



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 100 del 09/06/2023

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E S.M.I. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMMOBILE AD USO DEPOSITO/MAGAZZINO, RELATIVI UFFICI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE INTRA ED EXTRA COMPARTO SITO NEL COMUNE DI FIDENZA IN LOCALITÀ SAN MICHELE CAMPAGNA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI URBANISTICI ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. N. 152 DEL 2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N. 4/2008.

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;
- il D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010;

PREMESSO che, presso il Comune di Fidenza, è stato presentato il Permesso di Costruire n. 33/2022 del 15/12/2022 con contestuale istanza di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del

D.P.R. 160/2010 e s.m.i., per il progetto di realizzazione di immobile ad uso deposito/magazzino, relativi uffici ed opere di urbanizzazione intra ed extra comparto, sito nel comune di Fidenza in località San Michele Campagna;

che il Comune di Fidenza ha convocato, con nota PEC n. 6403 del 09.03.2023, la prima conferenza di servizi per l'esame della pratica in oggetto che si è svolta in data 28.03.2023 in modalità videoconferenza;

che con nota pec n. 7550 del 22.03.2023, al fine della legittimazione della procedura, il settore Pianificazione Territoriale della Provincia ha richiesto, ad integrazione della documentazione prodotta, l'attestazione del Comune circa l'assenza di aree idonee nello strumento urbanistico, ai fini dell'applicazione della procedura in essere, ex art. 8 DPR 160/2010 e, con la medesima nota, ha chiesto una relazione Urbanistica di dettaglio che inquadrasse la proposta negli strumenti urbanistici comunali, una relazione economico-finanziaria che desse conto del piano di sviluppo industriale, la certificazione camerale o altre idonee documentazioni che attestassero la disponibilità di risorse finanziarie e il cronoprogramma delle opere;

che tali integrazioni sono state caricate su Amministrazione Trasparente dal Comune in data 17.04.2022 e le stesse sono state illustrate nella seconda Conferenza dei servizi del 20.04.2023;

che, con nota PEC n. 14529 del 26.05.2023, il Comune di Fidenza ha trasmesso i verbali delle tre sedute di conferenza dei servizi che si sono svolte rispettivamente il 28.03.2023, il 20.04.2023 e il 09.05.2023;

che il Comune di Fidenza ha provveduto al deposito e alla pubblicazione degli elaborati di progetto e nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURET ed all'Albo Pretorio del Comune, non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti interessati, nè relativamente alla procedura urbanistica, nè relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT);

CONSTATATO che l'intervento oggetto di valutazione consiste nel progetto di nuova costruzione di un corpo edilizio destinato a magazzino con aree di deposito, uffici, stazione di pompaggio e guardiania, di superficie coperta pari a 47.605,14 mq e SU di 46.766,66 mq in località San Michele Campagna nel Comune di Fidenza;

che l'area su cui insiste il progetto è ubicata lungo l'asse della strada provinciale SP12 e confina a nord con il polo commerciale del Fidenza Village, ad ovest con l'intersezione rotatoria presente sulla SP12, ad est con il Rio la Bionda, prosecuzione del fosso Rovacchiotto, e a sud con aree agricole;

che l'area oggetto di intervento è classificata nel PSC comunale vigente in parte come "ambito per nuove attività produttive di rilievo comunale" ed è compresa nella scheda di comparto Scheda n.7;

che si rende necessaria una variante al PSC al fine di modificare sia la classificazione dell'ambito sia alcuni parametri urbanistico-edilizi in piena conformità al progetto SUAP e in particolare, la modifica riguarda:

- *la classificazione dell'area di intervento come "ambito per nuove attività produttive di rilievo comunale da attuare con procedimenti speciali" (art. 78 delle NTA) all'interno della Tavola di Progetto - Quadrante 2.3;*
- *la variazione dell'assetto viabilistico di progetto all'interno della tavola QC – C "Carta unica del territorio e Tavola dei vincoli";*
- *la variazione della Scheda di comparto n. 7, attraverso lo stralcio da quest'ultima della porzione territoriale relativa al progetto SUAP e la individuazione della nuova Scheda di comparto n. 7a relativa a tale progetto, con l'esplicitazione della destinazione produttiva/logistica delle previsioni; nonché la variazione delle strategie urbanistiche e dei vari parametri urbanistico-*

edilizi (altezza dell'edificio, prescrizioni particolari);

che il progetto necessita altresì di variante al RUE e nello specifico di modifiche alle tavole 1.2 "Territorio rurale" e 2.5 "Polo funzionale", attraverso la variazione della viabilità di progetto e la revisione della fascia verde prevista lungo il nuovo asse viabilistico est-ovest al fine di escludere da tale fascia l'area che nel progetto SUAP è individuata con Superficie fondiaria;

che la variante in oggetto comporta modifiche di dettaglio di un ambito già pianificato dal PSC vigente e non comporta modifiche al dimensionamento del carico urbanistico e al bilancio delle dotazioni territoriali;

che dall'analisi del contesto programmatico\pianificatorio di competenza del Servizio Pianificazione si evidenzia che, con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, l'area oggetto di studio confina ad est con un corridoio ecologico individuato nella Rete ecologica della pianura parmense (Tav. C5b del PTCP) e passante per Fosso Rovacchiotto;

che il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano - PdGRA (adottato dal C.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, con Del. n. 4 del 17 dicembre 2015 e aggiornato a seguito della Deliberazione n.7/2019 del 20.12.2019) classifica la porzione di territorio interessata dall'intervento in oggetto come:

- *"area interessata da alluvione rara (P1) del reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)". Nelle aree interessate da alluvione rara (aree P1), trovano applicazione le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia C delle norme del Titolo II del PAI, di cui il P.T.C.P. della Provincia di Parma ha assunto il valore e gli effetti ai sensi dell'art.57 del D.Lgs n.112/98 sia sotto il profilo cartografico che normativo;*
- *"area interessata da alluvione poco frequente (P2) del reticolo secondario di pianura (RSP)"; in tali aree, laddove negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non siano già vigenti norme equivalenti, si deve garantire l'applicazione (art. 5.2 del DAL 1300/2016) di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana e di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;*

che l'area in oggetto è riconosciuta dal PTA come poco vulnerabile sotto profilo idrogeologico (PTA Tav.6 – *Classi di Vulnerabilità*) e non ricade all'interno di una zona di protezione tra quelle individuate nella Tav. 15 del PTA;

che in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, preso atto dei contenuti della variante, si ritiene di non dover chiedere integrazioni in merito alla compatibilità della variante con gli aspetti sismici del territorio in esame, fermo restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 17.01.2018;

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

AUSL, con prot. 34416 del 18.05.2023, ha espresso parere di competenza favorevole a condizione:

- *che siano individuati parcheggi riservati ai veicoli di persone disabili, di larghezza non inferiore a m 3.20, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50 posti auto;*
- *che i marciapiedi abbiano una larghezza minima di m 1.50 e siano raccordati in modo da poter essere usufruibili anche da persone portatrici di handicap motorio, ribadendo che in particolare gli attraversamenti dovranno essere realizzati con le stesse caratteristiche dei passi carrai, così da consentire la rotazione in piano della sedia a ruote;*
- *che l'illuminazione sia tale da garantire buoni livelli di illuminamento ed impedire fenomeni di abbagliamento;*

- *che sia garantito il rispetto di quanto disposto dal DM 26/03/1991, allegato II p. 3 A 6 nel caso di incroci tra condotte fognarie e acquedottistiche.;*
- *per quanto riguarda la realizzazione della pista ciclabile, che le opere siano realizzate in conformità alla normativa di settore (D.M. 30.11.1999 n. 557).*

ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole con nota protocollo n.12261 del 09.05.2023 alle seguenti condizioni:

- *per il soddisfacimento del saldo emissivo il Proponente dovrà garantire una crescita rapida delle piante utilizzando tutte le tecniche colturali considerate come migliori pratiche, compresa la piantumazione su terreno appositamente elaborato per la crescita di essenze ad alto fusto;*
- *per i corpi illuminanti esterni, sia in aree private che pubbliche, gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K;*
- *è necessario utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra);*

la Regione Emilia Romagna - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile ha espresso parere favorevole, durante la terza seduta della conferenza dei servizi del 09.05.2023 con la prescrizione che l'avvio dei lavori è condizionato all'ottenimento della concessione demaniale, da parte di ARPAE-SAC, per il recapito delle acque bianche nel Fosso Rovacchiotto e per l'occupazione di area demaniale del manufatto di scarico previo nulla osta idraulico della Regione;

la Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio del Comune di Fidenza ha espresso parere favorevole in forma scritta in data 22.05.2023, e che tale nota è stata trasmessa dal Comune di Fidenza con nota pec. n. 14529 del 26.05.2023;

che Emiliambiente, con propria nota prot. . n.3205 del 10.05.2023, ha espresso parere positivo con una serie di prescrizioni generali che saranno specificate con maggior dettaglio in fase di richiesta di Permesso di Costruire, ovvero:

- *non dovranno essere piantumate alberazioni di alcun tipo, sopra le tubazioni di acquedotto e fognatura esistenti;*
- *fascia di rispetto di almeno 3 metri per parte dall'interasse della condotta per agevolare le normali attività manutentive;*
- *le tubazioni esistenti di acquedotto, che a seguito della realizzazione di nuova viabilità stradale o parcheggi verranno a trovarsi non più in terreno naturale ma in strade asfaltate, andranno sostituite con tubazioni in Ghisa sferoidale o in caso di attraversamenti andranno protette con guaina in acciaio;*

che Rete Gas Fidenza ha espresso proprio parere positivo nell'ultima seduta della conferenza dei servizi con le seguenti prescrizioni:

- *la rete gas dovrà essere posta a non meno di 3 metri dagli alberi di alto fusto e a 1,5 metri dagli arbusti;*
- *qualsiasi nuova canalizzazione, nel caso di parallelismo con una condotta gas, dovrà essere realizzata rispettando la distanza minima di 90 cm dalla condotta gas;*
- *in caso di interferenze della viabilità di progetto con le condotte esistenti, se la profondità di interrimento dovesse risultare inferiore a 90 cm, Rete Gas Fidenza dovrà essere coinvolta per valutare eventuali protezioni alle condotte;*

che il Servizio Viabilità della Provincia di Parma, a seguito della valutazione del progetto ha espresso *parere di favorevole*, nel rispetto di quanto di seguito riportato:

- *richiamato quanto espresso in occasione delle sedute delle Conferenze dei Servizi tenutesi in data 28/03/2023 – 20/04/2023 - 09/05/2023, (alle quali si rimanda per ulteriori dettagli) si conferma il parere favorevole alla realizzazione dell'innesto previsto sulla rotatoria esistente sulla S.P. 12, secondo gli elaborati allegati all'ultima Conferenza dei Servizi, per la cui realizzazione dovrà essere presentata apposita istanza di Nulla Osta a questo servizio viabilità;*

- si conferma altresì il parere favorevole per il futuro collegamento della strada di lottizzazione prevista a sud del fabbricato in progetto, con la S.P. 63, confermando che il raccordo con questa, dovrà essere realizzato a rotatoria e che dovrà essere riqualificato il tratto della S.P. 63 che da questa rotatoria arriva fino all'altra rotatoria esistente a Nord, sulla S.P. stessa;

che la pubblicazione degli elaborati ai fini delle osservazioni dei privati è avvenuta sia sul sito istituzionale del Comune che sul BURER n. 54 dal 1 marzo 2023;

che in seguito al deposito e alla pubblicazione degli elaborati di progetto, nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul Burert ed all'Albo Pretorio del Comune, non sono pervenute osservazioni da parte di soggetti interessati, nè relativamente alla procedura urbanistica, nè relativamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale;

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;

l'istruttoria dell'ufficio ha tuttavia evidenziato alcune carenze di carattere urbanistico rispetto alle quali il Comune, in fase approvativa, dovrà produrre adeguate integrazioni e nello specifico, con riferimento all'intera estensione della scheda di comparto n.7, essendo iniziata la seconda fase transitoria della LR 24/2017 ed essendo operante il limite del 3% del consumo di suolo in riferimento all'estensione del territorio urbanizzato, considerando che il TU di Fidenza, come riportato nell'art. 49 bis del PTCP è di 843,59 ha e pertanto il progetto in esame di ha 15,84 incide per l'1,9% del TU, è necessario che ogni futura ipotesi di espansione della scheda di comparto n. 07, sia da considerarsi indicativa e comunque che non possa superare una superficie territoriale complessiva di 9,50 ha;

che, preso atto degli 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;

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 ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e smi e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica del Comune di Fidenza, per la quale si evidenzia contestualmente l'assenza di rilievi di carattere urbanistico, nell'ambito della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160 del 7.09.2010, per il progetto di realizzazione immobile ad uso deposito/magazzino, relativi uffici ed opere di urbanizzazione intra

ed extra comparto sito in località San Michele Campagna in variante agli strumenti della pianificazione comunale vigenti per le motivazioni espresse nel precedente CONSIDERATO nel rispetto delle prescrizioni formulate dal Servizio Viabilità della Provincia;

di trasmettere altresì al Comune di Fidenza 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. **1961 /2023** ad oggetto:

" PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E S.M.I. PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMMOBILE AD USO DEPOSITO/MAGAZZINO, RELATIVI UFFICI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE INTRA ED EXTRA COMPARTO SITO NEL COMUNE DI FIDENZA IN LOCALITÀ SAN MICHELE CAMPAGNA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI URBANISTICI ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. N. 152 DEL 2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N. 4/2008. "

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 , 08/06/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**