



COMUNE DI NOCETO
SERVIZIO AFFARI GENERALI

U.O. COORDINAMENTO AMM.VO

Tel. 0521 - 622 182 Fax 0521 622 100

e-mail m.delsante@comune.noceto.pr.it

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

Ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 82/2005, si attesta che la seguente DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE, sottoscritta con firme digitali valide e conformi alle relative certificazioni, estratta in automatico dal Sistema di gestione documentale del Comune di Noceto, nel rispetto delle regole tecniche dal CAD, è conforme all'originale:

DELIBERAZIONE 102 / 2023 avente oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC_R4 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE..

con profilo archivistico: VI-02, 2016 / 17

IMPRONTE

42423C452D939945A58A093D0CB54A86A1131EEEEAE46BF6F0D67561E55B172F211B31099CFEFA
7CE41069AEB14D86EFAA6B3F5F36761AFA3351B13A5C3253
DEL_DELI_G_102_2023.odt

IMPRONTE

3B65478B3DACE7AB5E9DBF630BDA9BF4F67FF498E496A05ECB9C940760292B24FAB92F34E5BEE76
082746DB2319A7EFAA832D03426CCAD78AA6B0DE920F20A11
bozza Convenzione NOC R4 VARIANTE 2023.pdf

Copia prodotta a Noceto in data



L'incaricato



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 DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 102 del 27/07/2023

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC_R4 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno 2023 addì 27 del mese di luglio alle **ore 20:10** nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.lgs. 267/2000, alle ore 19:45, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

FECCI FABIO	SINDACO	Presente
BIZZI DESOLINA	VICE SINDACO	Presente
VERDERI ANTONIO	ASSESSORE	Presente
BARANTANI MARCO	ASSESSORE	Presente
BERTOLANI MARCO	ASSESSORE	Presente
MAINI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente

Partecipa il VICE SEGRETARIO - SEGRETARIO FF, MERCADANTI ALDO, 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.

La deliberazione consta di ALLEGATI

Allegati:

1. BOZZA DI CONVENZIONE



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 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC_R4 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

Si dà atto che la Vice Sindaco, signora Desolina Bizzi, partecipa alla seduta collegata da remoto

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- la Legge 15.5.1997 n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo", smi;
- il D. Lgs. 30.3.2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", smi;
- il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", smi;
- la Legge 18.6.2009 n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", smi;
- la Legge 13.8.2010 n. 136, s.m.i., "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia, smi;
- il Decreto Legge 24.4.2014, n. 66 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" convertito in Legge 23.6.2014, n. 89, smi;
- la vigente normativa in materia di contratti pubblici, smmii, con particolare riferimento all'art. 26, comma 3 della legge 23.12.1999, n. 488, all'art. 58 della L. 23.12.2000 n. 388, all'art. 1, comma 450 e comma 455 della Legge 27.12.2006, n. 296, all'art. 1 del Decreto Legge 6.7.2012, n. 95, nonché al D. Lgs. 18.4.2016, n. 50, in vigore fino al 30/6/2023, data di esecutività del nuovo Codice dei contratti pubblici, D.Lgs 36/2023, fatte salve le norme valide al 31/12/2023 individuate, per il periodo transitorio, dall'art. 225 del D.Lgs 36/2023 ed i procedimenti in corso;
- il D.Lgs. 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 L. 42 del 5.5.2009;
- la Legge n. 197 del 29/12/2022 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025. (GU Serie Generale n.303 del 29/12/2022 - Suppl. Ordinario n. 43);

Richiamati:

- 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. 10 del 6/4/2023 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 170, co 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la nota di aggiornamento al documento programmatico (DUP) per il periodo 2023/2025;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 6.4.2023 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. 118/2011, il Bilancio di Previsione per il periodo 2023/2025 ed i relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 40 dell'11.4.2023 con cui è stato adottato, ai sensi degli artt. 163 e 169 del D.Lgs. 267/2000, il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023-2025;

Premesso:

1. che la L. R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio" ha, a quel tempo, introdotto nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e dal Piano Operativo Comunale (POC);
2. che con deliberazioni consiliari n. 25 e n. 26 del 31.05.2011 il Comune di Noceto ha rispettivamente provveduto ad approvare il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio entrati in vigore il 06.07.2011 (data di pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul BURER);
3. che con deliberazione consiliare n. 19 del 30.04.2013 il Comune di Noceto ha provveduto ad approvare il Piano



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

Operativo Comunale (POC);

4. che nel corso degli anni, il PSC – RUE e POC sono stati oggetto di varianti già approvate;

5. che il primo POC, è stato approvato il con del. CC. n. 19 del 30.04.2013 è entrato in vigore il 17 luglio 2013 (data di pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul BURER) ed ha la sua scadenza naturale decorsi 5 anni dalla suddetta data;

6. che la Regione Emilia Romagna ha promulgato la nuova L.R. n. 24/2017 ("Disciplina sulla tutela e l'uso del territorio"), pubblicata sul BURERT n. 340, del 21/12/2017 ed entrata in vigore il 01/01/2018;

7. che con deliberazione di Consiglio Comunale n. N. 45 del 30/09/2019 è stato approvato il POC 2018 - 2020 (POC ANTICIPATORE)

8. che l'ing. Tomaselli Fabio a nome e per conto delle ditte DALLPAK Srl e PROGECOS Srl ha presentato in data 26/10/2021 la domanda di approvazione del PUA denominato NOC R4 completa della necessaria documentazione e che la stessa è stata oggetto di integrazioni/aggiornamenti;

9. che il PUA in questione è stato posto in pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Noceto per la libera consultazione per 60 (sessanta) giorni dal 29/10/2021, in conformità ai disposti dell'art. 35 della LR 20/2020 e dell'art. 113 del RUE vigente;

10. che a seguito della necessaria istruttoria, con deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 09/06/2022 si è approvato quanto segue:

-di dare atto che relativamente al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato NOC_R4 non sono pervenute osservazioni agli atti depositati;

- di approvare ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 il PUA NOC R4 presentato dalle ditte DALPAK Srl e PROGECOS Srl costituito dagli elaborati sotto elencati, aggiornati in data 01/03/2022, in data 10/05/2022 ed in data 26/05/2022, che seppure non materialmente allegati, ma agli atti dell'ufficio Patrimonio Edilizia Territorio ed Ambiente fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

ELABORATI:

- TAV. 0 – RILIEVO DELL'AREA CON SOVRAPPOSIZIONE DI POC E DELLE LINEE CATASTALI (scala 1:500);
- TAV 1 – RILIEVO PLANIALTIMETRICO – Planimetria Stato di fatto (scala 1: 500);
- TAV 2 – STATO DI FATTO DOPO L'INTERVENTO – Planimetria generale (1: 500);
- TAV 3 – PLANIMETRIA DI PROGETTO – Definizione aree di cessione (1:500);
- TAV 4a -AREA DI CESSIONE – Planimetria con sezioni tipo (1.500);
- TAV 4b – AREA DI CESSIONE – Profilo stradale con sagoma degli edifici, particolari strutture varie (1:500-1:20);
- TAV 5^a -ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Planimetria (1: 500);
- TAV 5b – ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Profili stradali (1: 200);
- TAV 5c – ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Planimetria parcheggi pertinenziali(1: 500);
- TAV 6 – SCHEMA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE – Esempi (1:200);
- TAV 7.1 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete acqua potabile (1:500);
- TAV 7.2 - SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete gas metano (1:500);
- TAV 7.3 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete telefonica (1:500);
- TAV 7.4 - SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI
· Planimetria rete elettrica(1:500);
- TAV 7.5 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete fognaria acque bianche (1:500);
- TAV 7.6a- SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete fognaria acque nere (1:500);
- TAV 7.6b- SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Profilo rete fognaria acque nere (1:500);
- TAV 7.7- SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete illuminazione (1:500);
- TAV 8 PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE E VERTICALE (1:500);

ALLEGATI:

- ALLEGATO A– Relazione tecnica descrittiva, elenco elaborati, documentazione catastale;
- ALLEGATO B - Documentazione fotografica;
- ALLEGATO C – Norme tecniche di attuazione;
- ALLEGATO D – QTE e preventivo di spesa;
- ALLEGATO E - Schema di convenzione urbanistica;
- ALLEGATO F – poc 2019-2020 : schema NOC R4;
- ALLEGATO G – Aggiornamento analisi di compatibilità urbanistica con relazione idrologica e idraulica;
- ALLEGATO H – Valutazione previsionale di impatto acustico;
- ALLEGATO I – Relazione geologico sismica;
- ALLEGATO L – Relazione e calcoli illuminotecnici;
- Parere 1 – e Distribuzione;
- Parere 2 – Tim;
- Parere 3 IRETI (gas e acqua potabile);
- Parere 4 IRETI (fognatura bianca e nera);
- Parere 5 Consorzio della Bonifica Parmense.



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

- di dare atto che in merito al PUA in questione sono pervenuti i seguenti pareri che anch'essi seppure non materialmente allegati, ma agli atti dell'ufficio Patrimonio Edilizia Territorio ed Ambiente fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - parere dell'Ausl Servizio Igiene Pubblica pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 18/11/2021 prot.N° 19324, con il quale si esprime parere favorevole condizionato al comparto in questione ;
 - parere dell'Arpa pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 29/12/2021 n° 21830 ;
 - parere IRETI pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 18/11/2021 prot. 19324;
 - parere della Provincia di Parma pervenuto in data 03/03/2022 prot. N° 3656;
 - parere e- Distribuzione acquisito preventivamente dai proponenti prima della presentazione del PUA;
 - parere Tim acquisito preventivamente dai proponenti prima della presentazione del PUA;
 - parere Bonifica Parmense acquisito preventivamente dai proponenti prima della presentazione del PUA;
- di dare atto che il rispetto dei sopra indicati parere e prescrizioni è vincolante per il rilascio del successivo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione ed i successivi relativi titoli edilizi;
- di dare atto che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, la convenzione urbanistica aggiornata e modificata dall'ufficio Patrimonio Edilizia Territorio ed Ambiente (allegata al presente atto), da sottoscrivere con i soggetti attuatori;
- di prendere atto, infine che successivamente all'approvazione della presente deliberazione, ai sensi del vigente Statuto del Comune di Noceto, il Responsabile del Servizio Patrimonio, Edilizia Territorio ed Ambiente, ing. Sicilia Edoardo è incaricato alla stipula della convenzione, conferendogli mandato per apportare tutte quelle modifiche ed integrazioni che non alterino la sostanza dell'atto, e porrà in essere ogni successivo e conseguente atto derivante dall'approvazione del presente atto;
- di sottolineare che la stipula dell'atto dovrà comunque avvenire entro i tempi stabiliti dalla vigente normativa di settore (LR 24/2017 e s.m.i);
- di procedere alla pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna, nonché sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio del Comune di Noceto, dell'avviso di approvazione del PUA, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;

Preso atto che nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna ,BURERT, n. 210 del 06/07/2022 è stato pubblicato il comunicato relativo all'approvazione del PUA sopra citato;

Preso atto che non risulta ancora stipulata la relativa convenzione urbanistica tra il Comune di Noceto e gli attuatori relativamente al piano in questione;

Preso atto che in data 12/05/2022, prot.n. 8139, integrato in data 18/05/2023 prot. n. 8445, aggiornato in data 17/06/2023 prot. 10250 e in data 19/06/2023 prot. 10296, e successivamente in data 11/07/2023 con protocollo di ricezione n° 11753, le ditte PROGECOS , DALLPACK, (sottoscritta anche da nuovi proprietari quali Incarnato Antonio, Derviso Nunzio e Sacco Bernardino per conto delle Eroaart Srl) comunicavano che:

- "Fra le due società Progecos e Dallpack, proprietarie ognuna del 50% indiviso, si è concordato di divenire in parti più o meno uguali dell'area privata senza intaccare la disposizione dei lotti con l'obiettivo di creare due residence fra loro indipendenti per dare a ciascuna Società la possibilità di gestire in modo aderente il proprio intervento. Anche il ripartirsi al 50% la Superficie Utile, 1.320 mq su ognuna delle due parti a sua volta composte da 7 lotti nella Nord di proprietà Progecos e da 8 lotti nella Sud dalla Dallpack, comporta la necessaria rivisitazione del progetto già approvato, in sostanza lievi modifiche non certamente sostanziali, che di seguito si esplicitano:

-è venuta a mancare la necessità di mantenere il sentiero pedonale in calcestre come collegamento fra i due stradelli carrai ciascuno, ora, a servizio della sola rispettiva area. Ciò ha modificato sia la rete idrica che la rete gas da dorsale ad anello a 2 dorsali non più collegate fra di loro, soluzione approvata e rivista da IRETI con relativo rinnovato Parere favorevole, si è voluto fra le parti una equa redistribuzione dei macro tubi senza in alcun modo intaccare i metri cubi di volume di invaso già approvati,

- Inoltre si sono modificate norme tecniche di attuazione e più precisamente:

Art.2 – si è aggiunto "è facoltà l'accorpamento o il frazionamento di due lotti con formazione rispettivamente di un lotto o di tre lotti, comunque garantendo sempre una superficie minima dei lotti di mq 700" per rappresentante in modo ampio le possibili esigenze abitative e tipologiche in divenire, mantenendo l'intento di valorizzare ed estendere il verde privato inglobandolo, insieme al costruito, in una forte omogeneità ambientale.

Art.8 – alla eventualità di nuove aperture sui lotti si è aggiunto "se motivate collocandole anche nel fronte ristretto della tratta con l'obbligo di arretrare il cancello carraio di almeno mt 2,5 all'interno della proprietà".

- si è aggiornato il computo metrico estimativo;

- e che pertanto si richiede una variante non sostanziale al piano precedentemente approvato;

Visto inoltre che in relazione alla richiesta di variante non sostanziale sopra citata, risultano allegati i seguenti elaborati varianti rispetto a quanto precedentemente approvato:

- TAV 2 – STATO DI FATTO DOPO L'INTERVENTO – Planimetria generale (1: 500);



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

- TAV 3 – PLANIMETRIA DI PROGETTO – Definizione aree di cessione (1:500);
- TAV 4a -AREA DI CESSIONE – Planimetria con sezioni tipo (1.500)
- TAV 5a- ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Planimetria (1: 500);
- TAV 5c – ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Planimetria parcheggi pertinenziali(1: 500);
- TAV 7.1 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete acqua potabile (1:500);
- TAV 7.2 - SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete gas metano (1:500);
- TAV 7.5 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete fognaria acque bianche (1:500);

ALLEGATI:

- ALLEGATO A – Relazione tecnica descrittiva, elenco elaborati, documentazione catastale;
- ALLEGATO C – Norme tecniche di attuazione;
- ALLEGATO D – QTE e preventivo di spesa;
- ALLEGATO E - Schema di convenzione urbanistica;
- parere di conformità n° 002/2023 di IRETI relativo alle reti di gas e acqua;

Preso atto che gli altri elaborati non risultano modificati rispetto a quanto precedentemente approvato;

Ritenuto alla luce delle modifiche non sostanziali ora avanzate, non necessario provvedere al deposito del piano;

Ritenuto pertanto di dover approvare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata NOC-R4 e il relativo schema di convenzione alla luce delle modifiche sopra citate e ora presentate;

Preso atto che il piano risulta pertanto costituito dai seguenti elaborati nella loro ultima versione presentata:

- TAV. 0 – RILIEVO DELL'AREA CON SOVRAPPOSIZIONE DI POC E DELLE LINEE CATASTALI (scala 1:500);
- TAV 1 – RILIEVO PLANIALTIMETRICO – Planimetria Stato di fatto (scala 1: 500);
- TAV 2 – STATO DI FATTO DOPO L'INTERVENTO – Planimetria generale (1: 500) Aprile 2023;
- TAV 3 – PLANIMETRIA DI PROGETTO – Definizione aree di cessione (1:500) Aprile 2023;
- TAV 4a -AREA DI CESSIONE – Planimetria con sezioni tipo (1.500) Aprile 2023;
- TAV 4b – AREA DI CESSIONE – Profilo stradale con sagoma degli edifici, particolari strutture varie (1:500-1:20);
- TAV 5^a- ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Planimetria (1: 500) Aprile 2023;
- TAV 5b – ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Profili stradali (1: 200);
- TAV 5c – ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Planimetria parcheggi pertinenziali(1: 500) Aprile 2023;
- TAV 6 – SCHEMA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE – Esempi (1:200);
- TAV 7.1 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete acqua potabile (1:500) Maggio 2023;
- TAV 7.2 - SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete gas metano (1:500) Maggio 2023;
- TAV 7.3 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete telefonica (1:500);
- TAV 7.4 - SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI
Planimetria rete elettrica(1:500);
- TAV 7.5 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete fognaria acque bianche (1:500) Aprile 2023;
- TAV 7.6a- SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete fognaria acque nere (1:500);
- TAV 7.6b- SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Profilo rete fognaria acque nere (1:500);
- TAV 7.7- SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete illuminazione (1:500);
- TAV 8 PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE E VERTICALE (1:500);

ALLEGATI:

- ALLEGATO A – “Relazione tecnica descrittiva, elenco elaborati, documentazione catastale” Maggio 2023;
- ALLEGATO B – “Documentazione fotografica”;
- ALLEGATO C – “Norme tecniche di attuazione” Maggio 2023;
- ALLEGATO D – “QTE e preventivo di spesa” Maggio 2023;



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

- ALLEGATO E – “Schema di convenzione urbanistica” Maggio 2023;
- ALLEGATO F – “poc 2019-2020 : schema NOC R4”;
- ALLEGATO G – “Aggiornamento analisi di compatibilità urbanistica con relazione idrologica e idraulica”;
- ALLEGATO H – “Valutazione previsionale di impatto acustico”;
- ALLEGATO I – “Relazione geologico sismica”;
- ALLEGATO L – “Relazione e calcoli illuminotecnici”;
- Parere 1 – “e Distribuzione”;
- Parere 2 – “Tim”;
- Parere 3 - “IRETI (gas e acqua potabile)” Piano di conformità n° 002/2023;
- Parere 4 – “IRETI (fognatura bianca e nera)”;
- Parere 5 – “Consorzio della Bonifica Parmense”.

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, smi, di regolarità tecnica espresso del Responsabile del SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare la variante non sostanziale al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato NOC_R4 , precedentemente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 09/06/2022, presentato in data 12/05/2023, prot.n. 8139, e successivamente aggiornato in data 17/06/2023 prot. 10250 e in data 19/06/2023 prot. 10296, ed in data 11/07/2023 protocollo 11753, presentata dalle ditte PROGECOS e DALLPACK , Incarnato Antonio, Derviso Nunzio e Sacco Bernardino (per conto delle Eroaart Srl) attuatori del comparto;

2) di prendere atto che il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato NOC_R4 risulta costituito dai seguenti elaborati, agli atti dell'ufficio patrimonio, edilizia ed ambiente, nella ultima versione presentata:

- TAV. 0 – RILIEVO DELL'AREA CON SOVRAPPOSIZIONE DI POC E DELLE LINEE CATASTALI (scala 1:500);
- TAV 1 – RILIEVO PLANIALTIMETRICO – Planimetria Stato di fatto (scala 1: 500);
- TAV 2 – STATO DI FATTO DOPO L'INTERVENTO – Planimetria generale (1: 500) Aprile 2023;
- TAV 3 – PLANIMETRIA DI PROGETTO – Definizione aree di cessione (1:500) Aprile 2023;
- TAV 4a -AREA DI CESSIONE – Planimetria con sezioni tipo (1.500) Aprile 2023;
- TAV 4b – AREA DI CESSIONE – Profilo stradale con sagoma degli edifici, particolari strutture varie (1:500- 1:20);
- TAV 5a- ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Planimetria (1: 500) Aprile 2023;
- TAV 5b – ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Profili stradali (1: 200);
- TAV 5c – ESEMPLIFICAZIONE PLANIVOLUMETRICA – Planimetria parcheggi pertinenziali(1: 500) Aprile 2023;
- TAV 6 – SCHEMA DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE – Esempi (1:200);
- TAV 7.1 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete acqua potabile (1:500); Maggio 2023;
- TAV 7.2 - SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete gas metano (1:500) Maggio 2023;
- TAV 7.3 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete telefonica (1:500);
- TAV 7.4 - SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI
- Planimetria rete elettrica(1:500);



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

- TAV 7.5 – SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete fognaria acque bianche (1:500) Aprile 2023;
- TAV 7.6a- SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete fognaria acque nere (1:500);
- TAV 7.6b- SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Profilo rete fognaria acque nere (1:500);
- TAV 7.7- SCHEMA RETI DI URBANIZZAZIONI – Planimetria rete illuminazione (1:500);
- TAV 8 PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE E VERTICALE (1:500);

ALLEGATI:

- ALLEGATO A – “Relazione tecnica descrittiva, elenco elaborati, documentazione catastale” Maggio 2023;
- ALLEGATO B – “Documentazione fotografica” ;
- ALLEGATO C – “Norme tecniche di attuazione” Maggio 2023;
- ALLEGATO D – “QTE e preventivo di spesa” Maggio 2023;
- ALLEGATO E – “Schema di convenzione urbanistica” Maggio2023;
- ALLEGATO F – “poc 2019-2020 : schema NOC R4”;
- ALLEGATO G – “Aggiornamento analisi di compatibilità urbanistica con relazione idrologica e idraulica”;
- ALLEGATO H – “Valutazione previsionale di impatto acustico”;
- ALLEGATO I – “Relazione geologico sismica”;
- ALLEGATO L – “Relazione e calcoli illuminotecnici”;
- Parere 1 – “e Distribuzione”;
- Parere 2 – “Tim”;
- Parere 3 – “IRETI (gas e acqua potabile)” Piano di conformità n° 002/2023;
- Parere 4 – “IRETI (fognatura bianca e nera)”;
- Parere 5 – “Consorzio della Bonifica Parmense”.

3 di dare atto che il rispetto dei pareri e prescrizioni degli Enti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 09/06/2022, è vincolante per il rilascio del successivo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione ed i successivi relativi titoli edilizi;

4 di dare atto che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, la convenzione urbanistica aggiornata e modificata dall'ufficio Patrimonio Edilizia Territorio ed Ambiente (allegata al presente atto), da sottoscrivere con i soggetti attuatori alla luce della variante richiesta;

5. di procedere alla pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna, nonché sul sito istituzionale del Comune di Noceto dell'avviso di approvazione del PUA;

6, di dare atto che il presente piano entra in vigore, ai sensi del comma 4 ter dell'articolo 35 della LR 20/2000 dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) dell'avviso della sua approvazione;

7, di prendere atto, infine che successivamente all'approvazione della presente deliberazione, ai sensi del vigente Statuto del Comune di Noceto, il Responsabile del Servizio Patrimonio, Edilizia Territorio ed Ambiente, ing. Sicilia Edoardo è incaricato alla stipula della convenzione, conferendogli mandato per apportare tutte quelle modifiche ed integrazioni che non alterino la sostanza dell'atto, e porrà in essere ogni successivo e conseguente atto derivante dall'approvazione del presente atto;

8, di sottolineare che la stipula dell'atto dovrà comunque avvenire entro i tempi stabiliti dalla vigente normativa di settore (LR 24/2017 e s.m.i);

E, stante l'urgenza a provvedere, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese:

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



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

267/2000.

=====

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
FECCI FABIO

II VICE SEGRETARIO - SEGRETARIO FF
MERCADANTI ALDO



COMUNE DI NOCETO
SERVIZIO FINANZIARIO

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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Sulla proposta n. 999/2023 del SERVIZIO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE ad oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC_R4 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE., 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)



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 SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

Sulla proposta n. 999/2023 del SERVIZIO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE ad oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC_R4 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE., 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
(SICILIA EDOARDO)



COMUNE DI NOCETO
SEGRETARIO GENERALE

Tel. 0521 – 622 115 Fax 0521 622 100
e-mail segretario@comune.noceto.pr.it
PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

CERTIFICAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

SI CERTIFICA

che la deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 27/07/2023 ad oggetto APPROVAZIONE VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC_R4 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Ente con numero 954/ 2023 per 15 giorni consecutivi dal 28/07/2023 al 12/08/2023, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U. n. 267 del 18/08/2000;

-è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione sopra indicata, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267 del 18/08/2000, in data 08/08/2023.

- è stata inserita nell'elenco delle deliberazioni adottate dalla Giunta Comunale trasmesso ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U. n. 267 del 18/08/2000;

IL SEGRETARIO GENERALE
con firma digitale
MERCADANTI ALDO