



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

COPIA

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 11 del 06/02/2012

OGGETTO

APPROVAZIONE DEL PUA EX ART. 6 DEL POC "AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A BEZZE", SCHEDA DI PRESCRIZIONE "B_R02" A DESTINAZIONE RESIDENZIALE CONFIGURANTE VARIANTE ALLO SCHEMA GRAFICO DI POC.

L'anno **duemiladodici** addì **sei** del mese di **Febbraio** alle ore **20:30** nella sala consiliare, 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
RIZZOLI ANDREA	Presidente	Presente
LAINA' GIUSEPPE	Consigliere	Assente
CARDINALE CARMELO	Consigliere	Assente
SPAGNA CLAUDIO	Consigliere	Presente
CARBONI CATERINA	Consigliere	Presente
STRINGHINI ENNIO	Consigliere	Presente
ROSI NICOLA	Consigliere	Presente
AGOSTI FABIO	Consigliere	Presente
ZILIOI MAURA	Consigliere	Presente
BARATTIERI BARBARA	Consigliere	Presente
SIMONAZZI LUIGI	Consigliere	Presente
SACCANI ALESSANDRO	Consigliere	Assente
FADDA ALESSANDRO	Consigliere	Presente
GANDOLFI SILVIA	Consigliere	Assente
RICCARDI MARIA CRISTINA	Consigliere	Presente
GIUFFREDI SERGIO	Consigliere	Assente
VARATTA 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

Inizio dei lavori consiliari alle ore 20:31.

La seduta viene interamente registrata con apposito impianto di registrazione.

Gli interventi vengono riportati nel verbale integrale della seduta.

Sono presenti n. 12 (dodici) componenti il Consesso, ivi compreso il Sindaco.

Risultano assenti i Consiglieri Lainà, Cardinale, Sacconi, Gandolfi e Giuffredi.

Il Sindaco-Presidente introduce l'argomento e cede poi la parola all'Ing. Mazzera per alcune delucidazioni tecniche.

Il Consigliere Varatta ricorda che in sede di adozione si era astenuto, ma ora, visto che vi sono tutti i pareri e non vi sono osservazioni, decide di votare a favore.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Con la delibera del Consiglio Comunale □



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

- Rendering fotoinserito (prot.n° 6671 del 21/06/2011);
- Relazione terre e rocce di scavo (prot.n° 6671 del 21/06/2011);

- Al momento dell'adozione erano stati espressi sul progetto di urbanizzazione, i pareri tecnici di competenza, come riportato nell'atto di adozione, rilasciati da ENEL, Telecom, IREN-Enia, EmiliaAmbiente, ARPA, AUSL e Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio, mentre mancava ancora il nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio in relazione alla soggezione di parte dell'area alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua, e tale nulla-osta emesso col prot.n° 8437 del 07/11/2011, che è pervenuto col prot. n° 11517 del 08/11/2011;
- Il procedimento di verifica dell'assoggettabilità a VAS e della compatibilità geologica erano già stati avviati con la comunicazione n° 2527 dell'11/03/2011 a Provincia AUSL ed ARPA, di richiesta di parere e di trasmissione della relazione geologica e del rapporto ambientale, ottenendo da quest'ultime i pareri di non significativa rilevanza ambientale, mentre il procedimento deve essere concluso dalla Provincia, nel rispetto delle procedure degli Artt. 34 e 35 della L.R 20/2000 e s.m.i, del D.lgs n° 4/2208 e della L.R. 19/2008.
- Il progetto adottato è stato depositato per la libera consultazione per le osservazioni presso il Settore Assetto del Territorio e Urbanistica il 09/11/2011, dandone contestuale avviso sul BUR Parte Seconda n° 164, sul quotidiano "L'informazione di Parma" e sull'Albo pretorio on line, mentre, sempre nella stessa data l'intero fascicolo è stato consegnato con lettera prot. n° 11151 alla Provincia, che ha accusato ricevuta;

PRESO ATTO che

- Nel periodo di 60 giorni concesso dalla legge e scadente il 08/01/2012, non sono pervenute osservazioni;
- La Provincia ha concluso il procedimento con la determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione n° 109 del 18/01/2012, esecutiva dalla stessa data, in cui esprime il parere favorevole sui contenuti le analisi e le conclusioni del documento ambientale presentato ed attestante la sostenibilità ambientale del piano, osservando inoltre che:
- Sul piano in oggetto non vi sono osservazioni da formulare dal punto di vista urbanistico, non emergendo contrasti con la pianificazione sovrordinata;
- ARPA ha rilasciato parere favorevole alla realizzazione del piano in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di EmiliaAmbiente, in qualità di Ente gestore della pubblica fognatura;
- AUSL ha espresso il parere favorevole nel rispetto delle prescrizioni normative specifiche esplicitate nella convenzione del piano urbanistico in merito al completamento delle opere di allacciamento alla pubblica fognatura e alla realizzazione di impianti di raccolta e trattamento dei reflui;
- Si può esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità del piano attuativo con gli aspetti geologici e sismici del territorio, attestando la conformità della Relazione Geologica alle direttive della normativa vigente, secondo quanto previsto dalla L.R. n° 19/2008;

CONFERMATO che

- La condizione della scheda di prescrizione normativa specifica per l'Ambito B_R02 dell'Art.8 del POC, che stabilisce che la convenzione del PUA fissi gli impegni dell'attuatore per la realizzazione del sistema di raccolta e trattamento dei reflui, ed inoltre che consenta il rilascio dei permessi di costruire per i fabbricati solo dopo la loro costruzione, è superata dall'avvenuta esecuzione di opere pubbliche e risolta dal progetto per l'ultimo tratto mancante, in quanto:
- La frazione di Bezze priva di depurazione pubblica dall'epoca di adozione del POC, ora è servita, da collegamento approvato con l'atto della G.C. n° 61 del 21/06/2007 ed eseguito dalla Ditta Sigma Costruzioni col contratto n° 529 del 28/11/2007, che capta gli scarichi di Bezze per recapitarli alla rete di Torrile, a sua volta intercettata con intervento di EmiliaAmbiente e deviata dal fitodepuratore al depuratore Eridania, in possesso di autorizzazione Integrata ambientale (AIA) per svolgere questo servizio.



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

- Il progetto del PUA prevede fognature separate e comprende tra i lavori il prolungamento dell'emissario delle acque nere per circa m 120 lungo la Strada Provinciale per recapitare nel pozzetto di testa della rete esistente;
- Il progetto rispetta il dimensionamento e la normativa del POC, configurando variante solo per lo schema grafico, che inserisce tra i lotti un breve tratto di strada, predisposto per futuri collegamenti, come evidenziato nelle tavole ALLEGATO A ed ALLEGATO A1, che riportano lo schema grafico vigente e quello da approvare;
- L'importo complessivo a base d'asta delle opere di urbanizzazione primaria, secondo il computo metrico estimativo redatto dal progettista, ai prezzi della C.C.I.A.A. di Parma e di appalti di opere simili per quanto non contemplato da detto listino, ammonta ad € 74.395,73, superiore al possibile scomputo di oneri di U1 per i cinque alloggi previsti, che è approssimativamente di € 12.000, mentre saranno dovuti al comune e gli oneri residui di U2 ed il contributo di costruzione per oltre € 40.000;

RILEVATO che

- Il responsabile del Settore Ambiente-Patrimonio ha recentemente osservato, proponendo di procedere all'acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione preliminarmente all'inizio dei lavori, concedendole in uso al soggetto attuatore per la realizzazione delle opere stesse fino al collaudo, al fine di evitare situazioni come quelle verificatesi nel lontano passato, che vedono svariate strade di lottizzazione non ancora acquisite al patrimonio pubblico, e che si ritiene questa osservazione meritevole di accoglimento;
- Il responsabile del Settore Assetto del territorio propone di migliorare nel dettaglio la bozza di convenzione, inserendovi espressamente la citazione degli estremi dei pareri acquisti, cui ottemperare, in modo da aumentarne il grado di vincolo;
- L'art 45, comma 1, della legge 22/12/2011 n° 214 di conversione del D.L. 06/12/2011 n° 201, ha sottratto l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria a carico del titolare del permesso di costruire al campo di applicazione del Codice di Contratti Pubblici, consentendone l'attuazione diretto (valgano per esso gli ordinari obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari);
- Permane la soggezione al codice dei contratti per le eventuali opere di urbanizzazione secondaria, obbligo pertanto da riconfermare nel modello generale di convenzione, in ottemperanza alle disposizioni dell'art.122, comma 8, del D.Lgs 163/2006, come modificato dal D.Lgs 152/2008 (Codice dei Contratti pubblici), che richiede che dette opere, anche se di importo inferiore alla soglia comunitaria, siano aggiudicate procedura di evidenza pubblica, nella forma prevista dall'art.57 comma 6 (procedura negoziata senza preventiva pubblicazione del bando), con invito esteso ad almeno cinque ditte qualificate e che in conseguenza siano soggette anche agli adempimenti della Legge 13/08/2010 n° 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari secondo le direttive emanate dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici con la determinazione n° 8 del 18/10/2010, che prevedono l'acquisizione del CUP (Codice Unico di Progetto) presso il sito web del Tesoro al momento dell'approvazione del progetto e del CIG (Codice Identificativo di Gara) presso il portale dell'Autorità prima dell'effettuazione della procedura negoziata;

RITENUTO che il progetto, non modificato rispetto all'adozione, possa essere approvato, in quanto sono pervenuti tutti i pareri, non sono pervenute osservazioni e la Provincia ha concluso favorevolmente il procedimento con la determina del dirigente Servizio Pianificazione n° 19 del 18/01/2012;

RAMMENTATO che



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

- 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;
- 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;

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. 35 (integrato dall'art. 29 della L.R. n° 37/2002) relativo al Procedimento di approvazione dei PUA ed Art. 34, relativo al procedimento di approvazione del POC;

RITENUTO di approvare il PUA, denominato "B_R02 ex art. 6 del POC, a destinazione residenziale, configurante variante alla scheda grafica di POC per gli aspetti e con le motivazioni illustrate nelle, premesse;

VISTO il parere favorevole espresso dallo responsabile del settore Assetto del Territorio e 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;

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

UDITE le seguenti dichiarazioni di voto:

- Consigliere Fadda: favorevole;
- Consigliere Varatta: favorevole;
- Consigliere Spagna: favorevole;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge da n. 12 (dodici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1) DI APPROVARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, il progetto di PUA, di cui alla richiesta di approvazione in data 18/02/2011, protocollo n° 1646, del Sig. Franco Gigliotti, quale presidente di REAL ESTATE S.r.l., C.F. 02590250342, con sede in Parma, Via E. Pini n° 57/A, autorizzato dalla proprietaria del terreno, Sig.ra Volpi Vanna C.F. VLP VNN 50T56 L299P, con lettera in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio allegata al fascicolo col medesimo protocollo, redatto dall'Ing. Castigliano Antonio Lamonaca, C.F. LMN CTG 52T23 I995N, con studio in Casalmaggiore (CR) Via A. Saffi n° 6 e composto da:

- Relazione tecnico-illustrativa (prot.n° 1646 del 18/02/2011);
- Estratto e compendio NTA (" " " ");
- Cartografia di piano e visura catastale (" " " ");
- Relazione acustica (" " " ");
- Relazione ambientale (" " " ");
- Computo metrico (prot.n° 9954 del 21/09/2011);
- Relazione geologica (Dr. Luca Lamanna) (prot.n° 1646 del 18/02/2011-
trasferita a progetto edilizio e sostituita da prot. n° 6671 del 21/07/2011);
- Schema di convenzione (predisposto dall'Ufficio);



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

- Tav 01: Rilievo planialtimetrico (" " " ");
- Tav 02: Planimetrie e planivolumetrico; (" " " ");
- Tav 03: Reti di servizi generali (" " " ");
- Tav 04: Viabilità e fognature (" " " ");
- Tav 05: Acquedotto e gasdotto (" " " " ");
- Tav 06: Rete elettrica (" " " ");
- Tav 07: Rete telefonica (" " " ");
- Tav 08: Planimetria (prot.n° 3373 del 01/04/2011);
- Tav 09: Rete telefonica (prot.n° 3373 del 01/04/2011);
- Valutazione previsionale di clima acustico (Ing. I. Tonella, prot.n° 6399 del 14/06/2011);
- Relazione paesaggistica (prot.n° 6399 del 14/06/2011);
- Relazione su elettrodotto (" " " ");
- Rendering fotoinserito (prot.n° 6671 del 21/06/2011);
- Relazione terre e rocce di scavo (prot.n° 6671 del 21/06/2011);
- Allegato A – Schema di assetto d'Ambito vigente;
- Allegato A1 – Schema di assetto d'Ambito adottato da approvare, atti che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento per motivi di voluminosità, acquisiti agli atti dell'UTC, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) DI PRENDERE ATTO che nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione dell'adottato non sono pervenute osservazioni;

3) DI APPROVARE le modifiche allo schema della convenzione adottata, in modo da vincolare l'attuazione del PUA alla preventiva cessione delle aree di urbanizzazione, da concedere in uso gratuito al soggetto attuatore per la realizzazione delle opere suddette e fino al collaudo, in modo da consentire l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria in applicazione dell'art. 45 comma 1 della Legge 22/12/2011 n° 214, ed infine con l'inserimento della citazione puntuale degli estremi dei pareri vincolanti;

4) DI PRENDERE ATTO delle conclusioni favorevoli della determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Parma n° 109 del 18/01/2012;

5) DI PRENDERE ATTO altresì che il PUA, senza alcuna modifica delle norme e della capacità edificatoria consentita, modifica lo schema grafico di assetto del POC_N e che pertanto la sua adozione comporta contestuale adozione di variante allo schema grafico di assetto dell'Ambito B_R02; del POC vigente, come illustrato nelle planimetrie ALLEGATO A vigente ed ALLEGATO A1 da adottato da approvare;

6) DI DARE MANDATO al responsabile del Settore Assetto del Territorio e Urbanistica di provvedere agli adempimenti successivi all'approvazione del PUA in variante al POC, secondo le disposizioni degli artt. 34-35 della L.R.20/2000 come integrata dalla L.R. 6/2009 mediante deposito, pubblicazione a stampa e sul BUR ed invio degli atti alla Provincia;

7) DI CONSENTIRE al responsabile del Settore Assetto del Territorio ed Urbanistica, di rilasciare al soggetto attuatore il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione dopo la stipula della convenzione e la cessione delle aree di urbanizzazione;

8) DI SUBORDINARE il rilascio dei permessi di costruire per gli edifici residenziali all'inizio dei lavori di urbanizzazione, ivi compresi i collegamenti fognari, e di subordinare il rilascio dell'abitabilità al loro collaudo e presa in carico;

9) DI PRENDERE ATTO che ai sensi degli artt. 34-35 della L.R. 20/2000 e s.m.i la copia integrale del PUA approvato dovrà essere depositata all'Ufficio per la libera consultazione ed inoltre l'Ufficio Segreteria dovrà provvedere a dare comunicazione di avvenuta approvazione del PUA con Variante al POC con pubblicazione sul



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

BUR e, almeno, su un quotidiano a diffusione locale e che, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/ 2000 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 ;

10) DI PRENDERE ATTO che il PUA non presenta caratteristiche di specificazione tipologica e costruttiva tale da consentire la realizzazione degli edifici con Denuncia di Inizio Attività;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge, da n. 12 (dodici) consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 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 21/02/2012 fino al 07/03/2012.

Addì 21/02/2012

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 21/02/2012, E' DIVENUTA ESECUTIVA il 21/02/2012 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, 21/02/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
GRANELLI ROBERTA