

COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

ORIGINALE

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 10 del 26/02/2009

OGGETTO

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PUA DENOMINATO "SP_R02" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, UBICATO A S. POLO DI TORRILE (PR), COMPRESO TRA LA TANGENZIALE S.POLO/COLORNO E VIA CORDERO CONFIGURATO VARIANTE AL POC

L'anno **duemilanove** addì **ventisei** del mese di **Febbraio** alle ore **20:50** nella sala delle adunanze consiliari del comune suddetto, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Ordinaria in seduta Pubblica di ""1a"" convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Risultano all'appello i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
BUTTARELLI GIOVANNI	Presidente	Presente
GANDOLFI SILVIA	Consigliere	Presente
FADDA ALESSANDRO	Consigliere	Presente
MORRIS CHARLES IKECHUKWU	Consigliere	Presente
VARATTA ANTONIO	Consigliere	Presente
CORRADI LUCIANO	Consigliere	Presente
TAMANI GIAN PAOLO	Consigliere	Assente
FAELLI GIORGIO	Consigliere	Presente
PERI LUCIA	Consigliere	Presente
CARATTINI VINCENZA	Consigliere	Presente
DELPOGETTO LUCA	Consigliere	Presente
LUCINI ENRICO	Consigliere	Presente
GALVANI ANDREA	Consigliere	Presente
ONGARO LUCIA	Consigliere	Presente
ROSSI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
BERNARDI UMBERTO	Consigliere	Assente
GRISENTI MARCO	Consigliere	Presente

Partecipa all'adunanza D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE in qualità di Segretario Comunale.

BUTTARELLI GIOVANNI 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

Seduta del 27.02.2009

Sono presenti 9 consiglieri, compreso il Sindaco

Risultano assenti i consiglieri Rossi, Galvani, Ongaro, Grisenti, Bernardi, Varatta, Lucini e Morris.

E' presente in aula l'assessore esterno d.ssa La Civita Anna Maria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- In data 10.05.2008, con protocollo generale n° 3887, i sigg.ri Sassi Ugo (residente a Colorno – PR – in V. Matteotti n° 36) e Sassi Emilio (residente a Colorno – PR – in Via Argini SS. Annunziata n° 7), quali soci proprietari dell'Azienda Agricola Trebecco S.S. con sede a Colorno (PR) in Via Matteotti n° 36, hanno inoltrato la richiesta finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione per la presentazione del P.U.A. afferente la Scheda d'Ambito individuata nel Vigente POC con la sigla SP-R02, da realizzarsi sul Mappale n° 3 (parte) del Foglio n° 30, classificato nel vigente RUE come: Interventi Previsti dal PSC e Soggetti a POC – Territorio Urbano – Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica – Art. 13;
- In data 28.05.2008, con protocollo generale n° 4403, il sindaco del Comune di Torrile – dott. Giovanni Buttarelli, ha autorizzato i richiedenti a presentare il PUA sopra indicato;
- In data 10.05.2008, con protocollo generale n° 3888 e specifico n° 49/2008, i richiedenti hanno presentato il PUA in oggetto denominandolo “SP-R02”, redatto dal progettista arch. Pierdomenico Belli, con studio a Parma in Via Bengasi n° 17 e iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Parma al n° 223;
- In data 29.05.2008 il PUA è stato sottoposto alla visione della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, la quale, con suo verbale n° 7, ha emesso parere sospensivo richiedendo la revisione dei seguenti temi:
 - Inserimento di una pista ciclo-pedonale sul viale diagonale;
 - Studio di un pergolato a chiusura della piazza e di una fontana;
 - Studio di diversa soluzione per le strade senza uscita (si consiglia il collegamento ove possibile);
 - Distribuzione dei parcheggi in modo che risulti più uniforme e se possibile aumentarne la dotazione;
 - Inserimento di un'area destinata a gioco bimbi idoneamente attrezzata;
 - Individuazione degli alloggi erp;
 - Creazione di un bordo verde verso nord realizzato come filare composto di piante ad alto fusto a schermatura degli edifici;
 - Eventuale studio di un sistema di illuminazione atto a valorizzare l'edificio centrale e la piazza;
 - Schermatura verde del cimitero verso la tangenziale.
- A seguito delle richieste di revisione del progetto avanzate dalla Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio con il verbale n° 7 del 29.05.2008, i richiedenti il PUA hanno presentato gli elaborati progettuali recepenti le indicazioni sopra riportate, utili per l'acquisizione del parere della C.Q.;
- In data 09.06.2008, con verbale n° 8, la Commissione per la Qualità Architettonica e per il



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

Paesaggio ha espresso parere favorevole alla realizzazione del PUA condizionandolo a quanto sotto riportato:

- si richiede di segnalare idoneamente il percorso ciclopedonale sulla diagonale est/ovest e di prevedere stalli di sosta sul lato sud dell'asse di collegamento all'Asolana e di indirizzare lo studio esecutivo dello specchio d'acqua e della fontana verso una forma geometrica;
- In data 14.08.2008, con protocollo generale n° 6550, i richiedenti il PUA hanno completato l'integrazione del Piano;
- In data 28.08.2007, con protocollo generale n° 6553, è pervenuto il parere favorevole condizionato emesso dall'ASCAA S.p.A. di Parma in data 27.08.2007 con protocollo 3079 (allegato in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- In data 14.08.2008, con protocollo generale n° 6550, è pervenuto, in allegato al PUA in oggetto, il parere favorevole condizionato emesso dall'ENEL in data 06.07.2007 con protocollo 233075 (allegato in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- In data 14.08.2008, con protocollo generale n° 6550, è pervenuto, in allegato al PUA SP_R02, il parere favorevole emesso da ENIA in data 20.09.2007 con protocollo 22437 (allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- In data 14.08.2008, con protocollo generale n° 6550, è pervenuto, in allegato al PUA sopra indicato, il parere favorevole condizionato emesso da TELECOM Italia in data 09.07.2007 prot. 16239 (allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- In data 25.09.2008, con protocollo generale n° 7604, sono pervenute le valutazioni sul clima acustico espresse dall'ARPA di Parma in data 23.09.2008 con protocollo pg.pr.08.11065 (allegate in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- In data 02.02.09, con protocollo generale n° 919, è pervenuta la valutazione favorevole emessa dalla Provincia di Parma Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale in data 24.12.2008, con protocollo n° 100977 int. 499 (allegata in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- Con delibere di C.C. n° 20-21-22, del 19.07.2007, è stata approvata la Variante 2006 al PSC/POC/RUE;
- Con delibera di C.C. n° 38 del 25.10.2007 è stata approvata la Variante 2006 alla Zonizzazione Acustica Comunale;
- Ai sensi dell'art. 35 della L.R. n° 20/2000 si è provveduto al deposito nella Segreteria Comunale del PUA in oggetto, per 60 giorni consecutivi a fare tempo dalla data di Lunedì 27 ottobre 2008, dandone avviso contestuale tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Torrile e sulla Gazzetta di Parma;
- Chiunque, entro il termine sopra indicato, poteva presentare osservazioni e opposizioni;

VISTO CHE:

- In base all'art. 25 della L.R. 47/1978 modificata dalla L.R. 23/1980 e in base all'art. 35 comma 3 della L.R. 20/2000 s.m.i., il C.C. decide sulle osservazioni e opposizioni eventualmente pervenute e provvede all'approvazione del PUA;
- Entro la scadenza dei termini esposti nelle premesse, ossia entro il 25.12.2008, non sono pervenute osservazioni e opposizioni in merito;
- In data 29.12.2008, con protocollo generale n° 10393, fuori dai termini di scadenza per la



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

presentazione delle osservazioni e opposizioni al PUA in oggetto, sono pervenute Osservazioni da parte del Gruppo Consigliare TORRILE IN CAMPO PER CAMBIARE (allegata in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante) relativa ai punti:

1. Si auspica che siano state adottate procedure corrette, per evitare ulteriori ritardi;
2. Si lamentano ritardi e si richiama l'urgenza di realizzare il collettore S. Andrea – Depuratore di s. Polo, nel quale dovrebbero confluire i reflui, per alleviare i problemi idraulici di S. Polo;
3. Si valuta un costo inutile il raccordo stradale verso Via Don Minzoni, essendo sufficiente l'allacciamento con l'Asolana e si auspica che venga stralciato dal progetto a favore di opere più opportune;

PRESO ATTO della controdeduzione alle osservazioni presentate in data 29.12.2008 dal Gruppo Consigliare TORRILE IN CAMPO PER CAMBIARE, formulata dall'Ufficio Tecnico Settore V Assetto del Territorio e Urbanistica nella persona del Responsabile di Settore in data 18.02.2009 con protocollo generale n° 1414 (allegata in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante) e di seguito riportata:

PUNTO 1: *Non è chiaro cosa si intenda con adozione di procedure corrette: se si intende che vi siano debolezze rispetto alle disposizioni del D. Lgs. n° 4/2008 sulla verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e su presunte carenze nella relazione geologica, il problema è risolto dal fatto che la Provincia di Parma ha rilasciato parere in data 24.12.2008 protocollo n° 100977, sulla base della documentazione presentata, in cui esplicitamente afferma che:*

- *non si rilevano problematiche di carattere urbanistico;*
- *La relazione tecnica relativa alla riduzione del rischio sismico è conforme alla normativa vigente;*
- *La variante urbanistica in oggetto (il PUA configura modesta variante al POC) non è da sottoporre a VAS.*

PUNTO 2: *Il progetto della fognatura nera da S. Andrea al depuratore di S. Polo, è stato oggetto di un protocollo tra il Comune ed ASCAA (ora Emilia Ambiente), cui sono state affidate progettazione, appalto, direzione e lavori e collaudo.*

Il protocollo è stato approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n° 47 del 17.04.2008.

Il costo dell'intervento, stimato in € 500.000,/- è a carico di Emilia Ambiente per € 150.000,/- mentre per il restanti € 350.000,/- è soggetto a contributo del Ministero dell'Ambiente, la cui assegnazione è stata comunicata dalla Regione con la nota n° 249683 del 05.10.2007.

Il progetto esecutivo è stato approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n° 184 del 23.12.2008.

Il 09.02.2009, a seguito di convocazione, il progetto è stato sottoposto al gruppo tecnico del Ministero dell'Ambiente, per l'espressione del parere, cui seguirà l'erogazione dell'acconto.

Ci sono pertanto le condizioni affinché le costruzioni, non ancora previste dal PUA, che non configura permesso di costruire nemmeno per le opere di urbanizzazione, vengano iniziate contestualmente alla realizzazione del collettore fognario S. Andrea-S. Polo.

PUNTO 3: *La strada in oggetto è prevista dal POC e l'ufficio non ha facoltà di sopprimerla, sia perché si tratta di un assetto del territorio approvato dal Consiglio, sia perché indurrebbe*



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

illegittimamente un alleggerimento degli obblighi dell'attuatore.

Tecnicamente, la discussione sull'opportunità di realizzare un anello viabile o piuttosto una punta cieca, potrebbe risultare interminabile.

Vero è che il completamento del raccordo dipende dall'attuazione di un altro PUA (SP_R03) per ora non presentato, ma il fatto che il raccordo non sia immediatamente utilizzabile non equivale a considerarlo superfluo.

Quanto alla sostituzione dell'opera non eseguita con altre, si dovrebbe proporre quali altre, per valutare se è possibile.

In ogni caso la soppressione con l'indicazione delle opere alternative configura una potestà del Consiglio Comunale.

Sul piano strettamente tecnico, la riduzione dei costi delle opere di viabilità non comporterebbe alcuna compensazione: infatti, il meccanismo di scomputo consolidato, prevede abbattimenti dell'onere di U1 in funzione di incidenze percentuali convenzionali sul valore gabellare, quindi, una volta che il costo reale supera la quota tabellare, la sua riduzione non instaura necessariamente l'obbligo di compensazioni.

Si deve infine osservare che l'assetto dell'urbanizzazione di cui si propone l'approvazione, ha ottenuto il parere favorevole, nella seduta del 09.06.2008, della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, dopo l'introduzione di modifiche espressamente richieste in un precedente parere del 29.05.2008, tra le quali compare l'ipotesi di soppressione della strada in oggetto.

Anzi, in quel verbale si consigliava di evitare le strade cieche, ove possibile.

Tutto ciò considerato, l'Ufficio ritiene che le osservazioni presentate siano da respingere.

VISTA la bozza dello schema di convenzione per il citato PUA regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e il lottizzante Azienda Agricola Trebecco, rappresentata dai soci Sigg.ri Sassi Ugo e Sassi Emilio, e ritenutala conforme alle finalità di questa Amministrazione;

TENUTO CONTO CHE:

- il PUA in oggetto si configura come variante al POC, relativamente all'incremento dell'altezza di alcuni fabbricati a destinazione mista, portati a metri 14,00/ rispetto al limite di metri 12,50/ previsto dalla scheda d'ambito e al ridisegno della viabilità al suo interno, con l'aggiunta di alcuni rami e di un percorso pedonale/ciclabile in diagonale, che orienta parzialmente i fabbricati;
- ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. n° 20/2000 (integrato dall'art. 29 della L.R. 37/2002), si è provveduto a trasmettere il PUA in oggetto alla Provincia di Parma, la quale, entro il termine perentorio, ad essa assegnato dalla normativa sopra indicata, di sessanta giorni dalla data di ricevimento del PUA, ha provveduto a formulare le proprie valutazioni positive in data 24.12.2008 con protocollo n° 100977 int. 499, fatte pervenire in data 02.02.2009 con protocollo generale n° 919;

DATO ATTO che il parere del responsabile del Servizio Ragioneria non è dovuto, non avendo il presente atto rilevanza contabile;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore V Assetto del Territorio e



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

Urbanistica ai sensi dell'art. 49 Titolo III Capo I del D. Lgs. n° 267/2000 s.m.i.;

VISTO l'art. 42 comma 2 lettera b) titolo III Capo I del D. Lgs n° 267/2000 s.m.i. 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. 35 (integrato dall'art. 29 della L.R. n° 37/2002) relativo al Procedimento di approvazione dei PUA;

RITENUTO di approvare in via definitiva il PUA residenziale denominato “SP_R02”, in località S. Polo di Torrile (PR), compreso tra la tangenziale S. Polo/Colorno e Via Cordero configurato variante al POC, e il suo schema di convenzione (allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante);

VISTO il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'ordinanza del Sindaco del 27.06.2005 e smi;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano ;

DELIBERA

- Di approvare in via definitiva il progetto di cui alla richiesta di PUA configurata come variante al POC avente protocollo generale n° 3888 e specifico n° 49/2008 presentata in data 10.05.2008 dalla Azienda Agricola Trebecco. con sede a Colorno (PR) in Via Matteotti n° 36, rappresentata dai soci sigg.ri Sassi Ugo e Sassi Emilio, residenti, rispettivamente, a Colorno (PR) in Via Matteotti n° 36 e in Via SS. Annunziata n° 7, e costituito dai seguenti elaborati e documenti depositati al Settore V Assetto del Territorio e Urbanistica:

DOCUMENTI:

- A: Richiesta di approvazione PUA di iniziativa privata a destinazione residenziale, con allegata autorizzazione del Sindaco del Comune di Torrile;
- B: Stralcio del P.O.C. vigente e N.T.A.;
- C: Atto provenienza proprietà;
- D: Documentazione catastale;
- E: Pareri Enti gestori impianti (Enel, Telecom, Enia e Ascaa);
- F: Libretto di campagna rilievo;
- G: Relazione illustrativa;
- H: Schema di convenzione;
- I: Norme edilizie ed urbanistica;
- L: Preventivo di spesa opere di urbanizzazione;
- Relazione geologica e tecnica;
- Valutazione di clima acustico;

ELABORATI GRAFICI:

- Tav. 1: Stato di fatto: Rilievo planoaltimetrico ;
- Tav. 2: Stato di fatto: Sezioni Altimetriche;
- Tav. 3: Stato di fatto: Documentazione Fotografica;



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

- Tav. 4: Progetto: Planivolumetrico intervento complessivo;
- Tav. 5: Progetto: Planivolumetrico;
- Tav. 6: Progetto: Raffronto POC e tabelle verifica indici;
- Tav. 7: Progetto: Parametri urbanistici e stralci attuativi;
- Tav. 8: Progetto: Strade, percorsi ciclopedonali e parcheggi;
- Tav. 9: Progetto: Sezioni stradali tipo;
- Tav. 10: Progetto: Dotazioni ecologiche ed ambientali;
- Tav. 11: Progetto: Allineamenti e recinzioni;
- Tav. 15: Progetto: Rete acqua potabile;
- Tav. 16: Progetto Rete illuminazione pubblica;
- Tav. 17: Progetto: Rete distribuzione gas;
- Tav. 18: Rete distribuzione energia elettrica;
- Tav. 19: Progetto: Rete telefonica;
- Tav. 20: Progetto: Sezioni e profili generali del comparto;
- Tav. 21: Progetto: Viste e sezioni aree e attrezzature pubbliche;
- Tav. 22: Progetto: Viste e sezioni piazza e parcheggio pubblico;
- Tav. 23: Progetto: Tipologie edilizie e render fabbricati;
- Tav. 24: Progetto: Simulazione fotorealistica del comparto;
- Analisi di compatibilità idraulica del PUA SP_R02 – Relazione idrologica e idraulica, pervenuta in data 07.10.2008 con protocollo generale n° 7931, corredata dalle tav. n° 12 (planimetria di progetto delle reti di collettamento e laminazione acque bianche) – n° 13 (planimetria di progetto delle reti di collettamento fognario acque nere) – n° 14 (particolari tipologici delle reti) – n° 25 (suddivisione dei bacini scolanti nella rete fognaria esistente);
- Analisi di compatibilità idraulica del PUA SP_R02 – Relazione descrittiva Vasca di Laminazione, pervenuta in data 20.01.2009 con protocollo generale n° 425, corredata dalle tav. n° 26 (planimetria di progetto della cassa di espansione) – n° 27 (sezioni di progetto della cassa di espansione) – n° 28 (particolari costruttivi manufatti cassa d'espansione),
- Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione che è parte integrante degli elaborati sopra indicati;
- Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni presentate in data 29.12.2008 dal Gruppo Consigliare TORRILE IN CAMPO PER CAMBIARE formulate dall'Ufficio Tecnico Settore V Assetto del Territorio e Urbanistica nella persona del Responsabile di Settore in data 18.02.2009 con protocollo generale n° 1414 e riportate nella presente deliberazione;
- Di prendere atto che ai sensi dell' art. 35 della L.R. 20/2000 (integrato dall'art. 29 della L.R. n° 37/2002), comma 4 bis, la copia integrale del PUA SP_R02 approvato dovrà essere depositato all'Ufficio Segreteria per la libera consultazione; inoltre l'Ufficio Segreteria dovrà provvedere a dare comunicazione di avvenuta approvazione del PUA con pubblicazione sul BUR e, almeno, su un quotidiano a diffusione locale;
- Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/ 2000 (come integrato dall'art. 29 della L.R. n° 37/2000) comma 4 ter, il PUA entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione ai sensi del comma 4 bis ;
- Di prendere atto che il livello degli elaborati presentati non corrisponde a quello del progetto esecutivo, pertanto il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione potrà essere rilasciato successivamente alla stipula della convenzione, dopo avere allegato al progetto il



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

capitolato prestazionale, lo schema di contratto ed il piano di sicurezza, conformi ai prezzi esposti nel computo metrico asseverato.

Successivamente con separata ed unanime votazione espressa per alzata di mano, rende la presente immediatamente eseguibile.



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

Il presente verbale viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
BUTTARELLI GIOVANNI

IL Segretario COMUNALE
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

REFERITO 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 09/03/2009 fino al 24/03/2009.

Addì 09/03/2009

IL SEGRETARIO GENERALE
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

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 09/03/2009, E' DIVENUTA ESECUTIVA il 19/03/2009 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.20002 n. 267.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE