

Provincia
di
Parma



Comune
di
Noceto

IL SINDACO
Fabio Fecci

**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**
Giovanna Maini

UFFICIO URBANISTICA

Michele Siliprandi
Raffaele Pindari
Massimiliano Zucchi
Moreno Trentini
Angelo Zoppi

PROGETTISTI INCARICATI
Redazione strumenti urbanistici
COLLETTIVO DI URBANISTICA

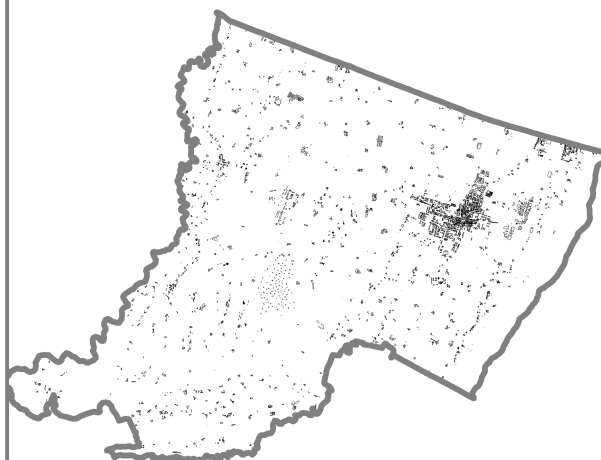
Gianfranco Pagliettini
Luca Pagliettini
Elena Maestri
Daniela Olzi

RUE 2008

*REGOLAMENTO EDILIZIO
ED URBANISTICO*

Variante I_2019

Relazione illustrativa di Variante



RUE Var_R

Scala

Data

Gennaio 2019

1. PREMESSA

I nuovi strumenti urbanistici (PSC e RUE) del Comune di Noceto sono stati approvati con delibere n.25 e 26 del 31.05.2011.

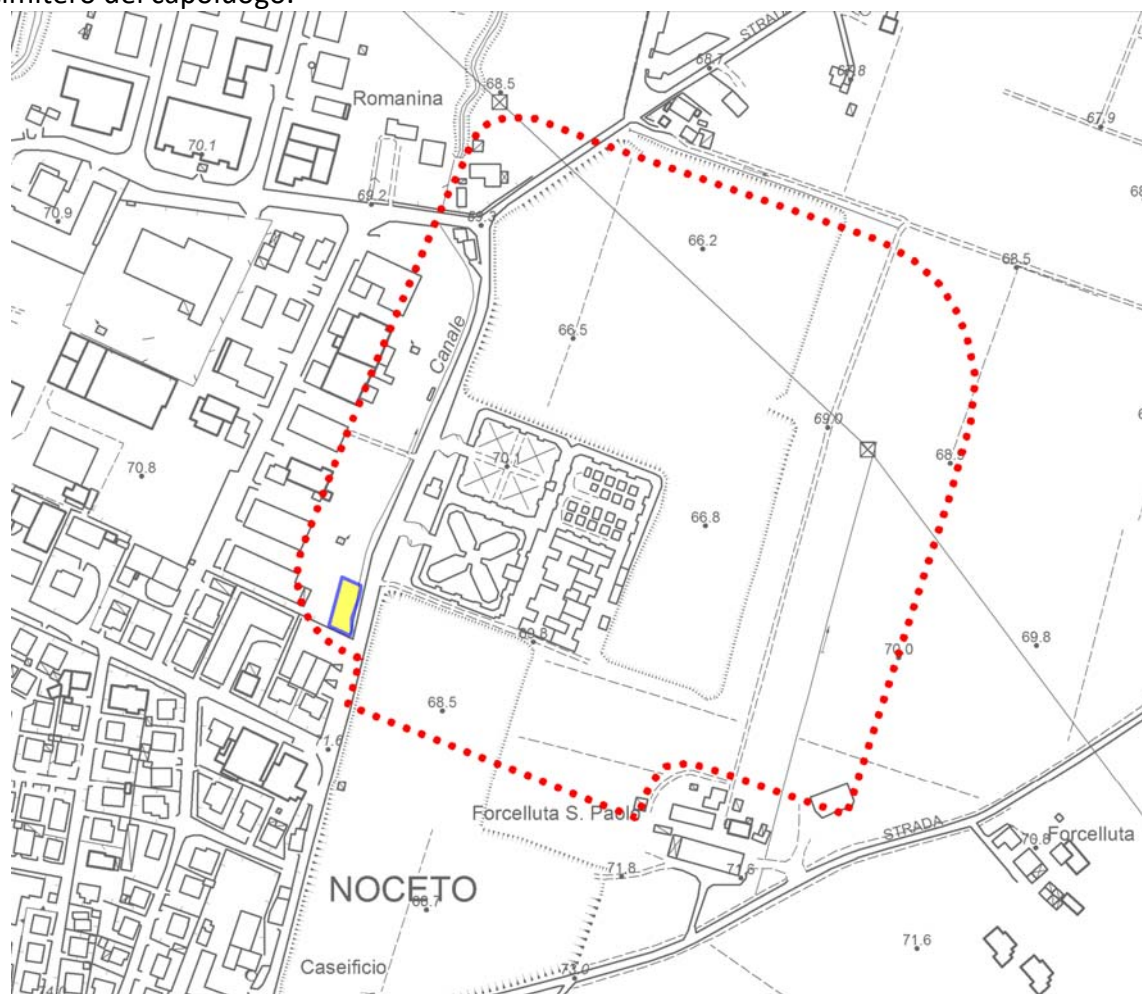
Dalla data di approvazione, gli strumenti urbanistici sono stati oggetto delle seguenti varianti parziali, complessivamente di entità contenuta, che non hanno comportato effettive modifiche all'impianto generale del Piano:

- variante PSC I_2011 approvata con Del. C.C. n.40 del 27.09.2012
- variante RUE I_2011 approvata con Del. C.C. n.41 del 27.09.2012
- variante RUE I_2012 approvata con Del. C.C. n.32 del 21.06.2013
- variante RUE I_2013 approvata con Del. C.C. n.52 del 30.09.2014
- variante RUE I_2014 approvata con Del. C.C. n.42 del 30.07.2014
- variante RUE II_2014 approvata con Del. C.C. n.2 del 19.02.2015
- variante RUE I_2016 approvata con Del. C.C. n.2 del 19.03.2016
- variante RUE II_2016 approvata con Del. C.C. n.38 del 03.11.2016
- variante RUE I_2018 adottata con Del. C.C. n.15 del 03.07.2018

La presente Variante è rivolta al perfezionamento della classificazione di una porzione di area pubblica rientrante nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2020.

2. LA SITUAZIONE ESISTENTE

L'area oggetto di modifica si estende per circa 600mq sul lato opposto di via Trieste rispetto al cimitero del capoluogo.



Inquadramento dell'area all'interno del rispetto cimiteriale – Base cartografica DBTR 2013



Inquadramento Ortofoto Google Earth 2019



Vista da sud – Street view 2019



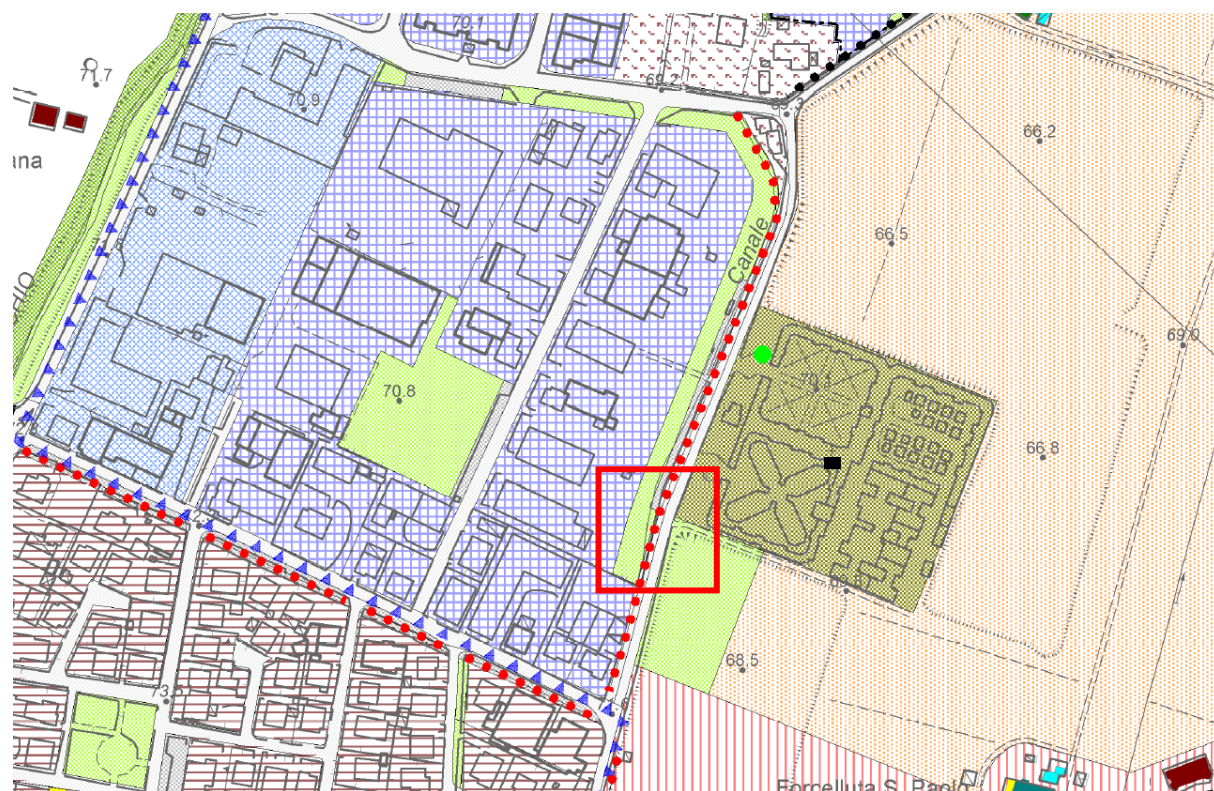
Vista da sud – Street view 2019

L'area è stata acquisita dal Comune mediante cessione gratuita nell'ambito della lottizzazione artigianale (anni 1975-78) di Via Marconi e destinata ad area a Verde pubblico con l'obiettivo di mantenere la fascia minima (50 m) di rispetto cimiteriale. Oltre a detta area infatti si trova la lottizzazione artigianale per la quale (circa nel 1976) è stata richiesta deroga alle distanze TULS.

L'Amministrazione Comunale ha, nel corso del 2018, proceduto ad esperimento di asta pubblica per l'alienazione di detto terreno. Procedimento conclusosi nell'ottobre dello stesso anno con l'aggiudicazione all'unico offerente (una ditta insediata nelle immediate adiacenze dell'area in oggetto che svolge attività di autotrasporto).

All'aggiudicazione non è finora seguito il trasferimento della proprietà, essendo ciò condizionato a Deliberazione del Consiglio Comunale di declassazione del bene dal patrimonio indisponibile, a quello disponibile ed a procedimento di Variante agli strumenti urbanistici per mutamento della sua destinazione che ne permetta l'utilizzo privato pertinenziale.

L'area oggetto di cessione è riconosciuta, dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, all'interno del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e destinata ad uso "Verde pubblico" (Art. 39 delle NdiA del RUE).



Stralcio RUE vigente

Come detto, l'area risulta ubicata all'interno della fascia di rispetto cimiteriale del Cimitero del Capoluogo, come evidenziato dalla Tavola dei Vincoli allegata agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.19 della LR.20/2000 e smi.

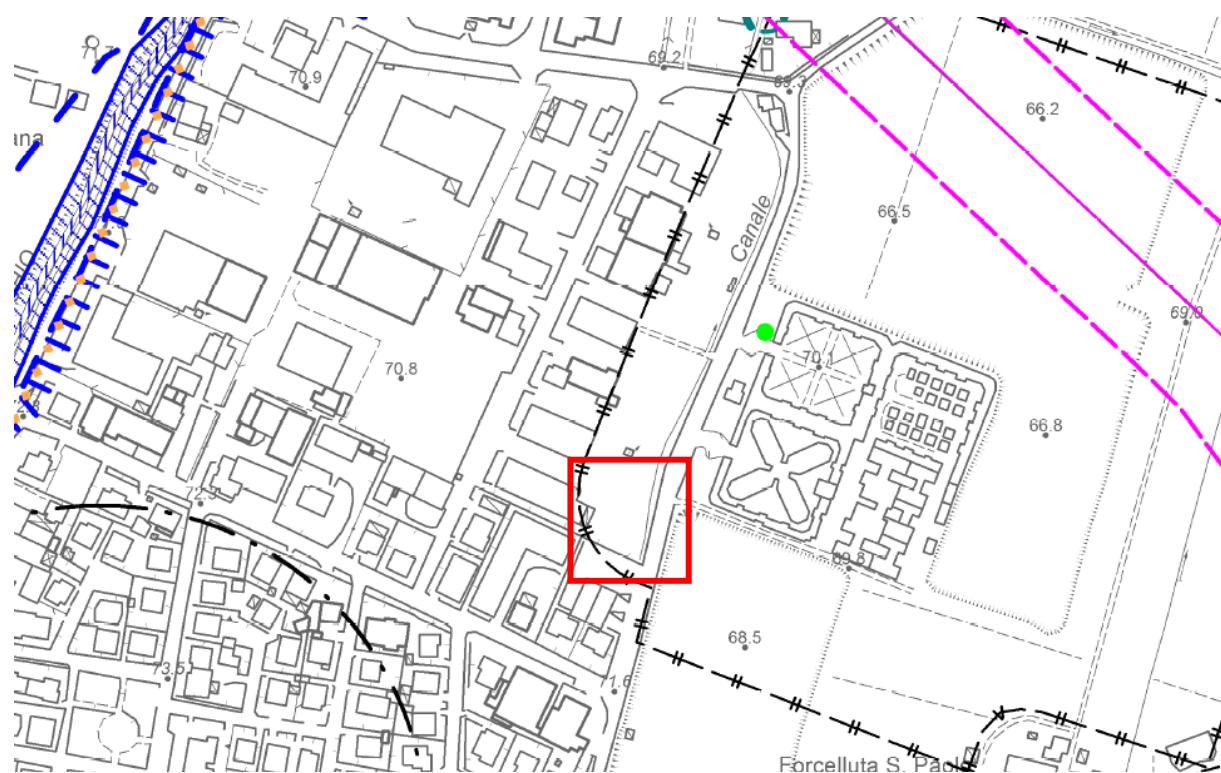
Vincolo di rispetto cimiteriale previsto e disciplinato dall'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dall'art. 28 della Legge 1° agosto 2002, n. 166, la cui origine persegue principalmente finalità connesse a:

- esigenze igienico sanitarie;

- salvaguardia della sacralità dei luoghi di sepoltura;
- conservazione di adeguata area disponibile per espansione della cinta cimiteriale.

La disciplina sovraordinata citata, successivamente perfezionata dal comma 1 dell'art. 28 della L.166/2002, oltre a ribadire il "divieto di costruire entro il limite di rispetto cimiteriale" dei 200metri, consente, sempre "previo parere favorevole dell'A.S.L.", di "ampliare edifici preesistenti o costruirne di nuovi per realizzare un'opera pubblica o per attuare un intervento urbanistico" (senza specificazione se di iniziativa pubblica e/o privata), o di "realizzare parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre".

Ed è proprio sulla base di questo perfezionamento che il Consiglio di Stato (sentenza n. 5873, sez. IV, del 13.12.2017) ha interpretato la disposizione ammettendo indirettamente la possibilità di utilizzare le aree all'interno di tale rispetto anche a parcheggio privato in superficie.



Stralcio Tavola dei Vincoli













L'Amministrazione Comunale ha, parallelamente alle procedure di alienazione dell'area, provveduto ad assumere il parere dell'Autorità Sanitaria Locale, la quale (con nota Prot. Comune n. 20561 del 27.10.2018), prendendo atto della "dichiarazione del Sindaco che non risultano necessari ampliamenti del cimitero", esprime sostanzialmente parere favorevole precisando che la realizzazione di un parcheggio privato (eventualmente a servizio di un'attività produttiva esistente nelle immediate adiacenze) "non si ritiene possa configurare elementi di criticità da un punto di vista igienico sanitario".

D'altra parte, relativamente ad un utilizzo in tal senso dell'area in oggetto, è da rilevare che la via Trieste, che separa la struttura cimiteriale dal sistema artigianale posto a nord del capoluogo, fa sostanzialmente venire meno le possibilità di eventuale ampliamento del cimitero verso ovest, oltre che attenuare (in quel punto) le esigenze di "salvaguardia della sacralità dei luoghi".

Dal punto di vista dell'eventuale decremento di dotazioni territoriali, è da rilevare che la

situazione del Comune di Noceto relativamente agli aspetti quantitativi degli standard risulta sensibilmente al di sopra dei livelli minimi di legge.



	Proprietà comunali		Attrezzature tecnologiche
Attrezzature e spazi collettivi			Attrezzature sportive
	Viabilità stradale		Attrezzature sovracomunali
	Viabilità ferroviaria		Attrezzature scolastiche
	Verde pubblico		Attrezzature religiose e parrocchiali
	Parcheggio		Attrezzature generali
			Attrezzature cimiteriali

Stralcio Tavola QC4 – Tavola dei servizi e delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

Risultano infatti 61 i mq/ab di servizi (contro i 30mq/ab minimi ai sensi della LUR), rilevati dall'analisi sul sistema delle dotazioni territoriali elaborato in sede di redazione dei nuovi strumenti urbanistici nel marzo del 2009 (con un dato di 78 mq/ab per il capoluogo).

Una quantità pari al doppio dei livelli minimi, che non è diminuita nel corso del decennio successivo, stante il fatto che le prestazioni assegnate dagli strumenti urbanistici approvati prevedono la conferma ed il potenziamento degli stessi.

Nelle aree adiacenti inoltre, una recente Variante agli strumenti urbanistici (la cui componente operativa è in corso di elaborazione) propone un ulteriore incremento degli spazi pubblici (aree verdi e per la sosta) tra la via Trieste e la via Pontetaro, proprio nelle aree frontistanti l'area oggetto dell'attuale proposta di modifica.

Nello specifico, la proposta di intervento che riguarda l'Ambito NOC_R3 oggetto di Accordo ex art.18 della LR.20/2000 e inserita nel POC anticipatore 2019-2020, prevede una struttura commerciale medio-grande e superfici residenziali per circa 185 nuovi abitanti. Lo standard complessivo interno all'ambito (circa 13.000mq) riferito ai nuovi abitanti (oltre 70mq/ab) assicura il potenziamento del sistema delle dotazioni della zona, anche a fronte del modesto decremento (-600mq) proposto dalla presente Variante RUE.



Stralcio Proposta POC anticipatore 2019-2020 per il quadrante nord-est del capoluogo

L'ultimo aspetto da considerare riguarda infine la giustificazione di interesse pubblico relativa al procedimento di modifica di destinazione pubblica a favore di un utilizzo privato. Interesse che, oltre ad essere legato al vantaggio di sviluppo di un'azienda esistente sul territorio e di conseguente potenziamento dell'economia locale, è connesso alla sistemazione degli spazi frontistanti la struttura cimiteriale che la Ditta è impegnata a realizzare. Sulla base di specifico accordo con l'Amministrazione comunale, ed in coordinamento con l'Ufficio Tecnico, l'alienazione e la modifica d'uso dell'area in oggetto sono legate alla realizzazione, da parte della Ditta aggiudicataria, del percorso pedonale sul lato ovest della via Trieste, per un'estensione di 253ml.



Schema sistemazione aree lungo via Trieste

3. LA PROPOSTA DI MODIFICA AL RUE

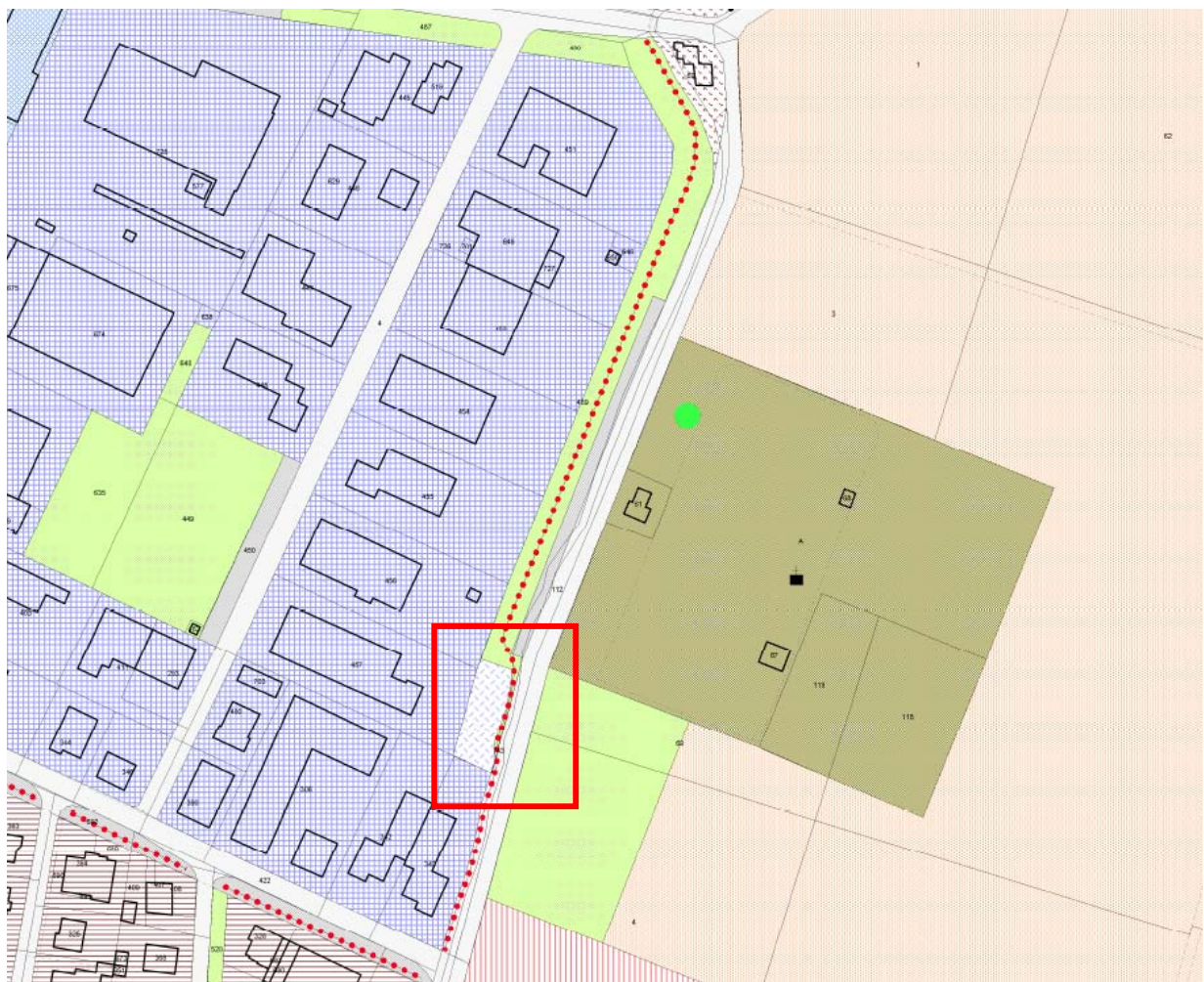
La presente relazione è rivolta ad evidenziare la coerenza ed il rispetto della normativa vigente relativamente ad una modifica della classificazione dell'area in oggetto per la realizzazione di spazi privati di pertinenza ad uso parcheggio.

Le modifiche agli elaborati del RUE vigente, che riguardano le tavole RUE5_4 e RUE2_1a, oltre che delle Norme di attuazione (RUE_N), consistono:

- nella classificazione dell'area da "Verde pubblico" ad "Area di pertinenza attività produttive" disciplinate dall'art.62
- nella modifica dell'art.62 delle NdiA attraverso l'introduzione, dopo il comma 3, del seguente:

"4. Nell'area individuata ai sensi del presente articolo, frontistante il cimitero del capoluogo lungo via Trieste, è ammesso quanto indicato al precedente comma 1 fatta eccezione per il deposito di materiali."

Stralcio RUE Variante



4. VALUTAZIONI IN ORDINE AL COMMA 5 DELL'ART.5 DELLA LR.20/2000 e smi

Si ritiene che la tipologia e le caratteristiche delle modifiche e dei perfezionamenti proposti dalla presente variante siano tali da poter essere ricondotte alle casistiche elencate al comma 5, art.5 della LR.20/2000 e Smi.

La variante viene pertanto esclusa dalla procedura di valutazione di sostenibilità (Valsat).