



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 176 del 21/09/2023**

**Oggetto:** COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA H6 DENOMINATO "PANORAMA" AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 24/17.

IL PRESIDENTE

VISTI:

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000 e smi;

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

PREMESSO sotto il profilo procedurale:

che il comune di Salsomaggiore Terme è dotato di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 02/10/2003;

che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 50 del 03/08/2010, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Panorama" relativo alla scheda norma H6 sito in località Tabiano;

che, ai sensi dell'art. 30, comma 3-bis, della legge n. 98 del 2013, il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono stati prorogati di tre anni;

che la scheda H6 era inserita nel POC approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.5 del 03.08.2010;

che il Comune di Salsomaggiore Terme, con nota PEC 9857 del 13.04.2023, ha trasmesso la Variante al P.U.A. denominato "Panorama", posto in via Maria Luigia in Loc. Tabiano Terme;

Salsomaggiore Terme a sua volta ricevuto in data 22.12.2021 e successivamente aggiornato e integrato il 07/03/2023, il 16/03/2023 e il 23/03/2023;

che la variante consiste nella previsione di poter costruire fabbricati monofamiliari in alternativa ai fabbricati plurifamiliari del progetto originale;

che in data 13.04.2023 con nota prot. n. 64391, Arpae ha richiesto integrazioni documentali relativi alla matrice acustica e ai campi elettromagnetici ed ha chiesto chiarimenti circa all'interramento della linea a media tensione che attraversa il nuovo ambito residenziale e del mancato inserimento di prescrizioni specifiche nel documento "bozza di convenzione";

che in data 04.08.2023 con nota prot. n. 26348 il Comune ha inoltrato le integrazioni documentali e i chiarimenti prodotti dalla ditta, la quale, circa l'interramento della linea di media tensione che attraversa il nuovo ambito ha asserito che tale prescrizione è stata ottemperata nel progetto in risposta di un vincolo urbanistico, quindi che tale condizione è stata recepita in quanto prescrittiva;

che Arpae, con nota PEC n.137147 del 07.08.2023 (Sinadoc 16583/2023), ha trasmesso allo scrivente servizio il proprio parere favorevole;

che Ausl ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 29307 del 28/04/2023;

che ai sensi dell'art. 35 c. 1 della L.R. 20/2000, in data 12 aprile 2023 gli elaborati di PUA sono stati depositati presso il Comune di Salsomaggiore Terme per 60 giorni dandone pubblicità sul sito istituzionale del Comune e che al termine del periodo di deposito, con nota PEC n. 26510 del 19.09.23, il Comune ha comunicato di non aver ricevuto osservazioni;

che, con la stessa nota PEC n.26510 del 19.09.23, il Comune si è espresso ritenendo non sussista la necessità di redigere una specifica VAS/VALSAT bensì sia sufficiente il rapporto ambientale di VAS/Valsat contenuto nel PUA vigente;

#### CONSTATATO:

che il PUA di iniziativa privata denominato "Panorama", a destinazione residenziale è posto a nord di Tabiano Bagni, con accesso da Via Maria Luigia;

che la variante in esame prevede una revisione delle tipologie edilizie consentite dal PUA e la possibilità di inserire edifici unifamiliari in luogo di plurifamiliari, consentendo dunque anche una riduzione del carico urbanistico senza modificare la viabilità e le aree per attrezzature e gli spazi collettivi da destinare a verde o a parcheggio pubblico;

che la variante in oggetto è conforme al POC approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.5 del 03.08.2010 e s.m.i.;

#### CONSIDERATO:

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;

che in particolare ai sensi del citato art. 4, 4° comma della L.R. 24/2017, nonché la circolare regionale n. 179478 del 14.3.2018, che detta le prime indicazioni applicative della citata L.R. 24/2017, gli strumenti urbanistici vigenti possono essere attuati anche attraverso l'adozione di PUA e Varianti al PUA, o la loro conclusione secondo le procedure della L.R. 20/2000 artt. 31 e 35;

che pertanto, ai sensi degli articoli sopra richiamati, e della delibera regionale stessa, la variante al Piano Urbanistico Attuativo in esame rientra pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 lett. c) della citata L.R. 24/2017, e pertanto il procedimento di approvazione può essere concluso ai sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000;

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

che non si rilevano contrasti con il PTCP né con la legislazione urbanistica regionale vigente;

che AUSL, con nota prot. n. 29307 del 28/04/2023, ha espresso parere di competenza favorevole ricordando, con particolare riferimento all'interramento della linea MT esistente, che dovranno essere rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente, tra i quali: il D.M.LL.PP. 16/1/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 e con le seguenti prescrizioni:

- nell'ambito del risparmio della risorsa idrica dovranno essere indicate le modalità di reimpiego delle acque meteoriche al fine di risparmiare la risorsa idrica e non gravare sulla rete di smaltimento;
- dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue;
- dovranno essere 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;
- i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di m. 1.50 e dovranno essere raccordati in modo da poter essere usufruibili anche da persone portatrici di handicap motorio, 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; i cambi di quota dovranno essere segnalati a mezzo di una fascia zigrinata per tutta la larghezza del marciapiede, in modo da essere percepiti anche da non vedenti / ipovedenti;
- l'illuminazione dovrà essere tale da garantire buoni livelli di illuminamento ed impedire fenomeni di abbagliamento;
- dovrà essere 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;
- le recinzioni dovranno essere prive di elementi appuntiti che possono essere causa di possibili traumatismi;

che ARPAE con nota PEC n.137147 del 07.08.2023 (Sinadoc 16583/2023)ha espresso parere di competenza favorevole;

che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, valutati i contenuti e le caratteristiche del PUA in esame, preso atto dei pareri favorevoli di ARPAE e AUSL, ritiene che la stessa non sia da assoggettare a specifica VAS\ValSAT;

che non si ritengono necessari approfondimenti in merito alla compatibilità di quanto in progetto con gli aspetti geologici e sismici del territorio, fermi restando gli approfondimenti necessari in fase attuativa ed esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008 e D.M. 17 gennaio 2018;

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 non formulare specifiche osservazioni sulla variante urbanistica al PUA di iniziativa privata H6 denominato "Panorama" del Comune di Salsomaggiore Terme ai sensi dell'art 35 della LR 20/2000;

di disporre che, in riferimento alle indicazioni dell'art. 5 della L.R. 20/2000, il PUA in esame non debba essere assoggettata a specifica procedura di VAS/Valsat;

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  
(MASSARI ANDREA)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **3294 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA H6 DENOMINATO "PANORAMA" AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 24/17. "

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 , 21/09/2023

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale