

	<p><b>Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)</b>  <b>Provincia di Parma</b>  <b>LR 24/2017</b></p> <p><b>OGGETTO: Accordo Operativo relativo all'ambito residenziale di trasformazione ART2 sub a del Comune di Montechiarugolo in località Monticelli Terme. Parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 38 c. 10 della L.R. 24/2017.</b></p>
---	--

IL COMITATO URBANISTICO DI AREA VASTA  
DELLA PROVINCIA DI PARMA

VISTI

la L.R. 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*” articoli 46 e 47 ed il successivo atto di coordinamento tecnico di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 954/2018;

il Decreto del Presidente n. 189/2018 del 04/10/2018 avente per oggetto “*Istituzione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 47 della L.R. 24/2017*”;

il Decreto del Presidente n. 6/2020 del 09/01/2020 avente per oggetto “*Aggiornamento 2020 della composizione del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 47 della L.R. 24/2017*”;

il Decreto del Presidente n. 195/2018 del 08/10/2018 avente per oggetto “*Istituzione dell'Ufficio di Piano (UP) e della Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Parma, ai sensi degli artt. 47 e 55 della LR 24/2017*”;

il Decreto del Presidente n. 8/2020 del 10/01/2020 avente per oggetto “*Aggiornamento 2020 della composizione dell'Ufficio di Piano (UP) e della Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Parma ai sensi degli artt. 47 e 55 della L.R. 24/2017*”;

il Decreto del Presidente n. 20/2021 del 10/01/2020 avente per oggetto “*Aggiornamento 2020 della composizione dell'Ufficio di Piano (UP) e della Struttura Tecnica Operativa (STO) della Provincia di Parma ai sensi degli artt. 47 e 55 della L.R. 24/2017*”;

PRESO ATTO

che il Comitato Urbanistico di area Vasta (CUAV) della Provincia di Parma è composto da:

il Consigliere delegato per la Pianificazione Territoriale della Provincia Geom. Gianpaolo Cantoni, rappresentante unico con funzioni di Presidente, che deve esprimersi anche come rappresentante dell'autorità competente alla valutazione ambientale, ai sensi del D. Lgs. 152/2006;

il Dott. Roberto Gabrielli, rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna, a ciò nominato con atto del Direttore Generale Cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna prot. 667969 del 06/11/2018;

l'Ing. Daniele Friggeri Sindaco del Comune di Montechiarugolo e rappresentante unico del Comune;

PREMESSO che:

con delibera di Giunta Comunale n. 156 del 14/11/2020 è stato autorizzato il deposito della proposta di Accordo Operativo in attuazione delle previsioni di PSC;

E

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO  
Comune di Montechiarugolo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0012180/2021 del 20/07/2021

Firmatario: DANIELE FRIGGERI, ROBERTO GABRIELLI, ANDREA RUFFINI

la proposta dell'Accordo operativo è stata depositata tramite pubblicazione sul BURER n. 406 del 25/11/2020 per 60 giorni consecutivi ovvero fino al 24/01/2021 nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

la proposta, completa di tutti gli elaborati costitutivi è stata pubblicata per la presa visione sul sito istituzionale del Comune ed è stata trasmessa al sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale, dandone comunicazione alla Regione ed ai soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali;

il Comune di Montechiarugolo, con nota assunta al prot. 1620 del 25.1.2021, ha comunicato che nessuna osservazione è stata presentata;

con nota prot. 3952 del 15/2/2021 il responsabile della Struttura Tecnica Operativa ha richiesto integrazioni alla documentazione trasmessa dal Comune ed in particolare il testo dell'Accordo Operativo, l'informazione antimafia e la convenzione di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 comprensiva anche degli obblighi assunti dal privato, il cronoprogramma e le garanzie finanziarie.

Il Comune di Montechiarugolo con nota del 2/3/2021, prot. Provincia n. 5560 del 2/3/2021, ha trasmesso le integrazioni richieste dalla Provincia relative all'Accordo Operativo ART2 sub a;

Per l'esame di tale Accordo operativo è stata convocata, in data 12 marzo 2021 la riunione della Struttura Tecnica Operativa (STO), per la conclusione dell'istruttoria di propria competenza a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV);

L'inquadramento urbanistico dell'intervento è il seguente:

il progetto urbanistico evidenzia una parte edificata a corte con area verde privata ad uso pubblico centrale.

Le aree pubbliche oggetto di cessione consistono in:

- a) parcheggi pubblici mq 543,25 posti in fregio alla pubblica via, così come indicato nelle tavole di progetto. Gli stalli disposti ortogonalmente alla pubblica via, si attestano su un marciapiede pubblico che corre parallelo all'edificazione di progetto che permette l'accesso agli spazi privati interni alla corte;
- b) lo spazio aperto centrale alla corte, prospettante sulla via pubblica, è costituito da una parte privata ad uso privato e una parte a verde alberato di proprietà privata ma ad uso pubblico.

Dati urbanistici del progetto:

- 1) Superficie catastale e reale dell'area: rispettivamente mq 4.168,00 e mq 4.179,76;
- 2) Superficie territoriale: mq 4.179,76;
- 3) Superficie fondiaria: mq 3.242,26;
- 4) Superficie Utile: mq 3.400,00 di cui:
  - 4.1) mq 3.196 edilizia libera;
  - 4.2) mq 204 edilizia con finalità sociali (da cedersi gratuitamente al Comune);

L'area edificabile verrà attuata a mezzo di singole istanze di Permesso di Costruire riguardanti l'intero lotto o porzioni di lotto ovvero per stralci, così come individuati nella tavola SDP.04, aventi la capacità edificatoria sotto riportata:

stralcio 1 1.650 mq

stralcio 2 1.750 mq

superficie di cessione pari a mq 646,00 di cui:

parcheggi pubblici mq 543,25 - la restante quota viene monetizzata

strade e marciapiedi mq 102,75

verde pubblico interamente monetizzato ed il relativo importo viene destinato alla realizzazione della pista ciclopedonale in area fuori comparto;

nella seduta della STO svoltasi in modalità videoconferenza sono stati evidenziati i seguenti aspetti:

- assenza di un progetto unitario esteso all'intero ambito previsto dal vigente PSC, cioè comprensivo del disegno delle dotazioni pubbliche di tutti e quattro i sub ambiti (a,b,c,d);

- richiesta di chiarimenti sulla legittimità della monetizzazione del verde pubblico che verrà interamente monetizzato;
- richiesta di integrazioni alla relazione economico-finanziaria;
- chiarimenti sulle tempistiche per l'attuazione degli interventi e, in particolare, sui tempi per la presentazione di tutti i titoli abilitativi, sia pubblici che privati, che dovranno essere perentori; i contenuti dell'Accordo operativo dovranno assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

Nell'ambito della seduta ARPAE e AUSL hanno espresso il loro parere favorevole.

Il Consorzio di Bonifica non ritenuto di sollevare rilievi.

Il Comune, con nota del 16/4/2021 prot. 10071, ha trasmesso le integrazioni ed i chiarimenti richiesti nell'ambito della seduta della Struttura tecnica operativa;

A seguito della segnalazione effettuata dalla Regione Emilia-Romagna nei giorni successivi alla STO del 12/03/2021, con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 25/05/2021 il Comune ha provveduto ad annullare il POC vigente, a sua volta approvato in data 25/02/2020, nel quale risultavano ancora essere inserite le medesime previsioni dell'Accordo operativo in oggetto, nonché quelle per l'ambito ad esso connesso "APT2".

Con nota n. 14486 del 1/6/2021 del Presidente è stato convocato il CUAV per il giorno 9/6/2021 in presenza per il Comune e la Provincia ed in videoconferenza per gli altri componenti.

Nella seduta del CUAV svoltasi in data 9/6/2021 sono stati evidenziati da parte della Regione rilievi riguardanti:

- la pedissequa conformità degli AO ai contenuti del PSC vigente;
- l'effettiva possibilità di monetizzare le dotazioni territoriali ai sensi della strumentazione comunale vigente;
- il contenimento delle tempistiche per l'attuazione, mediante la costruzione di un cronoprogramma congruente e dettagliato che dia conto delle complessità dovute alla correlazione temporale tra gli interventi edilizi.

Sulla base degli elaborati tecnici integrativi trasmessi dal Comune di Montechiarugolo e sulla base dei pareri favorevoli espressi dall'ARPAE e dall'AUSL, il Rappresentante unico della Provincia Dott. Andrea Ruffini, esprime la valutazione positiva sulla sostenibilità ambientale dell'intervento, ai sensi del D. Lgs 152/06.

DATO ATTO che:

la documentazione trasmessa, modificata e integrata per l'espressione del parere motivato del CUAV, ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017, è costituita dai seguenti elaborati:

- A.01 a) Documentazione catastale: visure
- A.01b) Documentazione catastale: estratto di mappa
- A.02) Documentazione fotografica con punti di ripresa
- A.03) Relazione geologica e analisi geotecnica
- A.03 b) Nota di approfondimento alle Rel. geologica e analisi geotecnica
- A.04 Relazione acustica
- A.05) Relazioni reti tecnologiche
- A.06) VALSAT – Aprile 2021
- A.06b) VALSAT – Aprile 2021
- A.07) Relazione tecnica illustrativa generale
- A.08) Norme tecniche di attuazione - NTA

A.09 a) CME – Previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione dentro e fuori comparto

A.10) Convenzione Attuativa

A.11) Relazione economico – finanziaria per la sostenibilità economica dell'accordo- crono programma.

SDF.01) Rilievo plani-altimetrico della zona d'intervento e delle aree circostanti con individuazione di un caposaldo fisso e permanente

SDF.02) Sezione e profili del terreno

SDP.01) Planimetria di progetto con individuazione delle aree di cessione e limiti di edificabilità

SDP.02) Planimetria di progetto delle aree di cessione

SDP.03) Particolari aree di cessione e sezione tipo.

SDP.05) Tipologie edilizie, viste plani volumetriche – schemi esemplificativi

R.01) Rete elettrica

R.02) Rete acqua e gas

R.03) Illuminazione pubblica

R.04) Rete acque bianche e nere

R.05) Rete telefonica

VISTI i pareri espressi dai soggetti componenti del CUAV della Provincia di Parma con voto consultivo, nella seduta del 9/6/2021:

ARPAE: parere favorevole con prescrizioni

AUSL: parere favorevole

RICHIAMATO il verbale della seduta del CUAV del 9/6/2021 (allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto), nel corso del quale sono stati ribaditi alcuni dei rilievi emersi nel corso della STO del 12/3/2021 e sono state valutate le integrazioni prodotte dal Comune di Montechiarugolo in data 16/4/2021;

#### CONSIDERATI

l'integrazione agli atti dell'Accordo Operativo trasmesso dal Comune di Montechiarugolo in data 16/4/2021; i rilievi esposti dalla Regione Emilia-Romagna nella seduta del CUAV del 9/6/2021, riguardanti:

- la pedissequa conformità degli AO ai contenuti del PSC vigente;
- l'effettiva possibilità di monetizzare le dotazioni territoriali, ai sensi della strumentazione comunale vigente;
- il contenimento delle tempistiche per l'attuazione, mediante la costruzione di un cronoprogramma congruente e dettagliato che dia maggiormente conto delle complessità dovute alla correlazione temporale tra gli interventi edilizi.

RICHIAMATE inoltre le valutazioni congiunte della Provincia di Parma e della Regione Emilia-Romagna in merito:

- alla necessità del rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi di cui all'art. 4 della LR 24/2017, espresso ai commi 1 e 2 in riferimento agli AO, ed al comma 5 per la generalità degli interventi ammessi nel periodo transitorio;
- alle modalità con le quali gli AO, di cui all'art. 4 della LR 24/2017, devono garantire il rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi, attraverso la stipula della convenzione entro il termine perentorio di 5 anni dall'entrata in vigore della stessa legge regionale e la previsione di *“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);
- alla precisazione contenuta nella circolare regionale di prime indicazioni applicative della LR 24/2017 (Prot. n.179478 del 14.03.2018), riguardo alla previsione dell'*“avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare”*;

#### ESPRIME

**PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 38 c. 10 della L.R. 24/2017  
sulla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo ART2 sub a, nel**

**Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art. 38, comma 10 della L.R. 24/2017, evidenziando, vista la modesta complessità delle urbanizzazioni da realizzare:**

- la necessità di una ulteriore verifica del cronoprogramma di cui all'art.7 dell'AO in merito:
  - al rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi di cui all'art. 4 della LR 24/2017, espresso ai commi 1 e 2 in riferimento agli AO, ed al comma 5 per la generalità degli interventi ammessi nel periodo transitorio;
  - alle modalità con le quali gli AO, di cui all'art. 4 della LR 24/2017, devono garantire il rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi, attraverso la stipula della convenzione entro il termine perentorio di 5 anni dall'entrata in vigore della stessa legge regionale e la previsione di *“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);
  - alla precisazione contenuta nella circolare regionale di prime indicazioni applicative della LR 24/2017 (Prot. n.179478 del 14.03.2018), riguardo alla previsione dell'*“avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare”*;
- un ulteriore sollecito a ricondurre a tre anni la durata massima della convenzione urbanistica, sia per l'accordo operativo in oggetto, sia per quello relativo all'attuazione dell'ambito APT2;
- l'esigenza di una pedissequa conformità dell'Accordo Operativo ART2 sub a, ai contenuti del PSC vigente;
- la verifica dell'effettiva possibilità di monetizzare le dotazioni territoriali, ai sensi della strumentazione comunale vigente.

Dott. Andrea Ruffini

Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale – Trasporti

Rappresentante delegato e sostituto del Presidente del CUAUV della Provincia di Parma (firmato digitalmente)

Dott. Roberto Gabrielli

Rappresentante unico della Regione Emilia-Romagna (firmato digitalmente)

Ing. Daniele Friggeri

Sindaco del Comune di Montechiarugolo e Rappresentante unico del Comune (firmato digitalmente)