

**OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE 2011
AL PSC DI NOCETO adottata con Del. 28 del 31.05.2011**

ISTRUTTORIA E CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE

Aprile 2012

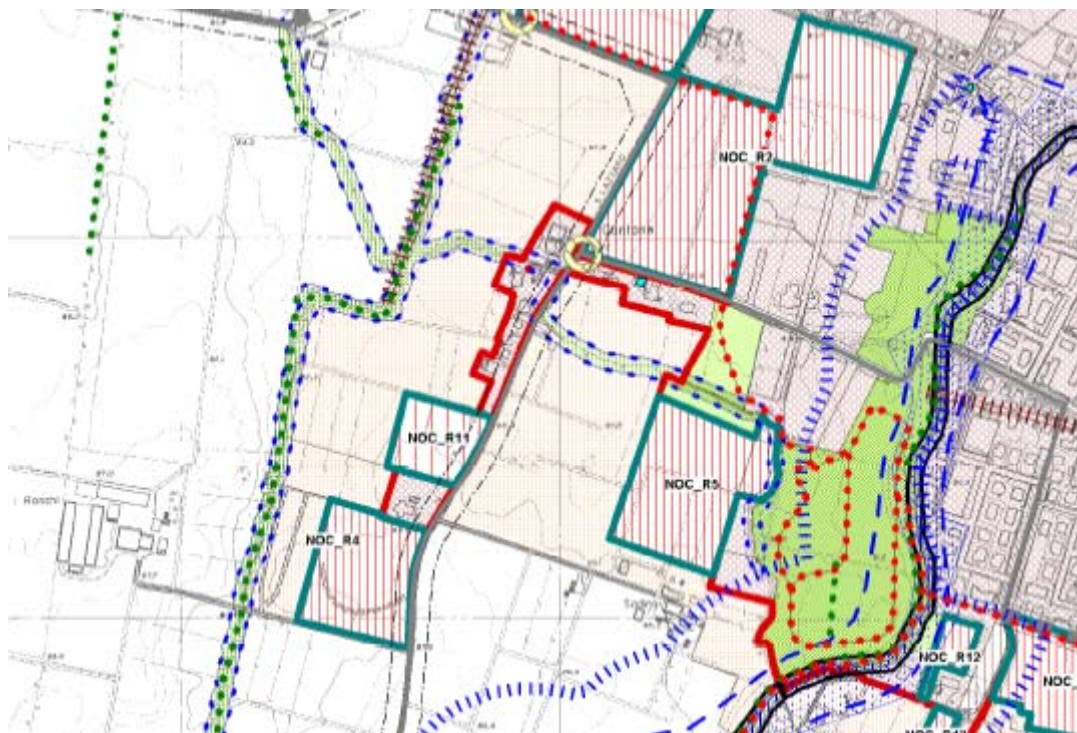
Data		Nominativo Osservante
14.09.2011		GIUNTA PROVINCIALE
Sintesi	<p>Si riporta integralmente:</p> <p><u>“Ambito NOC R4</u></p> <p><i>In sede di osservazioni sul Documento Preliminare (delibera GP 1054/2009) e di riserve sul PSC (delibera GP 27/2009) l’Amministrazione Provinciale ha espresso perplessità circa l’insediamento residenziale NOC_R4 in quanto non integrato con il restante tessuto urbano, anche alla luce delle espansioni inserite nel piano. In sede di controdeduzione il Comune ha riproposto lo stesso ambito, motivando tale controdeduzione con la necessità di bonificare una zona già degradata. In sede di Intesa la Provincia con delibera GP 105/2011 ha chiesto al Comune di stralciare l’area, richiesta accolta in sede di approvazione del PSC. Successivamente, con la variante in esame, il Comune ha riproposto la previsione con una riduzione di circa il 30% rispetto al PSC adottato. Permanendo tuttavia le perplessità a suo tempo sollevate circa l’ubicazione dell’ambito al di fuori del contesto urbano, si invita pertanto il Comune a rivedere la nuova previsione proposta con la variante in oggetto, riducendo ulteriormente il dimensionamento dell’ambito limitandolo alle aree effettivamente degradate (così come si può ricavare dalle foto aree AGEA 2008);</i></p> <p><u>Ambito REC T1.</u></p> <p><i>La Giunta Provinciale nella deliberazione n. 105 del 10/03/11 di formulazione dell’intesa sul PSC nel suo complesso, ha rinviato al Consiglio provinciale l’espressione dell’intesa sullo stralcio del Polo Funzionale in variante al PTCP, subordinando altresì l’intesa di propria competenza, al ripristino della destinazione agricola dell’area. Con delibera di C.C. n. 27 del 29/04/2011 l’Amministrazione Provinciale ha stralciato il Polo Funzionale M5 dal PTCP, riprosto dal Comune con la presente variante. La L.R. 20/00 all’art. 2 stabilisce di prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione; la stessa L.R. 20/00 stabilisce che la pianificazione nel territorio rurale debba perseguire la preservazione dei suoli agricoli ad alta vocazione produttiva consentendo il loro consumo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide; la Provincia di Parma ha a suo tempo elaborato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato nel 2003, in adeguamento alla LR 20/00 introducendo nelle norme di attuazione il principio del rispetto delle aree agricole prevedendo che gli interventi di nuova edificazione debbano essere subordinati alla dimostrazione dell’insussistenza di alternative, della compatibilità con le caratteristiche dei luoghi, e ove possibile accorpate con l’edificazione preesistente. Poiché l’ambito in questione è ubicato in zona agricola ad alta vocazione produttiva, in coerenza con i richiamati disposti legislativi e normativi, si chiede all’Amministrazione comunale di ripristinare la destinazione agricola, eliminando la previsione dell’ambito REC_T1”.</i></p>	

Proposta di controdeduzione

Ambito NOC_R4

Si accoglie la riserva, ridimensionando l'ambito in questione, a ricomprendere, attraverso una razionale ridelimitazione dell'area, esclusivamente i terreni degradati.

L'ambito viene quindi ulteriormente ridotto di circa 20.000mq (pari al 50% circa della superficie proposta dalla Variante), come da stralcio cartografico allegato.



Si provvede al perfezionamento del' art. 18 delle Norme Tecniche di attuazione del PSC, modificando la scheda d'ambito dell'intervento NOC_R4, come segue (le "Misure di mitigazione e compensazione (Cap. 3.2 del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T. rimangono invariate):

'Localizzazione

L'area, che si estende per circa ~~44.000~~ 22.200mq, è localizzata a sud-ovest del capoluogo, lungo la via S.Lazzaro.

Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area, parzialmente ad uso agricolo, presenta situazioni di disuso e di abbandono incompatibili con l'ambiente urbano e quello rurale circostante.

Obiettivi e prestazioni

Il PUA dovrà:

- prevedere a proprio carico il potenziamento della via S.Lazzaro, da sistemare a viale, per il tratto prospiciente l'ambito;
- prevedere una consistente sistemazione arborea ed arbustiva delle aree pubbliche e private, adeguata alla mitigazione dell'intervento nel contesto rurale;
- proporre un intervento con tipologie innovative (interpretazione dei modelli della tipologia rurale) con elevati livelli di risparmio energetico e di ecosostenibilità come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione;
- prevedere compensazioni ecologiche con rafforzamento della vegetazione ~~lungo~~ verso il corridoio del rio Gambarone, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione;.

Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

Capacità insediativa

Assegnata: mq ~~4.840~~ **2.440** di Su.

Minima: mq ~~6.600~~ **3.300** di Su.

Massima: mq ~~8.800~~ **4.400** di Su.

Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla sommatoria di:

- 5% della St non monetizzabile da reperire all'interno dell'ambito;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq ~~1.760~~ **860**mq di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili."

Ambito REC T1

Si confermano le motivazioni a supporto della proposta di ridefinizione funzionale dell'Ambito REC_T1, come adottato con Del. 28 del 31.05.2011, sottolineando il fatto che i terreni erano classificati nel PRG previgente come "Zone per attrezzature private di interesse collettivo", previsione sulla quale proprietario e operatori economici hanno, nel corso degli ultimi anni, investito notevoli risorse economiche e corrisposto considerevoli oneri fiscali.

L'Amministrazione Comunale, tuttavia, pur ritenendo non corretto lo stralcio dell'ambito e immotivato un eventuale definitivo ripristino della destinazione agricola, accoglie, anche sulla base di un confronto con il proprietario ed i suoi legali, la richiesta dell'Amministrazione Provinciale.

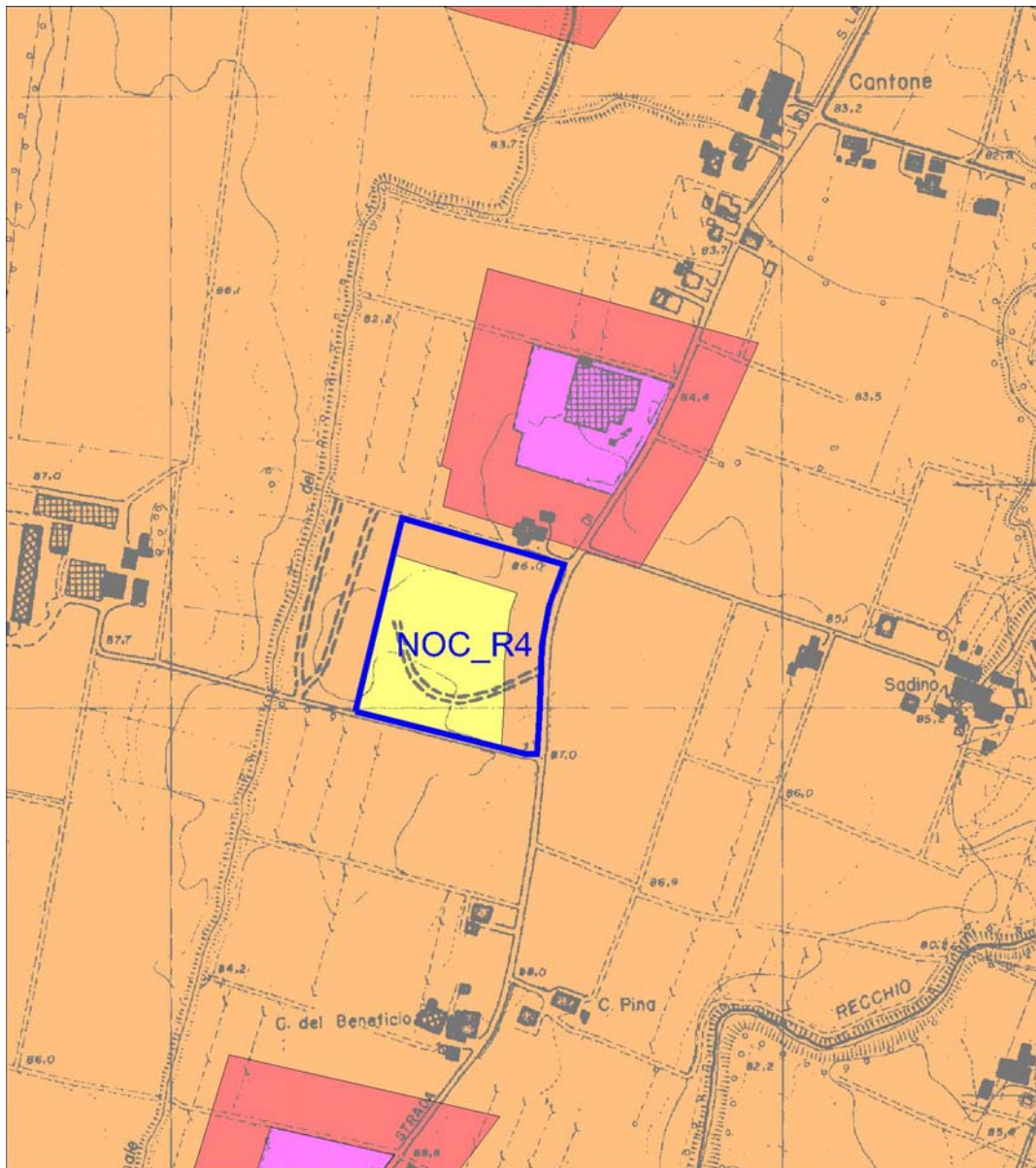
L'Ambito viene pertanto stralciato, precisando che sono in corso ulteriori approfondimenti e valutazioni alfine di individuare, per l'area in questione, una proposta funzionale e di assetto (da riproporre con successiva separata Variante urbanistica) che venga accolta in modo favorevole da tutti i soggetti (Pubblici e privati) necessariamente coinvolti nel processo di pianificazione.

Data	Nominativo Osservante	
10.03.2012	AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI PARMA	
Sintesi	<p>Si riporta integralmente: <u>“Ambito NOC R4</u> <i>Si rileva una problematica di clima acustico per la presenza di un'area confinante di tipo produttivo classificata in classe V dalla zonizzazione acustica comunale, circondata da una zona di classe IV.</i> <i>Le nuove previsioni urbanistiche non devono generare una situazione di accostamento di aree caratterizzate da una differenza maggiore di una classe acustica. Parere negativo.”;</i> <u>Ambito REC T1.</u> <i>Si conferma quanto espresso nel parere n.82719 del 7/10/2010 nel quale si sottolineava (p.3) che “l'analisi sull'incidentalità veicolare sul territorio comunale (punto 2.3 IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'”) fa emergere una sostanziale concentrazione dei sinistri con conseguenze gravi (morti e feriti) sui due assi storici della via Emilia e della Provinciale 357 ed in particolare evidenzia un alto rischio lungo la via Emilia tra Sanguinaro e Parola, “un tratto sostanzialmente libero da insediamenti concentrati, ma interessato da entrambi i lati (Fontevivo e Noceto) da attività produttive e commerciali diffuse”; motivo per il quale era stato espresso un parere negativo che si riconferma dato il sostanziale mantenimento della criticità rilevata. Si sottolinea l'irrelevanza dell'azione mitigativa introdotta: “in fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi all'ambito e dell'intersezione con la viabilità principale, eventualmente con l'Ente gestore della viabilità principale”.”.</i></p>	

Ambito NOC R4

Si prende atto del parere, rimandando alla Riserva della Provincia per quanto attiene il ridimensionamento (riduzione) dell'ambito e del suo allontanamento dall'attività artigianale in questione.

Si provvede inoltre a perfezionare la zonizzazione acustica (come da stralcio allegato), in modo evitare salti di classe superiori ad una, precisando comunque che vengono confermate le misure di mitigazione e compensazione assegnate all'ambito relativamente al tema (“In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. • In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.).



	CLASSE I - Area particolarmente protetta		CLASSE I - Area particolarmente protetta
	CLASSE II - Area prevalentemente residenziale		CLASSE II - Area prevalentemente residenziale
	CLASSE III - Area di tipo misto		CLASSE III - Area di tipo misto
	CLASSE IV - Area di intensa attività umana		CLASSE IV - Area di intensa attività umana
	CLASSE V - Aree prevalentemente industriali		CLASSE V - Aree prevalentemente industriali
	CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali		CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

Classificazione acustica in variante

Ambito REC T1

Si prende atto del parere, rimandando al temporaneo accoglimento delle Riserve della Provincia ed al conseguente stralcio dell'Ambito.