



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

COPIA

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 53 del 03/07/2012

OGGETTO

ADOZIONE DI VARIANTE ALLA CARTOGRAFIA DEL RUE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI AREA COMUNALE DA "VERDE PUBBLICO ATTREZZATO" AD "AMBITI EDIFICATI O PARZIALMENTE EDIFICATI DI COMPLETAMENTO"

L'anno **duemiladodici** addì **tre** del mese di **Luglio** alle ore **20:34** nella sala consiliare, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Ordinaria in seduta di ""1a"" convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Risultano all'appello i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
RIZZOLI ANDREA	Presidente	Presente
LAINA' GIUSEPPE	Consigliere	Assente
CARDINALE CARMELO	Consigliere	Presente
SPAGNA CLAUDIO	Consigliere	Presente
CARBONI CATERINA	Consigliere	Presente
STRINGHINI ENNIO	Consigliere	Presente
ROSI NICOLA	Consigliere	Presente
AGOSTI FABIO	Consigliere	Presente
ZILIOLI MAURA	Consigliere	Presente
BARATTIERI BARBARA	Consigliere	Presente
SIMONAZZI LUIGI	Consigliere	Presente
SACCANI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
FADDA ALESSANDRO	Consigliere	Presente
GANDOLFI SILVIA	Consigliere	Assente
RICCARDI MARIA CRISTINA	Consigliere	Presente
GIUFFREDI SERGIO	Consigliere	Presente
GENTILE ANTONIO	Consigliere	Presente

Partecipa all'adunanza GRANELLI ROBERTA in qualità di Segretario Comunale.

RIZZOLI ANDREA nella qualità di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta ed invita a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nei fogli allegati.



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

Il Sindaco-Presidente prima di iniziare l'illustrazione del presente punto all'odg, comunica che vi siano stati alcuni refusi di battitura nel testo della delibera, e precisamente:

- 2° pagina, 3° comma, la data non è "16.11.2012" bensì "12.12.2011";
 - 2° punto del dispositivo, 2° rigo, non è "Pua" ma "Rue", come da verbale di seduta.
- Egli poi inizia ad illustrare il contenuto della presente proposta di deliberazione al Consesso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Torrile è proprietario di un'area, sita in Vicomero, al temine di Via de Lama-lato Ovest, estesa per circa mq 2300, classificata dal PSC come "Ambiti urbani consolidati" ex art. 12 e dal RUE come "Verde pubblico attrezzato" ex art. 37 e "Parcheggi" ex art. 38, facente parte di un perimetro che comprende ambiti edificati o parzialmente edificati di completamento derivati da strumento urbanistico preventivo, soggetti alle disposizioni dell'art. 42;
- Tale piccola area costituisce parte del mappale 196 del foglio 35 del Catasto del Comune di Torrile, esteso complessivamente mq 7.922, acquisito unitamente al mappale 198 di mq 139, classificato a "verde pubblico attrezzato", con atto del notaio Dr. Arturo Dallatana in data 24/11/2010, quale area di urbanizzazione in cessione gratuita del PPIP residenziale "Vico 2" comprendente viabilità, parcheggi e verde pubblico;
- L'acquisizione delle aree di urbanizzazione da parte del Comune non è avvenuta preventivamente alla realizzazione delle opere, ma in seguito alla completa ultimazione dello strumento attuativo, da ritenere del tutto scaduto, in quanto approvato con la deliberazione del C.C. n° 45 del 08/02/1999, regolato da una convenzione stipulata presso il notaio Dr. Arturo Dalla Tana il 25/10/1999 (repertorio n° 77.170-raccolta n°1508) e completamente edificato, mentre le opere di urbanizzazione sono state collaudate ed il collaudo è stato approvato con la determina n° 666 del 25/11/2010, mentre con la successiva determina n° 667 sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune ed assunte in carico manutentivo;
- Trattandosi di strumento attuativo, probabilmente del tutto edificato, ma non scaduto e neppure collaudato all'epoca dell'adozione della variante, il PSC- POC-RUE 2007 lo ha collocato tra gli ambiti urbani consolidati "Ambiti Edificati o parzialmente edificati di tipo 3" ex art. 10 del RUE, tuttavia delimitato come "precedentemente oggetto di intervento urbanistico preventivo" soggetto alle prescrizioni dell'art. 42, che consente *"l'intervento edilizio diretto per quanto l'intervento non alteri il rapporto tra spazi pubblici e spazi privati e gli indici stabiliti dal progetto urbanistico o edilizio unitario originari per i diversi lotti"*, mentre le modifiche a tale assetto *"potranno essere approvate con variante agli strumenti originari o con variante di RUE"*;

OSSERVATO che:

- L'area configura parte dello standard di U2, riferito esclusivamente al PPIP Vico 2 e dimensionato in funzione del numero convenzionale di abitanti insediabili secondo la normativa vigente all'epoca della sua approvazione, senza considerare eventuali carenze od eccedenze nella frazione



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

od in senso lato nel territorio comunale;

- L'area verde, attualmente nello stato di prato naturale non attrezzato, rappresenta un ritaglio disperso, che non si presta ad ospitare attrezzature per lo svago a servizio dell'intera frazione, sia per le ridotte dimensioni in relazione alla vicinanza delle abitazioni, sia perché collocato al termine di una strada cieca e con scarso parcheggio, inoltre, non è neppure pensabile che il comune possa installare e mantenere attrezzature in ognuno dei miniquartieri derivati dalle iniziative urbanistiche-edilizie private;

- L'area è libera da impegni per altri usi pubblici, in quanto il protocollo tra Comune di Torrile ed ASCAA (EmiliAmbiente), approvato con la deliberazione della G.C. n° 47 del 17/04/2008 per realizzarvi il depuratore della frazione, è venuto meno per l'indisponibilità dei fondi regionali di cui alla deliberazione della G.P. n°101 del 14/02/2008, ed è stato sostituito da una convenzione Comune di Torrile-EmiliAmbiente, per realizzare senza apporto di altri fondi un meno costoso e meno critico per l'ambiente urbano collegamento fognario tra Vicomero e Rivarolo, il cui progetto esecutivo è stato approvato con la deliberazione della G.C. n° 169 del 16/12/2011;

- A Vicomero è in corso di costituzione un nucleo di verde abbastanza consistente, in quanto, in attuazione dalla Variante POC 2007:

- A) il 19/08/2010, repertorio n°583, in attuazione della delibera del C.C. n°57 del 29/07/2010, è stata stipulata la convenzione per l'attuazione del PUA residenziale V_R03, attualmente in fase di avanzata realizzazione, che prevede la cessione di un'area verde estesa circa mq 5.000, posta in continuità con quella già in possesso dell'Amministrazione Comunale, all'angolo tra Via Cavestro e la Provinciale di Golese, estesa sua volta circa mq 1900+ parcheggi di mq 700, così da poter formare un continuum fruibile di circa mq 7.600;
- B) Con la deliberazione del C.C. n° 6 del 13/01/2012 è stato adottato il PUA V_R04, ora pronto per l'approvazione, che presenta un'area verde estesa circa mq 7.400, che fronteggia quella di V_R03, sebbene non accorpabile, in quanto posta verso Est, sul lato opposto dalla strada provinciale;

- Con le due aree suddette, il Comune di Torrile è in grado di dotare la frazione di Vicomero di due zone verdi in collegamento visivo, per la superficie complessiva di mq 15.000, ognuna frequentabile dai residenti ad Est o ad Ovest della provinciale, senza necessità del suo attraversamento, e non è realistico che possa attrezzare e gestire agevolmente altri ritagli dispersi;

VERIFICATO che:

- Il quadro conoscitivo facente parte della variante al PSC approvata il 19/07/2007, tuttora valido per la vigente variante 2010, che non ha modificato il dimensionamento del piano, evidenzia in comune di Torrile una dotazione di standards di interesse comunale (Relazione illustrativa del Quadro conoscitivo- Par. 3.4.1.b Spazi ed attrezzature pubbliche – pag. 69), pari a 37,39 mq/ab, abbondantemente superiore al minimo di legge di 30 mq/ab;

- Il quadro conoscitivo era riferito ad una popolazione residente a fine 2004 di 6.693 abitanti, che nel frattempo sono divenuti 7.812: è facile verificare che la stessa dotazione complessiva - senza



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

considerare eventuali incrementi derivati da iniziative in corso – sarebbe sufficiente anche per questo numero di residenti (37,39 mq/ab x 6.693ab = mq 250.051: 7812ab = 32,03 mq/ab);

- L' A.T.I. OIKOS Ricerche S.r.l.- SISPLAN S.r.l. – ART AMBIENTE RICERCHE TERRITORIO S.r.l. – GETEC SERVIZI S.r.l., incaricata della redazione di una nuova variante al PSC con la determina n°469 del 27/10/2011, a seguito di procedura ristretta indetta in osservanza delle deliberazioni della G.C. n° 25 del 08/03/2011, n° 57 del 07/06/2011 e n° 75 del 28/06/2011, che hanno rispettivamente dato mandato al Settore Interventi Urbanistici di avviare una prima ricerca di soggetti idonei disponibili per l'incarico di aggiornamento dello strumento urbanistico, delineato i principali obiettivi della variante e stabilito di avviare la trattativa per l'aggiudicazione dell' incarico, ha nel frattempo prodotto il nuovo documento preliminare, che è stato approvato dalla Giunta con la deliberazione n° 86 del 26/06/2012 al fine di indire la conferenza di pianificazione;

- Il nuovo documento preliminare prot. n°6081 del 25/06/2012 contiene una revisione dei conteggi delle dotazioni territoriali, condotta con criteri aggiornati, che ne escludono aree a suo tempo considerate tali, come le casse di espansione, dal momento che la legge espressamente non lo consente più; ciò nondimeno (Quadro conoscitivo, pag. 19) la dotazione, non più spalmata sull'intero territorio, ma suddivisa in zona Est Parma (la meglio dotata) ed Ovest Parma rileva nella più difficile parte Ovest una dotazione di 25,15 mq/ab e nella parte Est di 38,08 mq/ab, dati da cui si ricava facilmente la media generale di 33,79 mq/ab;

- Il bilancio summenzionato tiene conto dello stato di fatto, senza considerare le iniziative in corso; se si aggiungono le dotazioni derivate da quest'ultime e gli incrementi di abitanti prevedibili (Quadro conoscitivo, pag. 21) si rileva per la zona Est una dotazione incrementata fino di 31,95 mq/ab, mentre non cresce la dotazione ad Ovest, che arretra lievemente a 38,05 mq/ab (facilmente si ricava la media generale di 36,03 mq/ab per 8645 abitanti previsti, con un apprezzabile miglioramento generale);

- Isolando i dati di Vicomero, si passerebbe dalla situazione attuale con dotazioni territoriali per mq 6.345 e 579 abitanti (dotazione 10,96 mq/ab), a mq 20.834 per 659 abitanti (dotazione 31,61 mq/ab), ma alienando mq 1.950 dalla piccola area di Via De Lama (il netto, detratti i parcheggi pubblici da realizzare) si scenderebbe a mq 18.884 per 682 abitanti (dotazione 27,69 mq/ab, considerati anche ulteriori 23 abitanti teorici insediabili) leggermente inferiore al minimo in sede locale, ma senza portare sotto standard né la zona EST (31,01 mq/ab) né la media comunale (35,71 mq/ab).

CONSIDERATO che:

- La legge urbanistica regionale n° 20/2000 e s.m. al CAPO A-V “Dotazioni territoriali”, art. A-24 “Attrezzature e spazi collettivi” (di cui fa parte non solo il verde, ma gli spazi destinati a istruzione, assistenza, servizi sociali e igienico sanitari, pubblica amministrazione, sicurezza pubblica, protezione civile, attività culturali, associative e politiche, culto, spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, le ricreazione, il tempo libero, e le attività sportive, altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi, e i parcheggi eccedenti quelli di U1), comma 3/a) richiede “per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune” senza cioè esigere che tale parametro venga rispettato in ogni zona;



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

- L'eventuale alienazione dell'area in parola, pur riducendo la dotazione di Vicomero rispetto a quella in corso di attuazione, è lungi dal ridurre sotto il limite suddetto la dotazione del territorio comunale ed anche quella della sola zona Ovest e risulta pertanto compatibile con la conservazione della dotazione di legge complessiva e del sub-comparto Ovest;

- L'area di Via de Lama, peraltro classificata dal RUE come Verde Attrezzato, ma mai attuato, risulta essere, come già accennato, uno spazio decentrato, non utilizzabile in senso lato da tutta la frazione, non attrezzabile e gestibile nel rispetto dei criteri di razionalizzazione e di economicità della manutenzione del patrimonio

- Le prospettive di entrate ordinarie, alla luce della crisi economica perdurante e del prelievo statale sull'IMU, sono da ritenere in riduzione rispetto al passato recente, così da dovere ricorrere, non solo ad entrate straordinarie, ma anche ad una razionalizzazione della gestione del patrimonio di dotazioni territoriali, concentrandola su quelle necessarie per assicurare i servizi, mentre per quelle legate al tempo libero, occorre concentrarsi su quelle effettivamente attrezzabili per un uso il più generalizzato possibile e non configuranti sacche di scarsa accessibilità ed uso particolare;

- L'attribuzione dell'indice di tipo 3, omogeneo a quello dei lotti circostanti, senza creare addensamenti particolari con maggiori altezze, a discapito dei cittadini già insediati, consentirebbe sulla superficie fondiaria netta di mq 1950, una SU lorda di mq 780, per un valore superiore ad € 300.000, sia pure in un momento difficile, considerato che la vendita dell'area di Via Verdi a S. Polo fruttò € 270.000 per una SU lorda di mq 500;

- L'art. 42 del RUE non preclude di modificare i rapporti tra gli spazi pubblici e privati degli ambiti consolidati derivati da strumento urbanistico preventivo e consente di farlo tramite variante al RUE medesimo;

- La variante consiste nella soppressione del contorno dell'area a tratto e punto e nella classificazione del verde posto al termine di Via De Lama sul lato Ovest come "Ambito edificato parzialmente edificato di tipo 3", vale adire con l'attribuzione della minima densità prevista dall'art. 10 del RUE nel territorio urbano, come si rileva dalle allegate planimetrie "RUE - Tav. 2a - Stralcio - Non variato" e "RUE - Tav. 2a - Stralcio - Variato";

- La variante non determinerà la possibilità di ampliamento generalizzato degli edifici preesistenti, stanti le volumetrie realizzate in base al PPIP "Vico 2", paragonabili all'indice assegnato;

La competenza sulle varianti di RUE non incidenti in maniera apprezzabile sul dimensionamento del PSC è esclusivamente comunale, come si rileva dall'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m. "Procedimento di approvazione del RUE";

RAMMENTATO che:

- Con delibere di C.C. n° 20-21-22, del 19.07.2007, è stata approvata la Variante 2006 al PSC/POC/RUE; mentre con le delibere di C.C. n°73-74-75 del 25/10/2010, pertanto in corso di istruttoria, è stata approvata la variante in adeguamento al PTCP per la realizzazione di opere pubbliche di interesse sovracomunale, che non ha introdotto alcuna modificazione relativamente all'ambito in oggetto



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

- Con delibera di C.C. n° 38 del 25.10.2007 è stata approvata la Variante 2006 alla Zonizzazione Acustica Comunale, mentre e con delibera del C.C n°16 del 21/03/2011 ne è stato approvato l'aggiornamento, anch'esso ininfluente sulla zonizzazione dell'ambito in oggetto;

DATO ATTO che il parere del responsabile del Servizio Ragioneria non è dovuto, non comportando il presente atto assunzione di impegni di spesa;

VISTO l'art. 42 comma 2 lettera b) titolo III Capo I del D. Lgs n° 267/2000 s.m. relativamente ai Piani Territoriali ed Urbanistici;

VISTO il Titolo II "Strumenti e Contenuti della Pianificazione" – Capo III "Pianificazione Urbanistica Comunale" – Sezione II "Procedimenti di approvazione" – Art. 33 relativo al Procedimento di approvazione dei RUE e delle sue varianti;

RITENUTO che:

- L'analisi della fattibilità nel rispetto delle disposizioni e dei parametri fissati dalla legge urbanistica regionale e dallo strumento urbanistico vigente, associata a quella dei costi e dei benefici, in relazione in assoluto alla razionalizzazione della distribuzione, dell'uso e della gestione del patrimonio delle dotazioni territoriali pubbliche, anche alla luce delle estreme difficoltà di bilancio, al fine dell'erogazione dei servizi e del rispetto del patto di stabilità, renda necessario approvare una variante al RUE finalizzata alla valorizzazione della piccola area di proprietà comunale posta in Vicomero, al termine di Via De Lama, lato Ovest, attualmente destinata a verde pubblico e parcheggi;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore Ambiente-Patrimonio-Manutenzione-Urbanistica ai sensi dell'art. 49 Titolo III Capo I del D. Lgs. n° 267/2000 s.m.;

VISTO il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario comunale ai sensi dell'ordinanza del Sindaco n° 27 del 26/06/2009 e s.m.;

UDITE le seguenti dichiarazioni di voto:

- Cons. Fadda : contrario;
- Cons. Cardinale: contrario;
- Cons. Gentile: contrario;
- Cons. Agosti: favorevole;

CON VOTI n.9 (nove) favorevoli, n. 7 (Fadda, Riccardi, Gandolfi, Giuffredi, Gentile, Cardinale e Saccani) contrari, resi in forma palese ai sensi di legge da 16 (sedici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1) DI ADOTTARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, la variante di RUE consistente nella soppressione del legame tra l'ambito consolidato derivato dal PPIP "Vico 2" di Via De Lama a Vicomero ed il progetto planovolumetrico del PPIP medesimo, in quanto scaduto, completato e



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

collaudato, e nel mutamento della destinazione urbanistica dell'area di proprietà comunale posta al termine di Via De Lama, lato Ovest, da "Verde pubblico attrezzato" e "Parcheggi" ad "Ambito edificato o parzialmente edificato di completamento" di Tipo 3" e "Parcheggi", come illustrato nelle allegate tavole "RUE – Tav. 2a - Stralcio – Non variato" e "RUE – Tav. 2a - Stralcio – Variato", da cui si rileva come il nuovo assetto preveda l'incremento dei parcheggi in funzione del nuovo insediamento;
- all. "A";

2) DI PRENDERE ATTO che il Responsabile del Settore Ambiente Manutenzione del Patrimonio e Urbanistica di provvedere agli adempimenti successivi all'adozione del RUE in variante al POC, secondo le disposizioni dell'art.33 della L.R.20/2000 e s.m., mediante deposito e pubblicazione su un quotidiano locale per le osservazioni;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata, l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti n.9 (nove) favorevoli, n. 7 (Fadda, Riccardi, Gandolfi, Giuffredi, Gentile, Cardinale e Saccani) contrari, resi in forma palese ai sensi di legge da 16 (sedici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.lgs.vo.n. 267/2000 e s.m.



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

Il presente verbale viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to RIZZOLI ANDREA

IL Segretario COMUNALE
F.to GRANELLI ROBERTA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 29/08/2012 fino al 13/09/2012 .

Addì 29/08/2012

IL Segretario Comunale
F.to GRANELLI ROBERTA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs 18.08.2002, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 29/08/2012 , E' DIVENUTA ESECUTIVA il 29/08/2012 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.20002 n. 267.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO
TORRILE, 29/08/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
GRANELLI ROBERTA