant'altro funzionale alla conclusione del procedimento di approvazione del PUA, come indicato in premessa ed ai sensi della disciplina legislativa vigente;

DELIBERA altresì, con votazione separata, con voti favorevoli n. __, contrari n. __ e astenuti n. __, espressi per alzata di mano dai n. __ Consiglieri presenti e votanti, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL approvato con decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL Sindaco
Spina Aldo

IL Segretario Comunale
Dott.ssa Renata Greco