



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 162 del 09/09/2020**

**Oggetto:** COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME - FORMULAZIONE DELLE RISERVE AI SENSI DELL' ARTT. 32 DELLA L.R. 20/00 E DELL'ART. 4 LETT. A) DELLA LR 24/17, SULLA VARIANTE AL PSC ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 21 DEL 09.06.20.

IL PRESIDENTE

**Viste**

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017;

la Delibera di Giunta regionale n. 179478 del 14.3.2018;

il D. Lgs. n. 152/06, modificato dal D.Lgs. n. 4/08 e l'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i.;

**Premesso**

che il Comune di Salsomaggiore Terme, ai sensi della L.R. 20/2000, ha approvato il P.S.C. con delibera CC n. 76/2003, il RUE con delibera CC 31/2005, e il POC 2014-2019 con delibera CC n. 55/2014;

che il Comune ha intrapreso il percorso per una variante al PSC, al fine di dare risposta a modesti perfezionamenti cartografici e normativi di cui è emersa l'esigenza nell'applicazione dello

strumento urbanistico anche su segnalazione dei cittadini, in attesa della predisposizione del nuovo PUG, attraverso l'approvazione di un Documento Preliminare con delibera di GC n. 22 del 27.02.20;

che il Comune di Salsomaggiore Terme, con nota PEC 4048 del 17.02.20, ha trasmesso la suddetta proposta di Variante ed ha contestualmente convocato la Conferenza di Pianificazione per l'illustrazione del Documento Preliminare, per il giorno 12.03.20;

che l'Amministrazione comunale ha successivamente trasmesso una nota PEC 6464 del 10.03.20 con la quale, in attuazione del DPCM del 04.03.20, inerente le "misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19", comunicava l'impossibilità di svolgere la conferenza stessa e che al fine di consentire di procedere con l'iter di variante chiedeva di trasmettere i contributi istruttori nei termini definiti dal comma 2 dell'art. 32Bis della LR 20/20;

che l'Amministrazione Provinciale con nota PEC 6956 del 16.03.20 precisava l'opportunità di proseguire l'iter di variante con contributi scritti da parte delle amministrazioni ma l'impossibilità di applicare i tempi ridotti previsti dall'art.32bis in quanto non tutti gli aspetti della variante risultano coerenti con il comma 1 dello stesso art. 32bis della L.R. 20/2000;

che la Provincia di Parma con Decreto Presidenziale n. 69 del 08.04.20 ha espresso sul Documento Preliminare un parere di massima favorevole con richiesta di alcuni approfondimenti;

che il Comune ha provveduto all'adozione della Variante al PSC con DCC n. 21 del 09.06.20 trasmettendola alla Provincia, unitamente ai relativi allegati, con nota PEC 13125 del 15.06.20 per l'espressione delle riserve ai sensi dell'art. 32 della LR 20.00 e s.m.i;

che in data 1.1.2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21.12.2017, che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio e che, pur abrogando la L.R. 20/2000, all'art. 4 dispone che i Comuni, in attesa di adeguare la propria strumentazione urbanistica alla nuova disciplina regionale del territorio, possono avviare e approvare varianti specifiche (da non intendersi come varianti ex art. 32bis della L.R.20/2000 e smi) secondo la procedura previgente della L.R. 20/2000 e smi, al fine di dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti;

## **Constatato**

che la Variante in esame propone, nel complesso, una sensibile riduzione delle classificazioni, attraverso una rimodulazione delle previsioni vigenti, in linea con le nuove disposizioni di consumo di suolo;

che la variante in particolare riguarda:

- l'adeguamento della carta dei vincoli;
- la risposta a richieste di cittadini, in relazione alla volontà di modificare (sia cartograficamente che normativamente), in massima parte declassificare, previsioni non ancora attuate;
- l'aggiornamento del perimetro del Territorio Urbanizzato in seguito all'avvenuta realizzazione di Piani Attuativi;

nel dettaglio la variante riguarda i seguenti punti:

adeguamento carta dei vincoli:

sono stati inseriti nell'elaborato Scheda dei vincoli gli immobili tutelati con decreto dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (Palazzina dell'ex Azienda Elettrica Municipale; Istituto Termale Tommasini; Grand Hotel Porro; Chiesa San Michele in Campore); è stato modificato un rispetto stradale nel Centro abitato Capoluogo, lungo la Strada Comunale del Bargone e in corrispondenza di un insediamento annucleato in territorio rurale; è stata ridefinita la delimitazione di un crinale principale in località Cangelasio Ceriati; è stata modificata una scheda relativa al rischio sismico; a seguito del contributo dell'Ente Parchi alla Conferenza di Pianificazione è stata modificata la denominazione del Sito di Importanza Comunitaria in Zona Speciale di Conservazione;

stralcio/riduzione di classificazioni vigenti in diverse località:

ambito F4 in Capoluogo; riduzione dei "Centri abitati minori" in località Cangelasio Costa, Cangelasio Ceriati, i Passeri, Scipione Ponte, Salsominore, Gorzano, Longone; riduzione di un Ambito Urbano Consolidato in Via Montegrappa nel Capoluogo;

modifiche agli ambiti del territorio urbanizzato:

- per gli ambiti consolidati (ambiti E) e per gli ambiti da riorganizzare e valorizzare (ambiti G, F1, e I): trasferimento di potenzialità dall'ambito G all'ambito F1, con complessiva riduzione di capacità edificatoria; riduzione dell'ambito I con spostamento dell'area nell'ambito E, con modesto incremento del Territorio Urbanizzato e della capacità edificatoria; ambito F7, recupero di una struttura esistente;
- per gli ambiti per nuovi insediamenti (ambiti N): riduzione ambito N3, riconduzione dell'ambito N2 all'ambito D1, riduzione dell'ambito N4;

modifiche del territorio rurale:

- modesto ampliamento di una struttura residenziale/ricettiva esistente;
- recupero di un rustico non più utilizzato ad usi agricoli per "Uso ludico a carattere privato"- "Sala della musica";
- riconoscimento come "Centro abitato minore" di un nucleo edificato in località Castellazzo;
- incremento delle possibilità di intervento, attraverso il RUE, per un'attività artigianale in territorio rurale "Attività artigianale Cà Rossi";

aggiornamento del Territorio urbanizzato in seguito all'avvenuta realizzazione di Piani Attuativi:

Capoluogo F1 Salsomassimo; Capoluogo F3; il Poggetto H5; Tabiano H6; Scipione Ponte Fr7.1; Salsominore Fr6.39 e Fr6.40; Ponte Ghiara Salso 3;

che in riferimento ai contenuti della Variante il Comune ha dichiarato l'assenza di effetti rilevanti sul sistema delle componenti ambientali e che pertanto le modifiche rientrano nella fattispecie prevista dal comma 5 dell'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i., e che quindi la Variante risulta esclusa dalla procedura di Valsat e monitoraggio. Che tuttavia viene prodotto un elaborato chiamato "Approfondimento ambientale" nel quale vengono evidenziati gli aspetti ambientali degli interventi contenuti nella Variante ritenuti più rilevanti;

che gli elaborati adottati definiscono un quadro sufficientemente completo degli obiettivi e delle proposte della Variante in oggetto;

che, preso atto della documentazione progettuale prodotta, per quanto attiene alla compatibilità dell'intervento con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), gli ambiti in oggetto

sono soggetti ai seguenti vincoli e tutele:

Ambito 3d (G e F1)

- area di ricarica della falda settore C
- vulnerabilità a sensibilità elevata

Ambito 4a - R25

- area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A
- area di ricarica della falda settore B
- zona di particolare interesse paesaggistico ambientale
- aree a pericolosità geomorfologia moderata (depositi alluvionali)
- interno al Parco Regionale dello Stirone
- interno al SIC ZPS IT4020003 Stirone
- ambito rurale di valore naturale ed ambientale

Ambito 4b - R26

- vulnerabilità a sensibilità elevata
- area di ricarica della falda settore C

Ambito 4c - Castellazzo

- vulnerabilità a sensibilità elevata
- area di ricarica della falda settore C
- presenza di un crinale secondario
- ambito agricolo periurbano con funzione ecologica e ricreativa

Ambito 4d – Cà Rossi

- area di ricarica della falda settore C

che sulla proposta avanzata dal Comune, con Decreto del Presidente n. 69 del 08.04.20 sono state richieste le seguenti precisazioni e approfondimenti:

- chiarimenti circa il trasferimento di potenzialità edificatoria dall'ambito "*G - ambito del centro edile dismesso*" all'ambito "*F1 - Salsomassimo*", anche alla luce delle varianti ai Piani Attuativi in oggetto che si sono avvicinate nel corso degli anni;
- chiarimenti circa la nuova individuazione *R25) Attività di residenza turistica Fontanabroccola* in quanto l'area ricade all'interno del Parco Regionale dello Stirone e del SIC IT 4020003 - Stirone. Pertanto si chiede di integrare la documentazione con il necessario Studio di Incidenza;
- chiarimenti circa la nuova individuazione *R26) Sala della musica* in quanto non risulta chiaro se l'edificio sia presente nella schedatura degli edifici sparsi in territorio rurale;
- chiarimenti circa la proposta di riconoscimento del Centro Abitato Minore in località "Castellazzo"; in particolare si chiedono approfondimenti sulla scelta di tale proposta alla luce delle nuove disposizioni sulla tutela del territorio rurale inserite con la nuova LUR 24/17 e in considerazione della presenza di un crinale secondario tutelato dal PTCP (tav. C.8 e art. 9) ;
- il Documento di "Approfondimento ambientale" di supporto al Documento Preliminare non risulta perfettamente coerente con le tavole dei vincoli del PTCP, pertanto si suggerisce, in fase di adozione, di modificare le schede riportate in tale documento e si ricorda che, sempre in fase di adozione, il Comune dovrà dichiarare la non necessità della Valsat, ai sensi del comma 5 dell'art. 5

della L.R. 20.00 e s.m.i;

### **Considerato**

che il Comune ha risposto in maniera complessivamente adeguata alle richieste di precisazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale;

che tuttavia si ribadisce la richiesta di ulteriori approfondimenti circa la proposta di riconoscimento del Centro Abitato Minore in località "Castellazzo". Nella relazione tecnica si precisa che *"il riconoscimento ha l'obiettivo di consentire la realizzazione di autorimesse al servizio di un edificio esistente"*, e che si tratta di una classificazione che pur non essendo indicata nel PSC è comunque già presente nel RUE vigente e che con la proposta viene inserita, con modesto ampliamento, anche nel PSC. Alla luce delle nuove disposizioni sulla tutela del territorio rurale inserite con la nuova LUR 24/17 che all'art. 36 Territorio Rurale prevede che la realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa *"soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connessa"* si esprimono riserve sulla scelta proposta, anche in considerazione della presenza di un crinale secondario tutelato dal PTCP (tav. C.8 e art. 9);

che, preso atto dei contenuti della variante al PSC in esame, si ritiene di poter esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità della stessa con gli aspetti geologici e sismici del territorio, fermo restando gli approfondimenti necessari in fase esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008 e D.M. 14 gennaio 2008;

SENTITO il Consigliere delegato Gianpaolo Cantoni;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

DATO ATTO che il soggetto responsabile del parere di regolarità tecnica autorizza la Segreteria ad apportare al presente provvedimento le rettifiche necessarie, dovute ad eventuali errori materiali, che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

### **DECRETA**

di formulare la riserva sulla Variante al PSC del Comune di Salsomaggiore Terme adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 09.06.20 ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000, indicata nel precedente "CONSIDERATO";

di trasmettere altresì al Comune di Salsomaggiore Terme copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 9 del Dlgs. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche

amministrazioni;

che il presente provvedimento è esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente  
(ROSSI DIEGO)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **2251 /2020** ad oggetto:

" COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME - FORMULAZIONE DELLE RISERVE AI SENSI DELL' ARTT. 32 DELLA L.R. 20/00 E DELL'ART. 4 LETT. A) DELLA LR 24/17, SULLA VARIANTE AL PSC ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 21 DEL 09.06.20. "

ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 07/09/2020

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale