

 <b>PROVINCIA DI PARMA</b>	<b>Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV)</b> <b>Provincia di Parma</b> <b>LR 24/2017</b>  <b>OGGETTO: Accordo Operativo relativo all'ambito produttivo di trasformazione APT2 del Comune di Montechiarugolo, in località Basilicogioiano.</b> <b>Parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale, ai sensi dell'art. 38 c. 10 della L.R. 24/2017</b>

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 L.R. 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. 157 del 14/11/2020 è stato autorizzato il deposito della proposta di Accordo Operativo in attuazione delle previsioni di PSC;

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,

**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

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. 1617 del 25.1.2021, ha comunicato che nessuna osservazione è stata presentata;

con nota prot. 3954 del 15/2/2021 il responsabile della Struttura Tecnica Operativa ha richiesto integrazioni alla documentazione trasmessa dal Comune e, 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.

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 dell'AO APT2 in località Basilicagoiano è adattato alla particolare forma planimetrica dell'area. Il comparto è suddiviso in due distinte parti funzionali: una, di forma rettangolare, in aderenza a via XXV Aprile, destinata alle aree di cessione di verde e parcheggio, oltre che a sede stradale. La seconda parte funzionale costituisce invece l'area di edificazione libera dove è prevista l'edificazione di tre fabbricati produttivi, di cui uno destinato alla nuova sede della ditta LITO Srl.

- Superficie catastale e reale dell'area: rispettivamente mq 24.150 e mq 24.002

- Superficie territoriale: mq 24.002;

- Superficie fondiaria: mq 21.918,50;

- Superficie Utile: mq 14.401;

l'area si compone di due lotti edificabili, così come individuati nella tavola SDP.02 e aventi la capacità edificatoria sotto riportata:

Lotto 1, edificio 1, Su = 3.000 mq

Lotto 2, edificio 2 (stralcio 2) con Su = 5.701 mq, edificio 3 (stralcio 3) con Su = 5.700 mq.

Gli usi ammissibili sono:

- artigianato produttivo;

- industria manifatturiera, industria delle costruzioni e installazione impianti e loro attività correlate;

- superficie di cessione mq 2.083,50, di cui:

- parcheggi pubblici mq 393; la restante quota viene prevista in monetizzazione e parzialmente destinata alla realizzazione delle opere fuori comparto per la messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale verso il vicino centro abitato di Basilicagoiano;

- verde pubblico 1207 mq; la restante quota a raggiungere lo standard di legge viene prevista in monetizzazione. L'importo di tale monetizzazione – unitamente alla monetizzazione dello standard di parcheggio P1 non realizzato, viene parzialmente destinato alla realizzazione delle opere fuori comparto.

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

- con riferimento alle misure di mitigazione della VALSAT, manca la previsione dell'illuminazione della pista ciclopedonale e la barriera verde interposta tra la strada e la pista ciclopedonale stessa, inoltre negli elaborati di progetto è prevista la sola predisposizione dell'illuminazione e non è stata progettata la barriera vegetale; sempre nelle NTA non è stata inserita la disposizione dell'obbligo di realizzare il terrapieno con vegetazione al confine est per la riduzione dell'impatto acustico e non si rileva infine la prescrizione di impianti di riscaldamento da fonti rinnovabili e caldaie ad alto rendimento;

– richiesta di chiarimenti sulla parziale monetizzazione dei parcheggi e del verde pubblico;

– chiarimenti sulle tempistiche per l'attuazione degli interventi e mancata coerenza tra le tempistiche riportate sul testo dell'accordo operativo e sul cronoprogramma; in particolare, i tempi per la presentazione di tutti i titoli abilitativi, sia pubblici che privati, dovranno essere perentori e i

contenuti dell'Accordo operativo dovranno assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

Nell'ambito della seduta ARPAE ha richiesto la valutazione di impatto acustico, pur in presenza di una valutazione di clima acustico ben fatta, AUSL ha condiviso le richieste ARPAE.

Il Consorzio di Bonifica in riferimento allo scarico delle acque bianche di comparto nel tratto di valle del recettore principale (Rio Zollette) rileva che i tempi di ritorno richiesti TR 100 su cui è calcolato il sistema di accumulo e laminazione, parametri richiesti per lo scarico in corsi d'acqua superficiali, non si sposano con quelli della rete fognaria interna TR 25 anni determinata secondo le specifiche comunali. Al fine di garantire un migliore funzionamento dell'intero sistema (fognatura/laminazione), si chiede di aumentare l'efficienza della fognatura garantendo che, in condizioni di massimo riempimento con annullamento del franco d'aria, la stessa risulti adeguata alle portate con TR50, riducendo così il gap tra i due sistemi.

Il Comune, con nota del 16/4/2021, prot. 10074 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 relative all'ambito ad esso connesso "ART2".

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:

- 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.

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.04) Valutazione previsionale di impatto acustico ambientale
- A.05) Relazioni reti tecnologiche
- A.05 bis) Studio idrogeologico idraulico
- A.06) VALSAT
- A.06.b) integrazioni VALSAT
- 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 di cessione entro comparto  
A-09 b) CME – previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione di cessione fuori comparto  
A.09 c) Computo metrico estimativo – previsione di spesa e quadro economico riepilogativo sistemazione interna del lotto privato  
A.11) Relazione economico – finanziaria per la sostenibilità economica dell'accordo - cronoprogramma  
A.12) Percorso ciclopedonale: individuazione proprietà e stima costi esproprio  
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 proprietà pubbliche e private  
SDP.02) Planimetria generale individuazione lotti sedimi e profili  
SDP.03) Planimetria di progetto con sezioni e particolari – aree di cessione per opere di urbanizzazione primaria e secondaria  
SDP.04) Opera fuori comparto- percorso di collegamento a fianco di via XXV Aprile  
SDP.05) Planivolumetrico e viste  
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 con prescrizioni

RICHIAMATO il verbale della seduta del CUAV del 9/6/2021 (allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto) nel quale sono stati ribaditi alcuni dei rilievi emersi nel corso della STO del 12/3/2021 e 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:

- 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 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 APT2 del 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 solleccito 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 ART2;
- 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 CUAV 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)