



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 del 30/11/2020

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "BOR_R2".

L'anno 2020 addì 30 del mese di novembre alle ore **19:15** nella Sede Municipale, convocato dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.lgs. 267/2000, alle ore 19:00, si è riunito il Consiglio Comunale.

In proseguimento di seduta risultano presenti:

FECCI FABIO	SINDACO	Presente
MAINI GIOVANNA	CONSIGLIERE	Presente
VERDERI ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
BARANTANI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
FAROLDI BARBARA	CONSIGLIERE	Presente
BIZZI DESOLINA	CONSIGLIERE	Presente
RIVALDI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
PEVERI LUIGI FILIPPO	CONSIGLIERE	Presente
MELEGARI CECILIA	CONSIGLIERE	Presente
MARCHINETTI MANUEL	CONSIGLIERE	Presente
BERTOLANI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
BONASSERA SILVANO	CONSIGLIERE	Presente
PELLEGRINI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
MACCARI IVANO	CONSIGLIERE	Assente
PAGLIARI LORENZO	CONSIGLIERE	Presente
LOMBARDI SILVANA	CONSIGLIERE	Presente
PAPOTTI ELENA	CONSIGLIERE	Assente

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, DI GILIO VITTORIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, accertata la validità dell'adunanza il SINDACO, FECCI FABIO, ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Risultano invitati:

La deliberazione consta di vari ALLEGATI



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Oggetto:

APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "BOR_R2".

In proseguimento di seduta.

Consiglieri presenti n. 15 (quindici), compreso il Sindaco.

Consiglieri n. 02 (due) assenti (Ivano MACCARI – giustificato; Elena PAPOTTI - giustificata).

Scrutatori non nominati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto:

-
- il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" ;
- la Legge 15.5.1997, n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo";
- la Legge 18.6.2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile";
- il D. Lgs. n. 150/2009 "Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni;
- la Legge 13.8.2010, n. 136, s. m. i., "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia;
- il D. L. 24.4.2014, n. 66 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale", convertito in Legge n. 89 del 23.6.2014;
- il D. Lgs. n. 118 del 23.6.2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e Bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata sulla G.U. Serie Generale n. 304 del 30/12/2019 – Suppl. ordinario n. 45L);

Richiamato:

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento per l'Ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 28/12/2019 con la quale è stata approvata, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la nota di aggiornamento al DUP 2020-2022;
- la deliberazione Consiglio Comunale n. 73 del 28/12/2019 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. n. 118/2011, il Bilancio di Previsione per l'Esercizio finanziario 2020-2022 ed i relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 09/01/2020 con cui è stato adottato, ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. n. 267/2000, il PEG per l'esercizio 2020;



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Fabio Fecci – Sindaco

Punto n. 8 all'ordine del giorno: approvazione variante urbanistica, approvazione variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata. Ancora l'Assessore Maini, prego.

Giovanna MAINI - Assessore

Nel marzo dell'anno 2015 abbiamo approvato questo Piano Urbanistico Attuativo (...) ma l'abbiamo presentato, ho riletto la delibera, è il Piano Attuativo più piccolo che abbiamo a Noceto: stavamo parlando di una superficie territoriale di 2500 m², per intenderci è dietro la zona del plesso scolastico, in una zona che va a degradare e che va verso il Rio Fugarolo. All'inizio soggetti di iniziativa privata hanno presentato questo RUA e ora visto il mercato immobiliare, come abbiamo detto in altri contesti, è venuta ed è emersa l'esigenza di costituire dei lotti diversi come conformazione e soprattutto spostare quella che è la strada di penetrazione alle proprietà. Modifiche relative al (...) non c'è, tuttavia modifiche di superficie utili ed è per questo motivo che c'è bisogno di cambiare di convenzione che è già stata firmata esattamente più di un anno fa. Vi riporto la modifica: la parte privata c'è lo spostamento del (...) nel centro dell'area; c'è una modifica della forma dei lotti, non sono più casette indipendenti con i quattro lati liberi ma sono dei corpi accostati tra di loro; non ci saranno più 2 accessi pedonali, no scusate i 2 pedonali sono sempre tenuti divisi ma uno solo carrabile per accedere al piano appunto degli spazi comuni e niente, (...) quello che è il marciapiede aspettando la civiltà di quelli che avranno l'accesso a questa area e metteranno il marciapiede sul lato degli ingressi. Sono arrivati naturalmente i pareri, non sono arrivate osservazioni dunque vogliamo portare avanti una piccola variante per permettere (...) di questo Piano.

(Documento trasmesso via email al Segretario Generale, che si riporta testualmente:

Nel marzo dell'anno 2015 è stato approvato il Piano Urbanistico attuativo ambito BOR_R2 - nella frazione di Borghetto.

All'inizio di quest'anno i soggetti attuatori, di iniziativa privata, hanno presentato richiesta di approvazione della variante n. 1 al PUA vigente, consistente nella variazione della distribuzione e della dimensione dei lotti con modifica della strada privata di penetrazione e lievi modifiche alla sistemazione della viabilità pubblica, senza variazione della superficie utile complessiva.

1) Variante della parte privata:

- spostamento strada di penetrazione, con nuova sede posizionata al centro dell'area;
- modifica distribuzione e forma dei lotti;
- modifica accessi dall'area pubblica con creazione di un unico passo carraio.

2) Varianti della parte pubblica:

- modifica accessi carrai con riduzione da due ad un' unico accesso;
- modifica posizionamento marciapiede e parcheggio, allo scopo di:
 - a - favorire viabilità e manovra dei mezzi pubblici (raccolta rifiuti, sgombero neve, ecc.);
 - b - favorire e semplificare la viabilità ordinaria;
 - c – migliorare, per funzionalità e sicurezza, la viabilità pedonale nei confronti della nuova area residenziale.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Sono pervenuti i pareri degli Enti esterni, pertanto nulla osta a procedere per l'approvazione della variante proposta).

Fabio FECCI - Sindaco

Grazie Assessore Maini. Prego Giuseppe Pellegrini.

Giuseppe PELLEGRINI – Consigliere, Capo Gruppo di Minoranza

Sì, grazie. Allora, volevo fare una puntualizzazione: c'è l'audio che si sente malissimo. Comunque, detto questo, prendiamo atto della modifica richiesta; ovviamente, se hanno proposto questa modifica, probabilmente è perché il mercato suggerisce questo. Io personalmente non vedo bene questa nuova soluzione perché in una posizione di campagna come Borghetto, quindi una frazione che ha come peculiarità il fatto di essere in mezzo al verde insomma, è direi l'ideale per creare dei piccoli lotti con delle casette mono o bifamiliari; in questo modo, se non ho capito male, vengono fatte due "stecche" di case a schiera e insomma non le vedo bene. Comunque noi non possiamo entrare nel merito più di tanto, prendiamo atto di questa cosa, di questa richiesta; abbiamo capito che la superficie utile rimane quella, quindi le variazioni sono quelle appunto per consentire questa nuova tipologia edificatoria. Quindi anche in questo caso siamo a favore seppur con la precisazione che ho appena fatto, poi ovviamente sarà il mercato, vedremo se in questo modo riusciranno a vendere la singola unità immobiliare. La crisi c'è in ogni campo però il campo immobiliare penso meriti la giusta attenzione da parte dell'Amministrazione e che si debba fare tutto il possibile per andare a concludere i lavori, la vendita dei lotti già programmati da tanto tempo. Quindi speriamo con questo che il mercato in sé e l'economia in generale possa migliorare, anche se il momento non è dei migliori per prevedere questa cosa. Comunque il voto è favorevole.

Fabio FECCI - Sindaco

Grazie al Gruppo Consiliare di Minoranza, grazie Capogruppo.

Quindi **punto n. 8** all'ordine del giorno, mettiamo ai voti. Votiamo anche per il punto n. 8, chi vota a favore? Unanimità, grazie per l'unanimità espressa da tutti i Consiglieri. Votiamo anche per l'immediata esecutività, chi vota a favore? Sempre voto unanime.

TERMINATA la discussione al riguardo;

=====

Premesso:

1. Che delibera di Consiglio Comunale n. 10 in data 19 marzo 2015 è stato approvato il Piano Urbanistico attuativo ambito BOR_R2 - via Cella in frazione di Borghetto;
2. Che in data 08/08/2019, con atto notato Arturo Dalla Tana rep 123.750, veniva sottoscritta convenzione tra i soggetti attuatori del Piano e il Comune di Noceto;
3. Che in data 15/01/2020 al prot. n. 755 i signori Calloni Oriella, Calloni Rita e Calloni Virginio, in qualità di proprietari dell'Ambito denominato "BOR_R2" hanno presentato richiesta di approvazione della variante n.1 al PUA vigente, consistente nella variazione della distribuzione e della dimensione dei lotti con modifica della strada privata di penetrazione e lievi modifiche alla sistemazione della viabilità pubblica, senza variazione della superficie utile complessiva. La richiesta è stata corredata dai seguenti elaborati in forma digitale a firma dell'Ingegnere Boni Andrea e del Geometra Allodi Massimiliano, i quali seppur non allegati materialmente al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale:



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

- RICHIESTA VARIANTE N. 1 AL PUA BORG_R2;
- Relazione illustrativa di progetto
- Norme tecniche urbanistiche ed edilizie di attuazione 1/2020
- Relazione idraulica fognature acque bianche e nere.
- **Tav.Ia 1:** rappresentazione planimetrica dello stato di fatto
- **Tav.Ia 2:** rappresentazione planimetrica area intervento con coordinate catastali
- **Tav.Ia 3:** rappresentazione planimetrica rilievo topografico e quote
- **Tav.Ia 4:** rappresentazione planimetrica stato di fatto limiti viabilità e lotti
- **Tav.Ia 5:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di progetto limiti viabilità e lotti
- **Tav.Ia 6:** rappresentazione planimetrica quotata confronto limiti viabilità lotti
- **Tav.Ia 7:** rappresentazione planimetrica dello stato di fatto reti Telecom, Enel, Illuminazione pubblica
- **Tav.Ia 8:** rappresentazione planimetrica dello stato di progetto reti Telecom, Enel, Illuminazione pubblica
- **Tav.Ia 9:** rappresentazione planimetrica dello stato di confronto reti Telecom, Enel, Illuminazione pubblica
- **Tav.Ia 10:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di fatto delle Reti fognarie per le ACQUE BIANCHE e NERE con part.ri costruttivi
- **Tav.Ia 11:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di progetto delle Reti fognarie per le ACQUE BIANCHE e NERE con part.ri costruttivi
- **Tav.Ia 12:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di confronto delle Reti fognarie per le ACQUE BIANCHE e NERE con part.ri costruttivi
- **Tav.Ia 13:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di fatto delle Reti acqua e gas
- **Tav.Ia 14:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di progetto delle Reti acqua e gas
- **Tav.Ia 15:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di confronto delle Reti acqua e gas
- **Tav.Ia 16:** sezioni di progetto

Atteso che:



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

- la richiesta di variante e gli elaborati presentati dalle proprietà richiedenti sono stati depositati dal 21/02/2020 AL 21/02/2020. L'avviso di deposito è stato pubblicato sul sito del Comune di Noceto. Nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;
- la Provincia di Parma con Decreto Presidenziale n. 158 del 03/09/2020 ha decretato di non formulare osservazioni sulla Variante al PUA di iniziativa privata BOR_R2 e di disporre che la Variante al PUA non debba essere assoggettata a procedura di VAS;
- è stato acquisito il parere AUSL in data 11/06/2020 prot. n. 35194;
- è stato acquisito il parere di ARPAE in data 09/07/2020 al prot. n. 10765;
- è stato acquisito il parere di IRETI relativamente alle reti fognarie e relativi impianti, prot. 12833 in data 13/07/2020;
- è stato acquisito il parere di E_DISTRIBUZIONE , prot. 252634 in data 24/04/2020;
- è stato acquisito il parere di TIM, prot. PNL079322 in data 16/04/2020;
- è stato acquisito il parere di IRETI relativamente alle reti idrica e gas metano, prot. 11979 in data 23/06/2020;

Considerato che:

- la Variante n. 1 al PUA risulta conforme al PSC, al POC e al RUE vigenti e non in contrasto con quelli adottati;
- l'approvazione della Variante non comporta la necessità di adeguare la convenzione urbanistica sottoscritta tra i soggetti attuatori del Piano e il Comune di Noceto in data 08/08/2019;

Visto l'art. 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" comma 4 della L. R. 24/2017;

Visto l'art. 35 "Procedimento di approvazione dei PUA" della L. R. n. 20/2000;

Rilevato che l'istruttoria tecnica è stata svolta e conclusa dal Servizio Gestione del Territorio, nella persona del geom. Raffaele Pindari;

Dato atto dell'urgenza di provvedere e ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000;

Dato atto dell'urgenza di provvedere e ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000;

Visti i pareri, formulati ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000, s. m. i., di regolarità tecnica espresso dal Segretario Comunale, quale Responsabile ad Interim del Servizio Gestione del Territorio e Ambiente e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Bilancio e Tributi;

Con n. 15 (quindici) voti unanimi favorevoli espressi in forma palese dai n. 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco,

DELIBERA

1. Di **APPROVARE** per quanto in premessa esplicitato, ai sensi dell'art. 35 L. R. n. 20/2000 e s. m. i., la Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo Ambito BOR_R2 – Via Cella in frazione di Borghetto come presentato dai tecnici Ingegnere Boni Andrea e dal Geometra Allodi Massimiliano e risultante a seguito istruttoria di cui è parola ai punti delle premesse composto dai sottoelencati elaborati in formato digitale,, quali seppur non allegati materialmente al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale:



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

- RICHIESTA VARIANTE N. 1 AL PUA BORG_R2;

 - Relazione illustrativa di progetto
 - Norme tecniche urbanistiche ed edilizie di attuazione 1/2020
 - Relazione idraulica fognature acque bianche e nere.
 - **Tav.1a 1:** rappresentazione planimetrica dello stato di fatto
 - **Tav.1a 2:** rappresentazione planimetrica area intervento con coordinate catastali
 - **Tav.1a 3:** rappresentazione planimetrica rilievo topografico e quote
 - **Tav.1a 4:** rappresentazione planimetrica stato di fatto limiti viabilità e lotti
 - **Tav.1a 5:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di progetto limiti viabilità e lotti
 - **Tav.1a 6:** rappresentazione planimetrica quotata confronto limiti viabilità lotti
 - **Tav.1a 7:** rappresentazione planimetrica dello stato di fatto reti Telecom, Enel, Illuminazione pubblica
 - **Tav.1a 8:** rappresentazione planimetrica dello stato di progetto reti Telecom, Enel, Illuminazione pubblica
 - **Tav.1a 9:** rappresentazione planimetrica dello stato di confronto reti Telecom, Enel, Illuminazione pubblica
 - **Tav.1a 10:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di fatto delle Reti fognarie per le ACQUE BIANCHE e NERE con part.ri costruttivi
 - **Tav.1a 11:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di progetto delle Reti fognarie per le ACQUE BIANCHE e NERE con part.ri costruttivi
 - **Tav.1a 12:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di confronto delle Reti fognarie per le ACQUE BIANCHE e NERE con part.ri costruttivi
 - **Tav.1a 13:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di fatto delle Reti acqua e gas
 - **Tav.1a 14:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di progetto delle Reti acqua e gas
 - **Tav.1a 15:** rappresentazione planimetrica quotata dello stato di confronto delle Reti acqua e gas
 - **Tav.1a 16:** sezioni di progetto;
2. Di prendere atto che l'approvazione della Variante non comporta la necessità di adeguare la convenzione urbanistica sottoscritta tra i soggetti attuatori del Piano e il Comune di Noceto in data 08/08/2019 e il computo metrico estimativo delle opere d'urbanizzazione;



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

3. di dare mandato al Servizio Gestione Territorio e Ambiente di pubblicare l'avviso dell'avvenuta approvazione della Variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo in argomento sul BURER e sul sito web del Comune di Noceto;
4. di dare atto infine che, ai sensi dell'art. 39 comma3, del D. Lgs n. 33/2013, come modificato dal D. Lgs. n. 97/2016 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" la pubblicazione del presente atto e relativi elaborati tecnici sul sito web del Comune alla Sezione "Amministrazione Trasparente" è condizione per l'acquisizione di efficacia dell'atto stesso.

Con separata votazione, stante l'urgenza di provvedere, per procedere solertemente all'esecuzione del presente atto, e recante l'esito seguente:

Con n. 15 (quindici) voti unanimi favorevoli espressi in forma palese dai n. 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000.

=====

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

FECCI FABIO

II SEGRETARIO GENERALE

DI GILIO VITTORIO



COMUNE DI NOCETO

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sulla proposta n. 1176/2020 del ad oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "BOR_R2"., ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147-bis, 1° comma, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE
con firma digitale
(DI GILIO VITTORIO)



COMUNE DI NOCETO
SERVIZIO BILANCIO E TRIBUTI

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO BILANCIO E TRIBUTI

Sulla proposta n. 1176/2020 del ad oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N.1 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "BOR_R2"., ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147-bis, 1° comma, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,

ESPRIME

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE
con firma digitale
(ANCORATI GIANLUCA)