

COMUNE DI SORBOLO MEZZANI
(Provincia di Parma)

Servizio Assetto ed Uso del Territorio – Sviluppo Economico
Ufficio Urbanistica - Edilizia

Ambito territoriale: Comune di Sorbolo

Allegato A2

Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata a carattere residenziale relativo all'Ambito per nuovi insediamenti posto in via XXIV Maggio-Via Mina a Sorbolo denominato "NU.2" depositato in data 26/09/2018

NOTE TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE PRESENTATE E AI PARERI PERVENUTI

Marzo 2019

Osservazioni Ufficio Urbanistica - Edilizia prot. n. 2691 del 11/03/2019

*Si ritiene necessario apportare le seguenti modifiche **allo schema di convenzione***

- 1) Aggiornamento intestazione dello schema di convenzione:
Al posto di "Unione di Sorbolo e Mezzani" occorre sostituire la seguente dicitura: "Comune di Sorbolo e Mezzani"
- 2) Premesse dello schema di convenzione:
Nuova formulazione che spieghi meglio la cronologia e gli atti approvati al fine di una migliore comprensione
- 3) Correzione dell'art. 2 e art. 3 dello schema di convenzione:
evidenziare per completezza nell'art. 2, tutti i parametri urbanistici modificati dalla presente variante e all'art. 3 un richiamo alle clausole della convenzione originaria non oggetto di modifica e pertanto da non richiamare.

Controdeduzione

Accolte

Riserve della Provincia di Parma

Con Decreto Presidenziale n. 215 del 13.11.2018, pervenuto agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 14.11.2018 al prot. n. 14388 riportato di seguito, la Provincia ha espresso parere motivato favorevole sulle previsioni della variante al piano in oggetto, senza riserve o prescrizioni:

“PREMESSO:

che il Comune di Sorbolo è dotato di un Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di CC n.42 del 29.11.2005, di un Piano Operativo Comunale (2°) approvato con deliberazione di Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n.21 del 27.06.2015 e di un Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 15.12.2005

che lo stesso Comune, con nota del 27.9.2018 pervenuta nella stessa data prot. n. 25345, ha trasmesso una Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata a carattere residenziale relativo all' "Ambito per nuovi insediamenti posto a Sorbolo denominato NU2" ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/00 e s.m.i.;

CONSTATATO:

che la Variante in oggetto consiste nella modifica della tipologia edilizia realizzabile nei lotti 5 e 7, non ancora edificati, prevedendo, in particolare, l'esecuzione di villette da 1 a 4 alloggi in tipologia libera e con tre piani fuori terra, rispetto all'attuale previsione di condomini con quattro piani fuori terra e costituiti da una decina di alloggi, e la conseguente modifica ai parcheggi pubblici e ai marciapiedi, in corrispondenza dei nuovi accessi carrai ai suddetti lotti, relativamente al PUA NU2;

CONSIDERATO:

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 in particolare ai sensi del citato art. 4, 4° comma lett. c), e della delibera di Giunta regionale n. 179478 del 14.3.2018, che detta le prime indicazioni applicative della citata L.R. 24/2017, gli strumenti urbanistici vigenti possono essere attuati anche attraverso l'adozione di PUA anche in variante al POC, o la loro conclusione secondo le procedure della L.R. 20/2000 artt. 31 e 35;

che pertanto, ai sensi degli articoli sopra richiamati, e della delibera regionale stessa, il Piano Urbanistico Attuativo in esame rientra pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 lett. c) della citata L.R. 24/2017, e pertanto il procedimento di approvazione può essere concluso ai sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000;

CONSIDERATO INOLTRE:

che non si rilevano contrasti con il PTCP né con la legislazione urbanistica regionale vigente;

che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, valutati i contenuti e le caratteristiche della variante in esame, rilevata l'assenza di impatti sulle matrici ambientali, non ritiene necessari approfondimenti finalizzati alla valutazione di sostenibilità territoriale ed ambientale delle azioni di piano proposte;

(omissis)

DECRETA

di non formulare osservazioni sulla Variante al PUA di iniziativa privata del Comune di Sorbolo denominato NU2, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 lett. c) della L.R. 24/2017, per le motivazioni espresse al precedente Considerato;”

Presa d'atto

Si prende atto dell'assenza di riserve da parte della Provincia.

Pareri pervenuti espressi dagli enti coinvolti

1. ARPAE- SAC

Con comunicazione acquisita agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 18/10/2018 prot. n. 13096 ARPAE-SAC ha espresso proprio contributo istruttorio costituito dalla seguente relazione tecnica:

“Trattasi di variante PUA che prevede la modifica della tipologia abitativa sui lotti n. 5-7.

L'edificazione di due condomini di circa 10 alloggi viene sostituita nella realizzazione di tipologia residenziale a villette.

Non evidenziando per quanto di competenza nessun elemento di criticità in quanto proposto, si esprime parere favorevole alla variante adottata”.

PRESA D'ATTO

Si prende atto del parere favorevole di ARPAE-SAC.

2. AUSL

Con comunicazione acquisita agli atti dell'Unione Bassa Est Parmense in data 08/10/2018 prot. n. 12459, AUSL ha espresso il proprio parere, così formulato:

“In relazione all'oggetto, valutata la documentazione tecnica pervenuta, si formulano le seguenti osservazioni.

La variante consiste nella modifica della tipologia edilizia realizzabile nei lotti 5 e 7 non ancora edificati e la modifica ai parcheggi pubblici in corrispondenza dei nuovi accessi carrai ai citati lotti .

In particolare le modifiche attengono principalmente la tipologia abitativa da realizzare nei lotti 5 e 7 che, nello specifico, prevedono la realizzazione di villette da 1 a 4 alloggi, in tipologia libera con 3 piani fuori terra, diversamente dall'attuale previsione di condomini con un numero di livelli e di alloggi superiori a quelli oggetto di variante.

Sulle opere di urbanizzazione non sono previste modifiche sostanziali.

Una ulteriore variazione al comparto riguarda la posizione degli accessi carrabili ai lotti citati. Nel merito si ha la creazione di un nuovo ingresso carraio a metà del lotto a discapito di tre posti auto privati. Si evidenzia che i parcheggi pubblici risultano in eccedenza rispetto agli standard di riferimento.

Per quanto premesso, non emergendo peculiari criticità a valenza sanitaria, si esprime parere favorevole.

PRESA D'ATTO E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI

Si prende atto del parere favorevole di AUSL.

3. COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

Nella seduta del 06/03/2019 (seduta n. 2/2019), la CQAP ha espresso parere favorevole alla variante in esame, senza alcuna prescrizione.