

COMUNE DI NOCETO

---

**ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI  
A OSSERVAZIONI, RISERVE E PARERI**

AL **POC**

**ADOTTATO CON DEL.N.03 DEL 24/01/2019**

Settembre 2019



## OSSERVAZIONI DI PRIVATI

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
04/04/2019	6868	<b>GENNARI ANDREA, GENNARIA PAOLA, PELAGATTI LUISA</b>	01

### Sintesi

#### A. NOC\_P2 Sub ambito A)

1. Si richiede l'eliminazione del limite relativo a 800mq di Superficie di Vendita delle strutture di commercio al minuto non alimentare in modo da consentire esercizi commerciali (ti tipo non alimentare) fino a 2.500mq di Sv.
2. Si rileva l'impossibilità, stante lo stato di fatto, di realizzare il percorso di completamento ciclabile tra la rotatoria della futura tangenziale e l'esistente strada della lottizzazione Ca' Pastori 2.
3. Si richiede di precisare che la conformazione e individuazione delle dotazioni territoriali previste dallo schema di assetto proposto dalla scheda d'ambito, è di natura indicativa e non prescrittiva e che la puntuale definizione e conformazione delle stesse è demandata al PUA.

#### B. NOC\_R3ter

1. Si richiede di specificare nella scheda d'ambito, come già previsto ai sensi del comma 2bis dell'art.3 delle NdiA del PSC, che l'individuazione topografica dei due sub-ambiti, non sia vincolante per l'attuazione dell'intervento, ma sia demandata alla progettazione esecutiva.
2. Si richiede di modificare la STer indicata per l'intero Ambito NOC\_R3ter da 45.300 a 46.174mq
3. Si richiede di modificare la STer indicata per il Sub Ambito A da 25.592 a 27.977mq
4. Si richiede di modificare la STer indicata per il Sub Ambito B da 19.708 a 18.197mq

### Proposta di controdeduzione

L'osservazione è **accoglibile**, come di seguito proposto.

#### A. NOC\_P2 Sub ambito A

1. La localizzazione di una struttura commerciale come richiesta potrà essere ammissibile, previa specifica verifica di sostenibilità ambientale legata allo strumento urbanistico attuativo, ed esclusivamente a seguito della realizzazione della tangenziale di Noceto.  
Si provvede al perfezionamento della Scheda normativa d'ambito relativamente alla "Destinazioni d'uso" aggiungendo:  
***"E' ammessa, solo ed esclusivamente a seguito della realizzazione della Variante alla SP357R (Tangenziale di Noceto), la localizzazione di strutture commerciali al minuto di tipo non alimentare, con superficie di vendita complessiva non superiore a 2.500mq."***
2. La prestazione relativa alla realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali legati all'ambito è rivolta ad assicurare il collegamento del comparto alla ciclabile lungo via Pontetaro (al cui potenziamento lo stesso NOC\_P2 sub.a è chiamato a contribuire direttamente) fino in corrispondenza della fermata del trasporto pubblico. La precisa localizzazione e le caratteristiche specifiche del tracciato verranno demandate allo strumento attuativo.  
Si provvede al perfezionamento della Scheda normativa d'ambito relativamente alle "Prescrizioni relative alle componenti territoriali e insediative – Accessibilità e percorsi veicolari e ciclo-pedonali" come segue:
  - "la realizzazione del percorso lungo la via Pontetaro, dal limite nord dell'Ambito NOC\_R3ter fino allo svincolo veicolare di accesso al comparto NOC\_P2, **in corrispondenza della fermata di servizio di trasporto pubblico.**;
  - ~~la realizzazione del collegamento dalla rotatoria della Tangenziale, parallelamente alla stessa, fino alla strada privata della predetta lottizzazione Ca'Pastori 2."~~

3. Si conferma il carattere indicativo dello schema di assetto riportato nella scheda d'ambito, così come peraltro precisato al comma 3 dell'art.10 delle NdiA, laddove, rimandando ai commi 3 e 4 dell'art.8 di precisa che:

*"In riferimento ai parametri ed alle prescrizioni stabilite nella scheda normativa e di assetto, costituiscono disposizioni prescrittive:*

- *le destinazioni d'uso, la capacità insediativa, l'altezza, il rapporto di copertura, gli standard, le aree a verde privato, le indicazioni specifiche;*
- *le disposizioni particolari e le prestazioni specifiche di sostenibilità;*
- *il contributo alla realizzazione delle dotazioni ecologico-ambientali.*

*In riferimento ai parametri ed alle prescrizioni stabilite nella scheda normativa e di assetto, costituiscono disposizioni indicative:*

- *le superfici e la delimitazione delle aree che potranno subire gli aggiustamenti derivanti dal rilievo particolareggiato, dal perfezionamento progettuale e da una maggiore aderenza allo stato di fatto;*
- *gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione che saranno precisati in base alle tariffe vigenti all'atto dell'intervento ed alle effettive dimensioni dello stesso;*
- *lo schema di assetto che potrà subire perfezionamenti nei limiti di cui all'art. 6 delle presenti norme."*

#### B. NOC R3ter

1. Rimanda a quanto controdedotto al punto 3 della precedente osservazione relativa all'ambito NOC.P2, si provvede comunque ad integrare la Scheda d'ambito con la seguente precisazione:

***"\* La delimitazione, individuazione planimetrica, nonché la conseguente indicazione della STer dei Sub-Ambiti, potrà essere opportunamente precisata e perfezionata in fase attuativa."***

La delimitazione dei sub-ambiti riportata nello schema di assetto viene perfezionata sulla base di quanto specificamente richiesto nell'osservazione.

2. Si provvede al perfezionamento richiesto.
3. Si provvede al perfezionamento richiesto.
4. Si provvede al perfezionamento richiesto.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
04/04/2019	6875	PIETRO MAZZONI	02

**Sintesi**

Si richiede, relativamente alla capacità edificatoria ammissibile nell'ambito NOC\_R13, un modesto incremento della stessa, pari a 100mq di Su.

**Proposta di controdeduzione**

L'osservazione è **accoglibile**, provvedendo al perfezionamento della capacità edificatoria massima ammissibile (da 374 a 474mq di Su), ed all'eventuale reperimento della proporzionale quantità di dotazioni esterne (da 320 a 1.150mq).

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
04/04/2019 20/07/2019 (Integr.) 16/08/2019 (Integr.)	6913 14.562 (Integr.) 16.216 (Integr.)	PIETRO MAZZONI	03

**Sintesi**

Si richiede il perfezionamento della scheda norma e dello schema di assetto dell'intervento NOC\_8a Sub.1, sulla base:

- della possibilità di reperire le aree di perequazione "esterne", in tutto o in parte internamente all'ambito.
- di diminuire la capacità insediativa prevista attraverso il riconoscimento di:
  - una Su assegnata pari a 3.100mq
  - una Su minima pari a 3.720mq
  - una Su massima pari a 4.123mq
- di incrementare gli usi ammessi anche con quelli relativi alle attività ricettive, pubblici esercizi, residenza assistita.

**Proposta di controdeduzione**

L'osservazione è **accoglibile**, provvedendo alla modifica della scheda norma e del relativo schema di assetto come segue:

- Si provvede ad inserire, relativamente alle indicazioni sulle "Dotazioni minime relative ad attrezzature e spazi collettivi", la seguente precisazione:  
*"Le Dotazioni potranno essere previste in tutto o in parte all'interno dell'Ambito. Quelle "Interne all'ambito" di cui alla tabella sottostante saranno obbligatoriamente reperite internamente, mentre quelle "Esterne all'ambito" potranno essere reperite esternamente ai sensi dell'art.13 del PSC, o alternativamente, all'interno dell'Ambito stesso."*
- Si provvede alla ridefinizione della capacità edificatoria come richiesto, perfezionando, conseguentemente e proporzionalmente le dotazioni territoriali previste.

La possibilità di realizzare una struttura commerciale di tipo alimentare viene eliminata (e conseguentemente anche le prescrizioni ad essa connesse).

Relativamente alla richiesta di ampliamento del ventaglio di usi ammissibili, si ritiene che quanto richiesto sia già previsto dalle disposizioni normative della scheda adottata.

Lo schema di assetto viene perfezionato anche sulla base di quanto proposto dall'osservante, come da scheda controdedotta, evidenziando che in fase attuativa, così come anche previsto dall'art. 3 delle Norme generali di POC per le strade a fondo cieco, la viabilità pubblica di accesso ai lotti e/o ai relativi stradelli privati, dovrà essere dotata di adeguate "racchette di ritorno".

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
20/07/2019 16/08/2019 (Integr.)	6913 16214 (Integr.)	<b>PIETRO MAZZONI</b>	<b>04</b>

**Sintesi**

Si richiede, relativamente alla capacità edificatoria ammissibile nell'ambito NOC\_R09, un modesto incremento della stessa, pari a 150mq di Su.

**Proposta di controdeduzione**

L'osservazione è **accoglibile**, provvedendo al perfezionamento della capacità edificatoria ammissibile (da 600 a 750mq di Su), ed all'eventuale reperimento della proporzionale quantità di dotazioni (da 1.475,5 a 1.667mq).

Si rimanda alla fase progettuale/attuativa, la precisa definizione dell'assetto planimetrico.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
26/08/2019	16559	<b>CHIERICI MAURIZIO BRIGANTI MARIA</b>	<b>05</b>

**Sintesi**

Si richiede, la modifica dello schema di assetto delle dotazioni territoriali previste, al fine di contenere le spese per la realizzazione delle opere stradali pubbliche.

**Proposta di controdeduzione**

L'osservazione è **accoglibile**, provvedendo alla ridefinizione delle dotazioni previste (viabilità e parcheggi pubblici), attestandole verso la via Sadino.

Si precisa comunque che il disegno della viabilità interna al comparto, di tipo privato, così come la precisa definizione dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche viene comunque rimandato alla specifica fase progettuale/attuativa.

Nella Scheda d'ambito, si provvede ad inserire:

- relativamente alle indicazioni sulle "Dotazioni minime relative ad attrezzature e spazi collettivi", la seguente precisazione:  
"Tali dotazioni, potranno essere anche in parte previste, sul lato ovest, nelle aree per dotazioni territoriali esterne, poste in contiguità e della medesima proprietà."
- relativamente alle indicazioni sulle "Attrezzature e spazi collettivi (Sosta e spazi verdi)", il seguente perfezionamento:  
"da localizzare a **sud**, verso **via Sadino** ovest, lungo il viale di ingresso."

### PARERI E RISERVE DI ENTI

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
07/03/2019	4918	<b>AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE PARMA</b>	<b>AUSL</b>

**Sintesi**

Non evidenziano criticità e si prende atto della conferma della realizzazione di percorsi ciclo-pedonali.

**Proposta di controdeduzione**

Si prende atto del parere favorevole.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
4/09/2019	17131	<b>AGENZIA PREVENZIONE AMBIENTE ENERGIA EMILIA-ROMAGNA</b>	<b>ARPAE</b>

**Sintesi**

Si esprime parere favorevole, richiamando quanto espresso nel parere relativo al POC precedente di cui al Prot.54724 del 31.10.2012.

Nello specifico:

- a. si richiama la necessità del concorso al potenziamento del sistema depurativo per quegli interventi che recapiteranno nel depuratore consortile di Case Massi;
- b. l'ambito NOC\_R1 è condizionato alla "delocalizzazione"/dismissione dell'allevamento suinicolo connesso al Caseificio La Maestà;
- c. si richiamano le disposizioni normative sovraordinate circa lo smaltimento dei reflui.

**Proposta di controdeduzione**

Si prende atto del parere favorevole, precisando che:

- a. come riportato al comma 1 dell'art. 7 delle Norme di POC, "Le schede normative e di assetto stabiliscono il contributo per la realizzazione ed il potenziamento del sistema di raccolta e depurazione dei reflui, in riferimento alla capacità insediativa prevista nei diversi ambiti o sub-ambiti compresi nel POC.";
- b. Il caseificio "La Maestà" ha recentemente completato la dismissione dell'allevamento suinicolo esistente in via Galvana;
- c. Si rimanda alla fase attuativa il rispetto delle disposizioni sovraordinate circa lo smaltimento dei reflui.

Data	Protocollo	Nominativo	Codifica
		<b>PROVINCIA DI PARMA</b>	<b>PROV</b>

**Sintesi**

Si esprime parere favorevole

**Proposta di controdeduzione**

Si prende atto del parere favorevole