



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 75 del 27/04/2023**

**Oggetto:** COMUNE DI MEDESANO - VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO ALL'AMBITO "APS" - ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE IN LOC. TRAVIGNANO STRADA GHIAIE - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017.

IL PRESIDENTE

**VISTE:**

- la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;
- la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 e la Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.21;

**PREMESSO** che con deliberazione di CC n. 101 del 28.10.2004 il Comune di Medesano ha approvato il PSC ex LR 20/2000, successivamente oggetto di varianti;

che con deliberazione di CC n. 66 del 28.04.2004 il Comune di Medesano ha altresì approvato il RUE, successivamente variato;

che con deliberazione di CC n. 92 del 27.11.2012 il Comune di Medesano ha approvato il POC 2012-2017, successivamente variato e ad oggi POC scaduto;

che con delibera di C.P. n. 134 del 21/12/2007, la Provincia di Parma ha approvato una variante al PTCP, recependo la richiesta dell'Amministrazione Comunale di inserire nella pianificazione provinciale una diversa e nuova ubicazione di un'Area Produttiva Sovracomunale (APS) e precisamente localizzata ad est dell'abitato di Medesano capoluogo, in prossimità del nuovo ponte sul Taro, con conseguente declassificazione e riduzione dell'APS di Felegara già individuata nel PSC vigente;

che con delibera di CC n. 55 del 09.04.2009, il Comune di Medesano ha quindi approvato la variante al PSC con contestuale variante POC e modifica RUE in adeguamento alle previsioni del PTCP;

che nel 2012, presso la sede della Provincia, è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale tra Provincia di Parma, Comune di Medesano e Comune di Noceto per la realizzazione dell'area produttiva Sovracomunale sopra richiamata denominata "APS Medesano" in loc. Travignano, dopo che i singoli enti sottoscrittori avevano approvato la bozza dello stesso Accordo con i seguenti atti:

- *Comune di Noceto con delibera di C.C. n. 59 del 30.11.2011;*
- *Comune di Medesano con delibera di C.C. n.38 del 25.06.2012;*
- *Provincia di Parma con delibera di G.P. n. 457 del 06.09.2012;*

che in riferimento alla fase successiva attuativa dell'area produttiva, la Provincia di Parma, con Delibera di Giunta Provinciale n. 279/2014, ha ritenuto di non esprimere specifiche osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della LR 20/2000 e smi, sul PUA "APS", considerati in particolare i pareri positivi degli Enti competenti in materia ambientale, ARPAE e AUSL, e vista l'assenza di osservazioni nel periodo di deposito del PUA stesso, esprimendo altresì parere favorevole, ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000, sulla sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di piano avanzata;

che conseguentemente, con delibera di G.C. n.107 del 19.09.2016 è stato approvato il PUA denominato "APS", avente le caratteristiche di APEA in conformità al PTCP, dell'estensione di mq 319.547 (Sup. Territoriale) e SLU massima consentita di mq 143.796, stabilendo altresì di procedere alla costituzione del previsto Comitato di Indirizzo, prima della sottoscrizione della Convenzione fra i soggetti attuatori e/o proprietari e il Comune di Medesano;

**ATTESO** che l'area di trasformazione in oggetto risulta quindi inserita e conforme nella pianificazione provinciale, quale "*Ambito specializzato per Attività Produttive Sovracomunali*", disciplinata con specifico riferimento all'art.36 delle NTA, Allegato 12 "*Ambiti specializzati per Attività Produttive di rilievo sovracomunale*" – Scheda 2 – Ambito 3;

che trattandosi di "*Area produttiva di rilievo sovracomunale*", in conformità a quanto stabilito dal PTCP e dalla LR 20/2000 e smi, l'ambito in oggetto è attuabile come APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) di cui all'art. A14 della LR 20/2000, nel rispetto di quanto definito nell'Atto di Indirizzo di cui alla Del. G.R. n.1238/2002 e Del. G.R. n.118 del 13.06.2007;

che, quale previsione propria del livello provinciale, la stessa è stata valutata di interesse strategico per il territorio provinciale e sostenibile sotto il profilo ambientale e territoriale, con particolare riferimento allo schema infrastrutturale a servizio delle previste funzioni potenzialmente insediabili nell'ambito;

**PRESO ATTO** che la necessaria convenzione attuativa del PUA approvato nel 2016 non è mai stata stipulata;

**PREMESSO** che, nelle more del secondo periodo transitorio della L.R. 24/2017 (art. 4 comma 7 lettera c), in data 26/08/2022 è stata presentata la Variante al PUA "APS", approvato con delibera di G.C. n.107 del 19/09/2016 avente le caratteristiche di APEA;

che il Comune con nota PEC n.32029 del 19.10.22, ha trasmesso la Variante al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto riguardante l'Ambito "APS" per Attività Produttive di rilievo sovracomunale;

che la Provincia con nota PEC n.35773 del 24.11.22 ha richiesto al Comune di produrre i prescritti pareri di ARPAE e AUSL, successivamente trasmessi dall'Amministrazione Comunale con nota PEC n.35995 del 25.11.2022;

che il Comune con nota PEC n.38571 del 22.12.22 ha quindi trasmesso le osservazioni pervenute durante il periodo di deposito, di cui:

*PEC n. 22242 del 15.12.22* (del Comune di Medesano): cittadini supportati da COMITATO GHIAIE: temi sollevati:

- *PUA in difformità rispetto alla LR 24/17 in tema di consumo di suolo e rigenerazione dei territori urbanizzati;*
- *problematiche legate ai temi viabilistici e infrastrutturali;*

*PEC n. 22298 del 16.12.22* (del Comune di Medesano): Associazione di volontariato il Cercalibro: temi sollevati: informazione della cittadinanza e tutela del bene comune:

- *maggior coinvolgimento della cittadinanza;*
- *attenzione al rispetto, tutela e promozione di una giusta fruizione dell'ambiente;*

*PEC n. 22295 del 16.12.22* (del Comune di Medesano): Associazione Apicoltori Reggio Parma: temi sollevati:

- *ascolto delle richieste della cittadinanza;*
- *no al consumo di suolo;*

*PEC n. 22381 del 19.12.22* (del Comune di Medesano): Legambiente Circolo di Fornovo APS: temi sollevati:

- *carenza nel percorso decisionale;*
- *consumo di suolo – contrasto con i principi della LR 24/2017;*
- *impatto del traffico pesante;*

che con nota PEC n. 8538 del 31.03.23 il Comune di Medesano ha altresì trasmesso la Deliberazione di G.C. n. 35 del 24.03.23 avente per oggetto: “*Ambito per attività produttive di rilievo sovracomunale denominato “APS” in Medesano Capoluogo – Loc. Travignano Strada Ghiaie nomina del Comitato di Indirizzo (artt. 16 e A-14 LR 20/00 e Del. Leg. Regione Emilia Romagna n.118 del 13.06.07)*”;

**ATTESO** che l’espressione della Provincia con il presente atto attiene alla formulazione delle osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore, che “*successivamente il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano*” (art.34 LR 20/2000 e smi);

**PREMESSO** 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, agli artt. 3 e 4 dispone che la conclusione dei procedimenti in corso e l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti avvenga secondo la procedura previgente della stessa L.R. 20/2000;

**RICHIAMATO** il parere regionale “*in merito alla possibilità di avviare l’iter di approvazione delle varianti al PUA in deroga ai termini del periodo transitorio previsti dalla L.R. n. 24/2017*”, formulato da RER - Servizio Giuridico del Territorio Prot. n.1190211 del 29.12.2021;

**RITENUTO**, ai sensi degli articoli sopra richiamati, richiamato altresì il parere regionale Prot. n.1190211 del 29.12.2021, che la variante al PUA in esame, non incidente, rispetto al PUA approvato, sul dimensionamento e sulle destinazioni funzionali già previste, né sulle stesse dotazioni territoriali e servizi pubblici, possa rientrare nelle casistiche delle varianti ammesse “*in deroga ai termini del periodo transitorio previsti dalla L.R. n. 24/2017*” dalle stesse disposizioni regionali e pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 lett. a) della citata L.R. 24/2017;

**CONSTATATO** che l'area oggetto di intervento è identificata dai vigenti strumenti urbanistici comunali come comparto denominato “*area produttiva di interesse sovracomunale APS Medesano*”, avente una superficie complessiva di 333.542 mq, suddivisa in due sub-comparti e

vocata all'insediamento di attività produttive e logistiche, in virtù della collocazione del Comune di Medesano, situato tra Parma e i caselli dell'autostrada A15 "Autocamionale della Cisa" (Fornovo e Parma ovest);

che l'area è posta al margine del centro urbano, in una zona priva di abitazioni, facilmente accessibile e caratterizzata dalla presenza di infrastrutture di rilievo sovra locale, quali la linea ferroviaria Fornovo – Fidenza (corridoio Tirreno – Brennero). Il sito è facilmente accessibile dalla viabilità comunale "*Strada delle Ghiaie*", recentemente ampliata, che collega l'area oggetto di intervento alla Strada Pedemontana e, al termine dei lavori attualmente in fase di esecuzione, alla tangenziale di Noceto che permetterà il raccordo diretto con il casello autostradale di Parma Ovest;

che la superficie totale dell'area oggetto del progetto desunta dal PUA approvato comprensiva delle aree pubbliche (strade esistenti ecc.) è pari a mq 333.542, mentre la superficie territoriale reale totale delle aree di intervento assunta in sede progettuale, anch'essa desunta dal PUA approvato, è pari a mq 319.547 (leggermente inferiore a quella catastale). La superficie territoriale reale è suddivisa nei due comparti come segue:

- *Sub-comparto a* = 208.265 mq;
- *Sub-comparto b* = 111.282 mq;

che il PUA, approvato nel 2016, prevede un disegno urbanistico impostato sulla suddivisione dell'area in due comparti con un unico accesso dalla Strada delle Ghiaie (di cui era previsto l'ampliamento poi realizzato) e la creazione di un numero di lotti di dimensioni variabili (30 lotti da 3.000 a 20.000 mq) a destinazione prevalentemente produttiva, con una quota di funzioni commerciali. La suddivisione dei lotti nel progetto avviene mediante una serie di strade attrezzate con parcheggi e piste ciclabili. Tutto il progetto approvato è impostato nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, dell'accordo territoriale stipulato relativamente all'attuazione dell'area e delle prescrizioni riguardanti gli indirizzi per lo sviluppo dell'insediamento avente le caratteristiche di APEA;

che a seguito dell'approvazione del PUA il Soggetto Attuatore non ha dato seguito allo sviluppo del progetto e quindi alla stipula della necessaria convenzione urbanistica; il Soggetto attuatore si è attivato per promuovere una variante al PUA approvato finalizzata a rendere maggiormente appetibile l'area per l'insediamento di nuove attività sul territorio, dando attuazione alle stesse scelte del PSC;

**CONSTATATO INOLTRE** che la variante in oggetto non incide, rispetto al PUA approvato, sul dimensionamento e sulle destinazioni funzionali, né sulle dotazioni territoriali e servizi pubblici previsti, rientrando pertanto nelle casistiche delle varianti ammesse "*in deroga ai termini del periodo transitorio previsti dalla L.R. n. 24/2017*";

che tale variante non significativa, può quindi rientrare tra i casi elencati dall'art.19, comma 6, della L.R. n.24/2017, coerente con quanto previsto dall'art. 5, comma 5, della L.R. n.20/2000, in riferimento alla non necessità di sottoporre a ValSAT le azioni di piano proposte, valutata l'assenza di impatti non già considerati nelle precedenti valutazioni (*rif. Prime indicazioni operative RER D.Lgs 4/2008, correttivo del DLgs 152/2006*);

che il progetto del PUA "APS" originario e la relativa successiva variante, oggetto del presente atto, è stato elaborato in accordo con i criteri stabiliti nell'Accordo Territoriale approvato e sottoscritto in data 3.4.2012, nonché nel rispetto delle prestazioni e azioni di mitigazione ambientale definiti nel Programma Ambientale e Piano di Monitoraggio dell'APEA stessa, parti integranti del PUA medesimo;

che la proposta di variante al PUA prevede l'attuazione in due Sub-comparti (Sub-Comparto a) e Sub-Comparto b), che possono essere attuati in modo autonomo:

- nel “Sub-comparto a” è previsto un unico grande lotto che potrà ospitare usi differenti classificati come usi di tipo 1 - Funzioni produttive (prevalenti) e usi di tipo 2 - Funzioni commerciali al dettaglio, direzionali, terziarie, tecnologiche, alberghiere-ristorative, di servizio. La quota di usi di tipo 2 è stata quantificata nel 6% della Slu massima realizzabile nel comparto, analogamente a quanto previsto nel PUA approvato;
- nel “Sub-comparto b” è previsto un unico grande lotto che potrà ospitare esclusivamente Usi di tipo 1 - Funzioni produttive (prevalenti). Nel sub-comparto b è inoltre identificato un altro lotto (lotto 2) che corrisponde ad un complesso edilizio esistente e le relative aree di pertinenza. Si intende preservare tale complesso isolandolo dalla restante parte del PUA, garantendo ad esso un’idonea viabilità di accesso dalla strada pubblica in progetto (mantenendo comunque l’ingresso esistente dalla Strada delle Ghiaie). Nel Lotto 2 sono consentite solo funzioni residenziali o con essa compatibili, da realizzare all’interno degli edifici esistenti mediante la loro ristrutturazione;

che se la struttura originaria del PUA consisteva in circa 30 edifici a differenti usi, la nuova proposta, come sopra specificato, si concentra nella definizione di 3 grandi lotti con gli usi ammessi, già oggetto di valutazione, conformi a quanto previsto dall’art. 30 del RUE e dal PUA “APS” approvato nel 2016:

- Usi di tipo 1 - (uso prevalente): Funzione produttiva manifatturiera e assimilabile (Uc1, Uc2) Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero esclusi caseifici e stabilimenti di lavorazione per salumifici e prosciuttifici (secondo art. 4 comma 2 dell’Accordo Territoriale – elaborato a.1, Uc4, Uc5) Attività di Trasporto, magazzinaggio, logistica;
- Usi di tipo 2 - Funzioni direzionali e complessi terziari (Ud1 e Ud2); Funzioni produttive (Ue1, Ue2, Ue3); Funzioni commerciali al dettaglio (comunque non superiore al 15 % della Slu complessiva degli usi principali) e con esclusione comunque delle superfici di vendita medio-grandi e grandi (Ug1) Esercizi commerciali di vicinato (SV: fino a 150 mq), (Ug2b) Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare (SV: da 150 a 1.500 mq) (Ug4) Magazzini, depositi, attività commerciali all’ingrosso, (Ug5) Distribuzione carburanti per uso autotrazione (Ug6) Pubblici esercizi; Infrastrutture tecnologiche (Um1, Um2, Um3, Um4) Isola Ecologica e attrezzature tecnologiche a servizio dell’APS; Alberghiere e ristorative (Uh1, Uh4); Funzioni di servizio (Ui1, Ui2, Ui3, Ui4, Ui5, Ui6); Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti (Un9);

che sono inoltre ammessi i seguenti usi: Uf1) Residenza con i seguenti limiti per ciascuna attività: Slu non superiore a 240 mq; il volume residenziale deve costituire un unico corpo con la parte produttiva o commerciale in continuità tipologica senza collegamenti con porticati;

che il collegamento alla viabilità principale al sito di intervento è garantito dalla nuova rotatoria che verrà realizzata sulla Strada delle Ghiaie, nei pressi dell’incrocio con la Strada di Travignano che consentirà di accedere ad entrambi i sub-comparti. Il progetto prevede due brevi tronchi di strada che si diramano dalla nuova rotatoria e vanno a servire i due comparti garantendo, per il comparto b, un nuovo accesso in sicurezza per le abitazioni esistenti all’interno dell’area;

che ai tronchi di viabilità principale si collegano i parcheggi, suddivisi in tre blocchi (due nel sub-comparto a) e uno nel subcomparto b) posti in corrispondenza degli accessi a ciascuno dei lotti previsti dal progetto. Nel subcomparto a) sarà realizzato un parcheggio di 36 stalli destinato ai mezzi pesanti che graviteranno nell’area in modo da consentire la sosta in sicurezza dei camion. I parcheggi auto (384 stalli circa) saranno alberati e dotati di marciapiedi per garantire la sicurezza dei pedoni. Ogni parcheggio ospiterà stalli dedicati ai disabili. Nell’area di sosta P1 verranno posate 3 colonnine doppie per la ricarica auto elettriche con tubazione di collegamento alla cabina di trasformazione. Il progetto prevede che a fianco dei tronchi di viabilità principale sia realizzato un percorso ciclo pedonale che permette di collegare entrambi i comparti e gli accessi ai lotti della pista ciclo pedonale esistente lungo la Strada delle Ghiaie. Tale percorso verrà esteso lungo tutto

lo sviluppo del nuovo insediamento in modo da rendere possibile in futuro un ulteriore sviluppo della rete dedicata alla mobilità lenta;

che per quanto riguarda le aree di cessione destinate a verde pubblico di urbanizzazione secondaria il progetto ha previsto la loro realizzazione in grandi aree poste in fregio alla viabilità pubblica e agli ingressi ai comparti in modo da evitare la frammentazione delle stesse e di creare un'ampia fascia cuscinetto di mitigazione dell'impatto ambientale. Tutte le aree a verde verranno piantumate con filari alberati in modo da creare una significativa barriera di mitigazione al nuovo intervento, consentire l'implementazione della rete ecologica locale, rendere più piacevole l'insediamento (allontanando gli edifici dalla viabilità). Tutte le aree verdi saranno seminate a prato. Il progetto prevede come obbligo per i privati la realizzazione di un doppio filare alberato di essenze autoctone a rapido sviluppo verticale della larghezza minima di metri 10 da collocare su tutti i lati dei lotti affacciati verso l'esterno;

che l'area sarà dotata di tutte le reti tecnologiche necessarie a garantire un elevato standard qualitativo che essa deve possedere. In particolare le reti sono state progettate in conformità ed in coordinamento con i criteri ambientali previsti dai documenti (Programma Ambientale) relativi alla procedura di riconoscimento dell'area quale APEA;

che oltre ai parcheggi interni al comparto è prevista la cessione gratuita di un'area a parcheggio esterna al comparto APS avente una superficie pari a mq 1.900, nella frazione di Sant'Andrea Bagni nei pressi di Piazza Ponci, area già attrezzata a parcheggio ed utilizzata dalla collettività;

**DATO ATTO** che l'analisi del contesto programmatico/pianificatorio di competenza del Servizio Pianificazione, già effettuata in sede di valutazione del PUA originario, con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, evidenzia che l'area di interesse:

- ricade all'interno della tutela dei corpi idrici ai sensi della Tav. C.1 e dell'art. 23 delle NTA del PTCP;
- ricade per la parte sud dell'ambito a) e per tutto l'ambito b), all'interno dei depositi alluvionali ai sensi della Tav. C.2 del PTCP;
- ricade all'interno di un'area di ricarica delle falde acquifere ai sensi della Tav. C.4 del PTCP e soglia di rischio 1 ai sensi della Tav. C.4a del PTCP;
- ricade per la parte nord-ovest all'interno di un ambito agricolo ad alta vocazione produttiva ai sensi della Tav. C.6 e dell'art 42 del PTCP;
- ai sensi della Tav. C.9 del PTCP si identifica con un'area produttiva di rilievo sovracomunale, definita dall'art. 36 e dalla corrispondente scheda dell'Allegato 12 del PTCP;
- si individua una viabilità provinciale da potenziare e una viabilità ciclabile individuate nelle Tav. C.10 e C.11 del PTCP;
- ricade in un'area a vulnerabilità a sensibilità elevata sotto il profilo idrogeologico e in un'area di ricarica diretta degli acquiferi C, oltre che A e B, ai sensi della Tav. 6 del PTA;
- rientra in una Zona di protezione di tipo A ai sensi della Tav. 15 – Aree di Salvaguardia per la Tutela delle Acque potabili ed Emergenze naturali del PTA;

**CONSIDERATO** che non si rilevano contrasti con il PTCP vigente né con la legislazione urbanistica regionale vigente, che in particolare quanto previsto dalla Variante al PUA in esame risulta conforme e coerente con le disposizioni e indicazioni della pianificazione provinciale vigente (Allegato 12 alle NA del PTCP vigente "Ambiti specializzati per Attività Produttive di rilievo sovracomunale" – Scheda 2);

che, la Variante al PUA in esame:

- consiste in una redistribuzione dei lotti e degli standard urbanistici, senza modifiche sostanziali alle previsioni contenute nel PUA approvato nel 2016 e già oggetto di specifica ValSAT;

- *risulta orientata a cogliere gli obiettivi espressi nella pianificazione provinciale: a) realizzazione dell'area come area ecologicamente attrezzata ai sensi della Del. G.R. 1238/2002 e b) incremento delle dotazioni ecologiche anche delle aree limitrofe;*

che l'art. 4 della Convenzione, allegata alla Variante al PUA, prevede una validità di 10 anni; a tal riguardo si rileva, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, la necessità del rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi nel periodo transitorio. La stipula della convenzione deve prevedere *"termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi"* (art. 4, c.5, secondo periodo). Tali concetti sono stati altresì precisati nella circolare regionale di prime indicazioni applicative della L.R. 24/2017 (Prot. n.179478 del 14.03.2018), in cui si afferma che è necessario *"l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare"*; nel caso in oggetto, non appare quindi congruo il termine fissato a 10 anni per la scadenza della Convenzione stessa;

che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale ed in particolare:

- ARPAE ha espresso parere favorevole (nota Rif. Arpa PG 170022 del 17/10/2022 Sinadoc 34797/2022), richiamando le precedenti osservazioni contenute nel parere di ARPA Emilia Romagna (Prot. n.7824 del 25/06/2013), in particolare riguardo *"alla necessità di procedere ad approfondimenti in sede di Permesso di Costruire per matrici quali il rumore e gli scarichi in acque superficiali"*;
- ARPAE (nota pervenuta con PEC n.7370 del 15.03.23) ha successivamente richiesto chiarimenti sulla eventuale costituzione della ZLS (Zona Logistica Semplificata) di La Spezia, in relazione alle possibili conseguenti ricadute sulle matrici traffico, acustica e *"ambiente"* in senso più ampio, ritenute non adeguatamente sviluppate in sede di Variante;
- AUSL ha espresso, con nota PEC n. 76125 del 21.11.22, parere favorevole;

che il Comune, con nota PEC n. 7708 del 24.03.23, ha ritenuto necessario formulare puntuali valutazioni in merito alle osservazioni di ARPAE, specificando in particolare che:

- considerata *"la natura della variante di PUA di "distribuzione dei lotti" e redistribuzione degli standard urbanistici senza modifica delle previsioni contenute nel PUA approvato con D.G.C. n. 107 del 18.09.16,"* in qualità di ente procedente *"non si ritiene necessaria la presentazione di una ValSAT"*;
- in tema energetico si stima una produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (impianti fotovoltaici di grandi dimensioni sulle coperture degli edifici in progetto) superiore al 50% del fabbisogno del Comune di Medesano;
- nella documentazione e negli atti trasmessi non si fa riferimento a specifiche destinazioni d'uso, in quanto le attività che si andranno ad insediare non sono state definite a priori, ma dovranno risultare conformi agli usi ammessi e comunque coerenti con le modifiche distributive dei lotti apportate con la variante;
- l'eventuale attuazione di una seconda ZLS nella Liguria Orientale rappresenta un'opportunità, solo qualora le aziende insediate nell'area volessero operarvi in accordo per l'insieme di agevolazioni, semplificazioni doganali e servizi. Ma attualmente, il DPCM relativo alla ZLS stessa non è stato approvato e quindi rimangono ancora indefiniti tempi di attuazione e territorialità; per cui al momento non vi è interdipendenza tra la richiesta di Variante di PUA e la ZLS Liguria Orientale;
- è in fase di avanzata realizzazione la tangenziale di Noceto, arteria che collegherà il "Ponte Montanini" Medesano-Collecchio con l'uscita autostradale Parma Ovest. Tale tangenziale arriverà a circa 300 mt dall'APS, costituendo un tratto ombelicale con la A15 in località Pontetaro. Nel rispetto degli usi e funzioni previste, la concentrazione in 3 lotti, rispetto a quanto precedentemente approvato, non influisce negativamente sulle matrici ambientali, rispetto a quanto già valutato e approvato in sede di PUA;
- il progetto viene compensato con la messa a dimora di alberature che avranno uno sviluppo lineare lungo le strade pubbliche e i parcheggi in modo da formare cortine

continue. Il progetto prevede di mettere a dimora 970 nuovi alberi di essenze tipiche del territorio nella parte pubblica. In aggiunta sono previste alberature da mettere a dimora sulla fascia perimetrale dei lotti per le parti private per circa 600 nuovi alberi. Per un totale complessivo di circa 1.570 nuove alberature;

che ARPAE, preso atto dei chiarimenti e delle precisazioni formulate dal Comune, ha trasmesso un successivo parere di competenza favorevole, pervenuto a Prot. PEC n.10095 del 14.4.2023, ritenendo necessaria in sede di Permesso di Costruire “*la presentazione di una Valutazione previsionale di impatto acustico*” supportata e/o integrata/condizionata da una stima o analisi dettagliata dei flussi di traffico previsti in ragione delle differenti tipologie di attività insediate nell’ambito, con particolare attenzione al possibile insediamento dell’attività logistica e ai conseguenti approfondimenti in merito ai percorsi dei mezzi pesanti e ai flussi di traffico lungo gli assi viari interessati;

**CONSIDERATO INOLTRE** che la ValSAT del PUA “APS”, approvato nel 2016, risultava correttamente strutturata nel seguente modo:

- *Descrizione delle azioni di piano e ad una sintesi puntuale dello stato di fatto;*
- *Individuazione delle componenti ambientali e degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale;*
- *Valutazione quantitativa di sostenibilità e definizione degli interventi di mitigazione;*
- *Piano di monitoraggio;*

che la stessa è stata oggetto di valutazioni positive da parte degli ambientali consultati (ARPAE e AUSL), nonchè di parere motivato favorevole ai sensi dell’art.5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.;

che in qualità di ente competente in materia di ValSAT, viste le precedenti considerazioni, visti i contenuti della variante in esame, valutati i contenuti del Rapporto Ambientale presentato con il PUA, trasmesso nel 2014 e approvato nel 2016, a sua volta valutato positivamente dagli enti competenti in materia ambientale e dall’Amministrazione Provinciale con Delibera di Giunta Provinciale n. 279/2014, si ritiene non necessario sottoporre la Variante al PUA in oggetto a nuova ValSAT, preso atto delle non significative modifiche proposte, rientranti tra i casi elencati dall’art.19, comma 6, della L.R. n.24/2017, coerenti con quanto previsto dall’art. 5, comma 5, della L.R. n.20/2000, anche in ragione dell’assenza di impatti non già considerati nelle precedenti valutazioni per il livello di pianificazione provinciale e urbanistica comunale;

**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;

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 le osservazioni, ai sensi dell’art. 35 della L.R. 20/2000 e ssmmii, sulla Variante al Piano Urbanistico Attuativo, denominato “APS”, di cui al precedente CONSIDERATO, ovvero in merito alla necessità di adeguare le tempistiche di attuazione, definite nella Convenzione, a quanto



previsto dall'art. 4 c.5 della L.R. 24/2017, in riferimento al rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi nel periodo transitorio;

visti i contenuti della variante in esame, valutati i contenuti del Rapporto Ambientale presentato con il PUA, approvato nel 2016, a sua volta valutato positivamente dagli enti competenti in materia ambientale e dall'Amministrazione Provinciale con Delibera di Giunta Provinciale n. 279/2014, di ritiene non necessario sottoporre la Variante al PUA in oggetto a nuova ValSAT, preso atto delle non significative modifiche proposte, rientranti tra i casi elencati dall'art.19, comma 6, della L.R. n. 24/2017, coerenti con quanto previsto dall'art. 5, comma 5, della L.R. n.20/2000, fermo restando il rispetto delle prescrizioni formulate da ARPAE, di cui al precedente CONSIDERATO, relative alla necessità, in sede di Permesso di Costruire, della "*presentazione di una Valutazione previsionale di impatto acustico*" elaborata in ragione delle differenti tipologie di attività insediate nell'ambito;

di trasmettere altresì al Comune di Medesano 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;

di dare atto che il presente provvedimento sia da intendersi esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente  
(MASSARI ANDREA)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **1424 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI MEDESANO - VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO ALL'AMBITO "APS" - ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE IN LOC. TRAVIGNANO STRADA GHIAIE - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017. "

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, formulate dal sottoscritto Dirigente, 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 , 26/04/2023

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale