



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 111 del 23/06/2023**

**Oggetto:** ART.53 LR 24/2017 - PROCEDIMENTO UNICO PER L'AMPLIAMENTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE ESISTENTE, SITO IN MEDESANO, FRAZIONE FELEGARA, VIA DORDONE N.41, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA 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 D.Lgs 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 Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.21;

PREMESSO, sotto il profilo procedurale che il Comune di Medesano, con nota PEC n. 686 del 11.01.23 ha trasmesso l'istanza per la valutazione del progetto di ampliamento del capannone esistente, della Ditta New House, in Frazione Felegara, Via Dordone 41, in Comune di Medesano, comportante variante agli strumenti urbanistici di PSC-RUE secondo la procedura di cui all'art. 53 della L.R. 24/17;

che nel complesso edilizio sito in Medesano, frazione Felegara, Via Dordone n. 41 di proprietà della ditta S.B. Estate S.r.l. è insediata la ditta New House S.p.A. (affittuaria) che realizza prefabbricati per edilizia, industria, abitazione, unità speciali. La ditta S.B. Estate s.r.l. ha manifestato la necessità, a seguito di richiesta da parte della ditta New House SpA (affittuaria), di ampliare il capannone esistente, costruendone una nuova porzione sul lato sud-ovest. L'intervento

proposto prevede la realizzazione di un ampliamento in area attualmente classificata nel PSC – RUE vigenti come “Ambiti Agricoli periurbani di livello comunale”;

che il Comune di Medesano ha convocato la Conferenza dei Servizi per l’esame della pratica in oggetto. È stato fissato il termine entro cui richiedere integrazioni o chiarimenti ed entro il termine stabilito la Provincia, con nota PEC n. 3819 del 13.02.23 ha richiesto la Relazione Urbanistica e approfondimenti del documento di Valsat;

che il Comune di Medesano ha trasmesso con nota PEC n. 5030 del 23.02.23 la richiesta d’integrazioni al proponente (integrazioni richieste dal Comune di Medesano, da RFI e dall’Amministrazione Provinciale). Con nota PEC n. 8497 del 30.03.23 il Comune ha trasmesso le integrazioni prodotte dal proponente;

che il Comune di Medesano ha convocato con nota PEC n. 12588 del 10.05.23 una Conferenza dei Servizi sincrona in modalità videoconferenza il 19.05.23;

che, nell’ambito della Conferenza dei Servizi per l’esame della pratica in oggetto la Provincia ha evidenziato l’assenza di alcuni documenti richiesti con nota PEC n. 3819 del 13.02.23 succitata. È stato quindi constatato che nel passaggio a Google Drive non sono state caricate tutte le integrazioni prodotte dal proponente e che tali documenti sono stati prontamente trasmessi via mail durante la Conferenza. A seguito di tale trasmissione e da una rapida lettura della stessa la Provincia ha espresso un parere di massima favorevole. L’Amministrazione Provinciale ha precisato altresì che il parere della Provincia sarà rilasciato con Decreto Presidenziale, al termine del periodo di deposito e dopo la chiusura della Conferenza dei servizi, previa acquisizione di tutti i contributi degli enti competenti in materia ambientale e che in tale parere sarà valutata la variante urbanistica e sarà espresso il parere motivato sulla Valsat ai sensi dell’art.15 del D.Lgs. n.152 del 2006, come modificato dal D.Lgs. n.4/2008;

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

che la documentazione relativa al progetto e alla variante urbanistica ex art. 53 L.R. E-R. n. 24/2017 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) dell’01/02/2023, per 60 giorni e contestualmente sul sito web istituzionale del Comune di Medesano;

che il Comune ha dichiarato in Conferenza di Servizi 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, nel merito, che nel complesso edilizio sito in Medesano, frazione Felegara, Via Dordone n. 41 di proprietà della ditta S.B. Estate S.r.l. è insediata la ditta New House S.p.A. (affittuaria) che realizza prefabbricati per edilizia, industria, abitazione – unità speciali. La ditta S.B. Estate s.r.l. ha manifestato la necessità, a seguito di richiesta da parte della ditta New House SpA (affittuaria) di ampliare il capannone esistente, costruendone una nuova porzione sul lato sud-ovest;

che in particolare, il complesso produttivo New House è localizzato a sud dell’abitato di Felegara, su un’area posta tra la linea ferroviaria Fornovo-Fidenza e il tracciato dell’Autostrada A15 (Autocisa) su terreni della ditta S.B. Estate S.r.l. facente capo alla medesima proprietà. Il complesso si estende per circa 96.000 mq, dei quali circa 28.000 mq coperti da fabbricati, è accessibile da via Dordone, che termina nei pressi delle aree cortilizie della ditta (il tratto terminale, di proprietà di S.B Estate è oggetto di vincolo di passaggio pubblico ed uso pubblico, che permette l’accesso, attraverso un sottopasso all’autostrada, al Parco fluviale del Taro). Il Collegamento dell’azienda alla viabilità principale (SP357), relativamente al traffico merci, avviene evitando

l'attraversamento del Paese e quindi proseguendo verso nord su via Marchi, fino all'innesto con la provinciale in località La Carnevala;

che l'obiettivo dell'intervento è quello del potenziamento e sviluppo dell'azienda, per una migliore gestione ed incremento della qualità dei prodotti offerti, attraverso la realizzazione di una nuova struttura prefabbricata di circa 3.500 mq di superficie, in continuità con i fabbricati esistenti posti a sud;

che l'intervento proposto prevede la realizzazione di un ampliamento in area attualmente classificata nel PSC – RUE vigenti come "Ambiti Agricoli periurbani di livello comunale";

che la modifica riguarda gli elaborati cartografici del PSC-RUE e normativi del RUE, in modo da allinearsi con il progetto di ampliamento dei fabbricati produttivi esistenti;

che il PSC viene perfezionato dal punto di vista cartografico attraverso l'ampliamento del territorio urbanizzato destinato ad ambiti specializzati per attività produttive esistenti (soggetti a procedura specifica), modificando:

- Tav 1.3 "Ambiti e Trasformazioni Territoriali – Felegara- Ramiola-S.Andrea", in scala 1:5.000;
- Tav 3.2 "Ambiti e trasformazioni Territoriali – Felegara", in scala 1:2.000;
- Tav 2 "Tavola Sinottica"

che la Tavola Sinottica viene modificata attraverso l'introduzione del riferimento alla nuova simbologia introdotta ("Aree soggette a Procedimenti Speciali (art.53 L.R. 24/2017, Art.8 DPR.160/2010, ecc.) ed alle disposizioni normative collegate (Art.63.1, comma 8);

che pertanto viene richiesta una variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 della LR 24/17;

che dall'analisi del contesto programmatico\pianificatorio di competenza del Servizio Pianificazione per l'area oggetto dell'intervento, si evidenzia che:

- il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano - PdGRA (approvato dal C.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, con Del. n. 2 del 3 marzo 2016 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 secondario collinare e montano (RSCM)*" Taro. 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;

che con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal P.T.C.P., l'area in oggetto ricade all'interno delle seguenti tutele:

- tutela dei corpi idrici così come definiti nella Tav C.1 e nell'art. 23 del PTCP;
- depositi alluvionali così come definiti nella Tav C.2 del PTCP;
- copertura vegetazionale a ridosso del confine sud dell'area, così come individuata nella copertura vegetazionale della Regione;
- area di ricarica delle falde acquifere ai sensi della Tav. C.4 del PTCP;
- al di là dell'autostrada è presente il Parco regionale del Taro, individuato dalla Tav. C.5 del PTCP e ZSC-ZPS Medio Taro appartenente alla Rete Natura 2000;

che l'area in oggetto è riconosciuta come area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre che A e B e ricade in area a vulnerabilità a sensibilità elevata (PTA Tav.6 – *Classi di Vulnerabilità*);

che l'area in oggetto rientra in una Zona di protezione di tipo A ai sensi dell'art. 23 del PTCP e della Tav. 15 – Aree di Salvaguardia per la Tutela delle Acque potabili ed Emergenze naturali del PTA;

che in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008 si ritengono non necessari approfondimenti in merito alla compatibilità della variante con gli aspetti sismici del territorio in esame, fermi restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 17.01.2018;

che la Valsat allegata al progetto e alla Variante urbanistica ha valutato la proposta in oggetto come la migliore tra le alternative localizzative. Ha inoltre approfondito le seguenti componenti:

- Biodiversità e paesaggio;
- Suolo, sottosuolo, acqua e rischi connessi;
- Aria e rumore;
- Energia;
- Insediamento (reti tecnologiche, mobilità e rifiuti);

che nell'ambito dello svolgimento della Conferenza dei Servizi l'Amministrazione Provinciale ha richiesto di approfondire alcuni temi che sono stati introdotti e citati nel Documento di Valsat, riguardanti:

- la tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei ai sensi dell'art. 23 del PTCP e la tutela dei pozzi idropotabili che risultano riportati nella tavola dei vincoli del PSC;
- la presenza di elementi vegetazioni: il sito ZSC-ZPS Medio Taro appartenente alla Rete Natura 2000, anche se al di là dell'autostrada e l'eventuale presenza di copertura vegetazionale da tutelare o incrementare vista la presenza a ridosso del confine sud dell'area, di elementi della copertura vegetazionale così come individuata nella cartografia Regionale. A tale riguardo sarebbe opportuno uno specifico approfondimento con adeguata progettazione del verde;
- nel Documento di Valsat viene citata a pagina 20 una Relazione Idraulica che non risulta trasmessa;

che tali integrazioni sono state fornite con successive trasmissioni e sono state valutate complessivamente esaurienti;

CONSIDERATO che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale, di cui in particolare:

- ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole con con nota PEC n. 9561 del 11.04.23 nel rispetto delle seguenti condizioni relative all'inquinamento luminoso:
  - eventuali impianti LED per l'illuminazione esterna dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K; è necessario inoltre utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra);
- AUSL ha espresso parere di competenza favorevole con nota PEC del Comune di Medesano n. 6182/2023 del 26.04.23;
- IRETI ha espresso parere di competenza favorevole con nota Prot. RT001344-2023-P del 31.01.23 con validità 12 mesi;
- SALT con nota PEC del Comune di Medesano n. 7497/2023 del 23.05.23 ha indicato che il Ministero delle Infrastrutture ha autorizzato gli interventi proposti con prescrizioni tecniche riguardanti scarichi, polveri e l'installazione di pannelli/pubblicità/illuminazioni/insegne;
- Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale ha espresso il nulla osta con nota PEC del Comune di Medesano n. 3828/2023 del 10.03.23;
- RFI ha espresso parere favorevole in sede di conferenza dei servizi;

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

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, in quanto gli elaborati così come integrati sono ritenuti tali da garantire il rispetto delle tutele così come sopra evidenziate 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, non ha evidenziato criticità in merito alla compatibilità geologica connessa 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, visti altresì gli elaborati tecnici integrati e i pareri favorevoli con prescrizioni relative agli aspetti di inquinamento luminoso, di scarichi, polveri e installazione pannelli ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i, 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.53 della LR 24/17, 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 ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e s.m.i e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica al PSC-RUE del Comune di Medesano, nel rispetto delle prescrizioni tecniche su indicate e individuate in sede di Conferenza dei Servizi, per la quale si evidenzia contestualmente l'assenza di rilievi di carattere urbanistico, nell'ambito della procedura di cui all'art. 53 della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento del capannone esistente, della Ditta New House, in Frazione Felegara, Via Dordone 41, in Comune di Medesano;

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;

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. **2128 /2023** ad oggetto:

" ART.53 LR 24/2017 - PROCEDIMENTO UNICO PER L'AMPLIAMENTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE ESISTENTE, SITO IN MEDESANO, FRAZIONE FELEGARA, VIA DORDONE N.41, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA 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 , 22/06/2023

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale