

**POC** ANTICIPATORE  
DEL COMUNE DI TORRILE

---

**ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI  
CONTRODEDUZIONI  
A OSSERVAZIONI, RISERVE E PARERI  
AL POC ADOTTATO CON DEL.N.70 DEL 21/12/2018**

Aprile 2019

**E**  
Comune di Torrile  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0005327/2019 del 15/04/2019  
Firmatario: LUCA PAGLIETTINI



## OSSERVAZIONI DI PRIVATI

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
26/02/2019	2651	<b>ROSSI ALFREDO</b>	<b>01</b>

### **Sintesi**

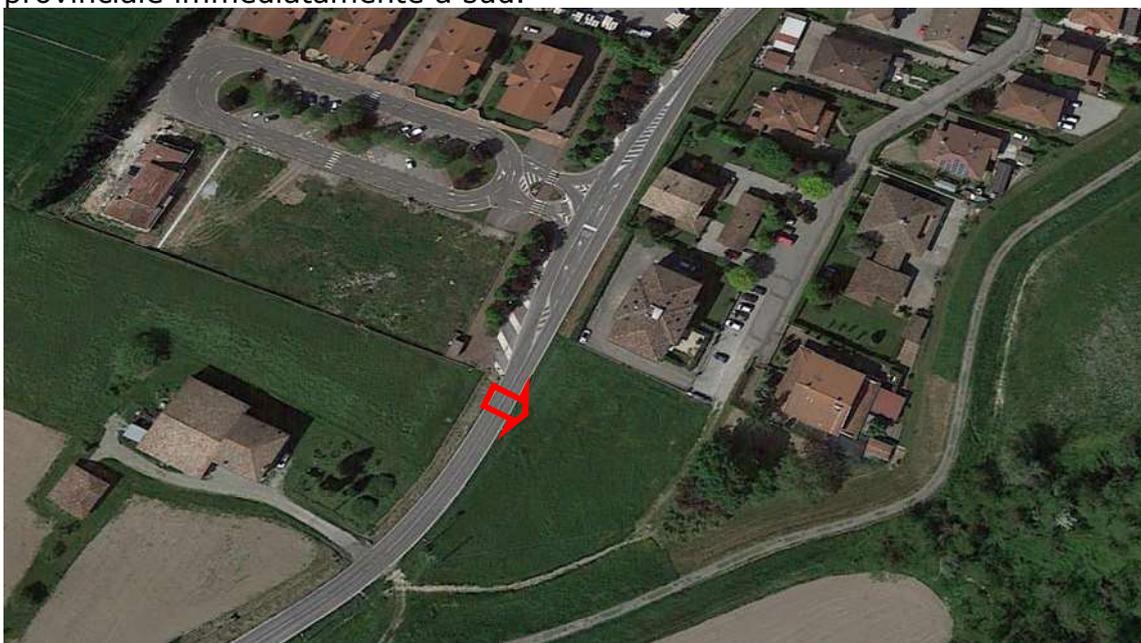
In merito alle previsioni proposte dalla Scheda normativa riferita all'Ambito AN1.1, posto all'ingresso sud della frazione di Torrile, viene richiesta:

1. l'eliminazione della prescrizione relativa all'accessibilità da via Leporati.  
Si richiede infatti la possibilità di un ingresso carrabile direttamente dalla strada provinciale, anche a fronte dell'assenso preliminare da parte dell'ufficio viabilità della Provincia di Parma;
2. la riduzione del contributo di sostenibilità (dal 40% al 30%), in relazione alla riduzione della capacità edificatoria assegnata rispetto alla scheda vigente (da 1.000mq a 500mq di Su);
3. la precisazione che la conformazione dell'area a verde privato e/o di mitigazione ambientale indicata sullo Schema di assetto della Scheda d'ambito potrà essere modificata e puntualmente precisata in sede progettuale.

### **Proposta di controdeduzione**

L'osservazione è **parzialmente accoglibile**, in quanto si ritiene che:

1. la prescrizione dell'accessibilità da via Leporati è stata introdotta in relazione alla potenziale pericolosità di un ingresso dalla provinciale in corrispondenza della viabilità di accesso all'insediamento di via de Andrè ed alla curva della provinciale immediatamente a sud.



La richiesta non è pertanto accolta in quanto la visibilità nel punto di accesso richiesto non risulta sufficiente a garantire la sicurezza e la fluidità del traffico veicolare.

2. La richiesta non è accoglibile stante il principio generale relativo all'applicazione del contributo di sostenibilità riferito alla valorizzazione immobiliare del terreno attraverso la classificazione di POC, stabilita anche

per gli altri interventi da attuare attraverso il Piano Operativo Comunale.

Il contributo sopra citato, potrà tuttavia essere ridotto del valore (10€/mq) relativo al mappale 245 (mq.138), da ricomprendere all'interno dell'intervento come cessione all'Amministrazione Comunale.

2. La richiesta è accoglibile, introducendo dopo il comma 8 dell'art.6 delle NdiA del POC, il seguente comma:

*"9. In riferimento ai parametri ed alle prescrizioni stabilite nella scheda normativa e di assetto, si precisa che, costituiscono disposizioni indicative le superfici e la delimitazione delle aree indicate dallo Schema di assetto, che potranno subire modifiche derivanti dal rilievo particolareggiato, da una maggiore aderenza allo stato di fatto, dal perfezionamento progettuale concordato con l'ufficio tecnico comunale, in coerenza con gli obiettivi e le prestazioni generali assegnate all'ambito."*

## OSSERVAZIONI DI ENTI

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
11/03/2019	3430	<b>UFFICIO TECNICO COMUNALE</b>	

### **Sintesi**

Si ritiene opportuno proporre le seguenti osservazioni:

#### Ambito ASP1.2 – Interventi di mitigazione del rischio idraulico

La specifica scheda normativa assegna ai sub-ambiti 1 e 2, proporzionalmente alla capacità edificatoria riconosciuta, gli oneri relativi alla progettazione esecutiva ed alla realizzazione della cassa di laminazione prevista dallo specifico studio idraulico a corredo della Variante Specifica al PSC 2018, da realizzarsi su aree di proprietà comunale (Sub-ambito 4).

Premesso che la convenzione a corredo degli interventi preciserà tempi e modalità di realizzazione dell'opera, si chiede di valutare l'opportunità di inserire già nelle suddette schede precisi elementi di riferimento in merito a:

- a) il riferimento al termine ultimo entro il quale risulta possibile depositare il PUA (per il sub-3) o di rilasciare il PdC convenzionato, in relazione a quanto ammesso all'art.4 della LR.24/2017 e smi (decadenza delle previsioni non attuate al 1.0.2021);
- b) i termini, in riferimento all'approvazione del PUA, per la stipula della relativa convenzione (sub-3);
- c) I termini, in riferimento alla stipula delle convenzioni (sub-1 e sub3), per il deposito del progetto definitivo ed esecutivo della Cassa di Laminazione;
- d) l'obbligo di attivare l'esecuzione dei lavori della Cassa, anticipatamente o contestualmente a quelli relativi alle OOUU del comparto (Sub-3);
- e) le modalità inerenti le garanzie dei singoli sub-ambiti, nei confronti dell'amministrazione Comunale, circa i propri impegni alla realizzazione dell'opera, in caso di attivazione di un comparto in anticipo rispetto all'altro;

#### Ambito AN1.1 – Modalità applicative del Contributo alla città pubblica

Si chiede di valutare l'opportunità di specificare le modalità di applicazione e gestione del contributo di sostenibilità per la realizzazione di opere inerenti la viabilità, come indicato nella specifica Scheda normativa.

### **Proposta di controdeduzione**

L'osservazione è **parzialmente accoglibile**, in quanto si ritiene che:

#### Ambito ASP1.2

- a) la possibilità di depositare il PUA (o di rilasciare il Pdc convenzionato) per i due sub-ambiti è riconosciuta dal citato art.4 della LUR, entro il termine della prima fase del periodo transitorio e quindi entro il 1.01.2021.
- b) i termini per la stipula della convenzione sono anch'essi stabiliti per legge sia per il sub.3 (1.01.2023, termine entro il quale dovrà essere approvato il PUA stipulata la convenzione, pena la decadenza degli atti assunti) che per il sub.1 (il termine di cui alla precedente lettera a) per il rilascio del Permesso di costruire);
- c) i termini per il deposito del Progetto delle Opere di urbanizzazione dei sub-ambiti, comprensivi del progetto esecutivo della cassa di laminazione, saranno specificati dalla convenzione. Detti termini non potranno comunque superare i 6 mesi dalla stipula della convenzione, pena la

decadenza degli atti assunti.

d-e) Il rilascio del permesso di costruire per il sub-ambito 1, o la stipula della convenzione per il sub-3, sono condizionati alla realizzazione della cassa di laminazione o alla garanzia nei confronti dell'Amministrazione, per la realizzazione della stessa entro i termini indicati alla precedente lettera a). La garanzia coprirà la rispettiva quota di competenza indicata dal progetto esecutivo dell'opera, o, se antecedente (nel caso del sub-1), la quota indicata nella scheda di POC.

Si provvede pertanto a perfezionare le schede d'ambito, alla voce "Impegni unilaterali", come segue:

Sub.1

*"I diritti edificatori assegnati per i progetti industriali presentati (+25%) decadono qualora non fossero presentati i progetti attuativi dalle aziende che li hanno richiesti.*

**La coerenza alle prescrizioni speciali di cui al presente punto 3, sarà dimostrata, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, analogamente alla corresponsione (tramite garanzia fidejussoria) del contributo di cui al successivo punto 4, o della quota derivante dal computo metrico del progetto esecutivo, se contestuale"**

Sub 3

*"I diritti edificatori assegnati per i progetti industriali presentati (+ 9,3%) decadono qualora non fossero presentati i progetti attuativi dalle aziende che li hanno richiesti.*

**La coerenza alle prescrizioni speciali di cui al presente punto 3, sarà dimostrata in sede di stipula della convenzione analogamente alla corresponsione del contributo di cui al successivo punto 4.**

**La quota dovuta, derivante dal computo metrico del progetto esecutivo, e proporzionalmente ripartita con il sub-1, corrisponderà al computo metrico relativo al progetto esecutivo dell'opera se presentato contestualmente alla stipula della convenzione, o assicurato da garanzia fidejussoria se successivo.**

**La presentazione del progetto relativo alle opere Progetto delle Opere di urbanizzazione, comprensivo del progetto esecutivo della cassa di laminazione dovrà comunque avvenire entro 6 mesi dalla stipula della convenzione, pena la decadenza della capacità edificatoria assegnata."**

Ambito AN1.1

Si provvede pertanto a perfezionare le schede d'ambito, alla voce "Impegni unilaterali", come segue:

*"Come al successivo punto 4.*

**La quota relativa al contributo di sostenibilità sarà corrisposta, in sede di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, sulla base del computo metrico relativo al progetto esecutivo delle opere da realizzare sulla base del progetto concordato con l'Ufficio Tecnico comunale o assicurato da adeguata garanzia fidejussoria sulla base dell'importo indicato dalla scheda di POC."**

## PARERI E RISERVE DI ENTI

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
13/02/2019	1991	<b>CONSORZIO BONIFICA PARMENSE</b>	<b>CBP</b>

### **Sintesi**

Si esprime parere favorevole.

Relativamente all'impianto di cui alla scheda AP2.3, si segnala una possibile interferenza con la canaletta di S.Andrea.

### **Proposta di controdeduzione**

Si prende atto del parere favorevole.

Relativamente alla potenziale interferenza con la canaletta di sant'Andrea, si provvede ad evidenziarne e valutarne la presenza nel Rapporto Ambientale di POC.

Nello specifico, tra le misure di mitigazione relative al tema "Risorse idriche", si prescrive:

*"- il rispetto del Regolamento di Polizia Idraulica relativamente all'eventuale immissione nella canaletta di sant'Andrea."*

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
07/03/2019	3183	<b>AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA</b>	<b>ARPAE</b>

### **Sintesi**

Si esprime parere favorevole

### **Proposta di controdeduzione**

Si prende atto del parere favorevole

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
21/03/2019	3930	<b>AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE PARMA</b>	<b>AUSL</b>

### **Sintesi**

Si esprime parere favorevole, sottolineando che non appaiono valutati gli effetti della previsione del nuovo impianto di distributori di carburante a Torrile.

### **Proposta di controdeduzione**

Si prende atto del parere favorevole, sottolineando che nell'elaborato di Valsat a corredo della Variante di POC è prevista una specifica scheda di valutazione dell'intervento in oggetto.

Si provvede comunque a specificare che in sede attuativa "il progetto dovrà dimostrare, attraverso specifico approfondimento, l'assunzione delle misure di

*mitigazione previste dal Rapporto Ambientale.”*

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
09/04/2019	4989	<b>PROVINCIA DI PARMA</b>	<b>PROV</b>

### **Sintesi**

Richiamando quanto evidenziato nei pareri di Arpae, Ausl e Consorzio di Bonifica, si ritiene di poter esprimere:

- parere motivato favorevole ai sensi dell'art.15 del D. Lgs. 152/06 ed ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a) della L.R. 20/2000 e smi, evidenziando comunque la necessità di acquisire specifici nulla osta\pareri del Servizio Viabilità della Provincia in merito all'apertura di nuovi passi carrai sulla stessa viabilità provinciale;
- parere favorevole in merito alla compatibilità della stessa con gli aspetti geologici e sismici del territorio, fermi restando gli approfondimenti necessari in fase esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008 e D.M. 17 gennaio 2018;

Si decreta di non formulare riserve sulla Variante.

### **Proposta di controdeduzione**

Si prende atto del parere favorevole e dell'assenza di riserve.