



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 98 del 21/04/2022

Oggetto: PROGETTO RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL CASEIFICIO MONTAURO IN STRADA PER MONTAURO N. 220, SALSOMAGGIORE TERME, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA (PSC-RUE) - VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.53 DELLA LR 24/2017

IL PRESIDENTE

VISTI:

il DLgs n.152/2006, come modificato dal D.Lgs n.4/2008

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000 e smi;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 e la Circolare n. 179478 del 14.3.2018 ;

PREMESSO:

che il Comune di Salsomaggiore Terme, con nota PEC 229 del 05.01.2022, ha trasmesso il Permesso di Costruire inerente il progetto di ristrutturazione e ampliamento con demolizione e ricostruzione del Caseificio Montauro in Strada per Montauro n. 220 ricevuto tramite SUAP al protocollo Comunale in data 29.12.2021 al numero 39056, e convocato una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i. finalizzata alla valutazione del progetto comportante variante agli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE) secondo la procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017;

che la Provincia, con nota PEC n.1809 del 26.01.2022, ha chiesto ad integrazione della documentazione fornita, gli elaborati relativi alla variante agli strumenti urbanistici comunali ed i pareri di Arpae e Ausl;

Che in data 07.03.2022 con nota prot. n. 6013 il Comune ha inoltrato le integrazioni prodotte dalla ditta;

che Arpae, con nota PEC n.1887, in data 27.01.2022 ha trasmesso allo scrivente servizio il proprio parere (Arpae prot. PGPR/1711/2022 Sinadoc 4616/2022);

che il Comune ha convocato due sedute della Conferenza dei Servizi per l'esame della pratica in oggetto che si sono svolte in modalità videoconferenza, la prima in data 27.01.2022 e l'altra il 07.04.2022 durante la quale ha dichiarato chiusa la conferenza dei servizi;

che il Comune ha provveduto, nel rispetto della procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017, al deposito e alla pubblicazione degli elaborati di progetto e variante urbanistica;

che il Comune, in sede di Conferenza dei Servizi, ha comunicato che nel periodo di deposito degli elaborati, non risultano pervenute osservazioni riguardo al progetto e alla necessaria variante urbanistica e che i contenuti devono pertanto intendersi confermati;

CONSTATATO:

che il progetto in esame prevede la demolizione del caseificio esistente, composto da uno stabile adibito alla produzione, uno adibito al magazzino e la realizzazione di un nuovo edificio per locali produzione, magazzino stagionatura, uffici e abitazione del custode.

che la ricostruzione prevede anche un ampliamento per un totale di 3.470,23 mq di superficie utile e di 629,75 mq di superficie accessoria;

che l'intervento risulta necessario alla proprietà al fine di riqualificare la struttura produttiva dell'azienda, ponendosi nello specifico gli obiettivi, da un lato, di riqualificare strutturalmente ed energeticamente gli edifici e dall'altro, di migliorare l'accessibilità al fine di favorire la vendita diretta della produzione e l'apertura ai visitatori esterni;

che ad oggi, l'area di intervento è compresa per un'estensione pari a 3.217 mq all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del Centro abitato minore di Montauro (art. 7.4.1 RUE) ed è classificata come "Aree per la commercializzazione di prodotti agricoli" a cui si applicano le disposizioni relative agli usi A4 ed N2, mentre la rimanente superficie necessaria per l'ampliamento dell'attività di superficie pari a 5.000 mq ricade in Zona agricola normale esterna al perimetro del territorio urbanizzato;

che in tale area, per gli interventi agricoli riguardanti l'uso N2, si applicano le disposizioni di cui all'art. 7.5.4 del RUE che ammette ampliamenti di insediamenti esistenti con incremento complessivo massimo del 20% della S.U.;

che le suddette norme urbanistiche non risultano sufficienti alla realizzazione del progetto, pertanto, viene richiesta una variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 che prevede l'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato del Centro

Abitato Minore di Montauro per mq 5.000 al fine di ricomprendere la porzione di area ricadente in Zona agricola normale e classificarla come "Aree per la commercializzazione di prodotti agricoli" applicando le disposizioni relative agli usi A4 ed N2 a tutta l'area di intervento;

che la Valsat allegata alla variante urbanistica prevede le seguenti misure di mitigazione:

- per quanto attiene alla componente ambientale radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, specifica che all'interno del comparto non è prevista la realizzazione di nuovi elettrodotti, e prevede che la distribuzione delle linee elettriche a servizio della ditta avvenga in interrato;
- per quanto attiene alla componente ambientale suolo, sottosuolo ed acque sotterranee, prevede l'uso di impianti e dispositivi a consumo idrico limitato, il divieto alla realizzazione di nuovi pozzi per i prelievi di acqua di falda; il perseguimento dell'obiettivo dell'esclusione del prelievo idrico dalla falda o, qualora ciò non fosse possibile, la limitazione con appositi misuratori. Per l'irrigazione delle aree verdi è prevista una vasca di recupero dell'acqua meteorica;
- per quanto attiene alla componente biodiversità e paesaggio, prevede la realizzazione di aiuole, la piantumazione delle aree a verde presenti nel lotto di proprietà e la valorizzazione dei passeggiamenti nell'interno del corpo di fabbrica;
- per quanto attiene alla componente energia e rifiuti, prevede l'identificazione di appositi spazi per la raccolta e differenziazione sia dei rifiuti prodotti dal personale che di quelli prodotti nel ciclo produttivo aziendale;
- per quanto attiene alla componente atmosfera e qualità dell'aria, prevede interventi atti ad aumentare il corredo vegetazionale dell'area, mediante la realizzazione di filari arborei, siepi arboreo-arbustive e alberature nelle zone adibite a parcheggio e di privilegiare la scelta di specie autoctone;

CONSIDERATO:

che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale;

che in particolare:

AUSL ha espresso parere di competenza favorevole in sede di Conferenza dei Servizi del 07.04.2022 per quanto attiene gli aspetti urbanistici e con nota scritta n.16598 del 10.03.2022, inviata al Comune di Salsomaggiore Terme, ha espresso parere positivo per quanto riguarda l'endoprocedimento di Autorizzazione Unica Ambientale;

ARPAE, in sede di Conferenza dei Servizi del 07.04.2022, ha espresso parere favorevole per le matrici ambientali e le procedure di propria competenza, precisando che il rilascio dell'AUA avverrà successivamente al pagamento dei diritti di segreteria da parte della ditta e confermando il parere di competenza favorevole già espresso con nota PEC n. 1887 del 27.01.2022 che riporta le seguenti prescrizioni:

- la Zonizzazione acustica comunale andrà aggiornata recependo la nuova perimetrazione dell'area produttiva;

che, a seguito del previsto periodo di deposito, non risultano pervenute e trasmesse specifiche osservazioni al progetto e alla proposta di variante urbanistica;

che dall'analisi del contesto programmatico\pianificatorio di competenza del Servizio

Pianificazione per l'area oggetto dell'intervento, si evidenzia che, con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, l'area oggetto di studio ricade all'interno delle seguenti tutele:

- area di tutela dei corpi idrici ai sensi dell'art. 23 delle NTA del PTCP, come individuata dalla Tav. C.1 del PTCP;
- area a pericolosità geomorfologica elevata ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PTCP, come individuata nella Tav. C.2 del PTCP;
- area di ricarica delle falde acquifere, rischio inquinamento degli acquiferi principali, ai sensi della Tav. C.4 del PTCP;
- si trova a ridosso di Strada per Montauro, individuata dalla Tav. C.8 del PTCP come strada panoramica;

che l'area in oggetto è riconosciuta all'interno di una classe di vulnerabilità a sensibilità elevata sotto il profilo idrogeologico e in area di ricarica diretta dell'acquifero (PTA Tav.6 – *Classi di Vulnerabilità*) e che l'area ricade all'interno di una zona di protezione B individuata dalla Tav. 15 del PTA;

che, preso atto degli elaborati trasmessi, si ritiene che non sussistano elementi ostativi, attinenti la pianificazione provinciale di competenza dello scrivente Servizio, alla realizzazione del progetto in esame, limitatamente agli aspetti di competenza relativi alla verifica di compatibilità di quanto richiesto con le previsioni e le disposizioni di tutela contenute negli strumenti di pianificazione provinciale di valenza territoriale;

che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, relativamente alla Valsat, ha evidenziato alcune carenze rispetto alle quali il Comune, in fase approvativa, dovrà produrre adeguate integrazioni ed in particolare per quanto attiene la componente ambientale energia e rifiuti non vengono analizzati gli impatti di tipo energetico ed individuate le relative azioni di mitigazione;

che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, non ha evidenziato significative criticità in merito ai principali aspetti ambientali e di compatibilità geologica connesse alla proposta di variante urbanistica in oggetto;

che, visti gli esiti della Conferenza dei Servizi, valutati i contenuti del Rapporto Ambientale di ValSAT, si ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e smi, fermo restando che, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs 152/06, il Comune dovrà provvedere a rendere pubblica la decisione finale in merito all'approvazione della variante, nel rispetto della procedura di cui all'art.8 DPR 160/2010, nonché il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio degli effetti connessi all'attuazione della stessa variante;

SENTITO il Consigliere Delegato Daniele Friggeri;

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 esprimere parere favorevole sulla variante urbanistica al RUE e al PSC del Comune di Salsomaggiore Terme nell'ambito della procedura di cui all'art. 53 della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto della ditta Soc. CASEIFICIO MONTAURO s.r.l (Pratica prot. Comune n. 39056 del 29/12/2021) per la ristrutturazione e ampliamento con demolizione e ricostruzione del Caseificio Montauro in Strada per Montauro n. 220, fatta salva l'esigenza di integrazione della VALSAT per le valutazioni espresse nel precedente CONSIDERATO e di adeguamento alle indicazioni di ARPAE sulla necessità di aggiornamento della zonizzazione acustica;

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 da intendersi esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(MASSARI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **1382 /2022** ad oggetto:

" PROGETTO RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL CASEIFICIO MONTAURO IN STRADA PER MONTAURO N. 220, SALSOMAGGIORE TERME, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA (PSC-RUE) - VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.53 DELLA LR 24/2017 "

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, 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 , 20/04/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale