



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 179 del 22/09/2023

Oggetto: COMUNE DI LANGHIRANO - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 PER PRATICA SUAP 397/2022/UME/ RIGUARDANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO, PRODUTTIVO E COMMERCIALE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO - CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, LEGGE N. 241/1990 MODIFICATA - FORMA SEMPLIFICATA MODALITÀ SINCRONA. ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO.

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 SUAP, con nota n. 16947 del 30/08/2022, inviava la comunicazione di indizione della Conferenza dei Servizi in forma simultanea e modalità sincrona riguardante la PRATICA SUAP 397/2022/UME/ per la valutazione del progetto di nuova costruzione di fabbricato ad uso produttivo in ampliamento di quello preesistente, comportante variante agli strumenti urbanistici di PSC e RUE secondo la procedura di cui all'art.53 della L.R.24/17;

che il SUAP ha provveduto a depositare il progetto definitivo in esame presso il Comune di

Langhirano e alla pubblicazione sul BURERT per 60 giorni consecutivi dal 01/02/2023 al 02/04/2023;

che la variante consiste:

- nell'ampliamento dell' "Ambito consolidato a prevalente funzione produttiva e terziaria di rilievo comunale" del PSC di mq. 19.377, corrispondente al "Sub ambito consolidato per attività produttive e terziarie di rilievo comunale (per stagionatura prosciutti)" di RUE, per 1.118 mq., di proprietà della Ditta "Salumificio San Michele" S.p.a., comportante la demolizione dei fabbricati sui mappali 79 (palazzina a tre piani ad uso prevalentemente residenziale con il piano terra destinato a uso commerciale), 80 (edificio utilizzato come magazzino) e 619 (parte dello stabilimento esistente oggi dismesso e in problematiche condizioni igienico-sanitarie, privo degli impianti tecnologici necessari all'uso aziendale), nonché il map. 822 di altra proprietà, ma legato all'intervento da un atto di rinuncia all'edificazione della stessa a favore della Ditta S.Nicola, tutti ubicati nel foglio catastale 41; gli ampliamenti progettuali risultano previsti nella porzione sud-est (sul fronte strada di via Martiri della Libertà), mentre il secondo volume in ampliamento sarà collocato a nord-ovest (su via Marconi-piazza Corridoni); con i seguenti usi e parametri urbanistici:

USI AMMESSI	1.1;2.3;2.3;3.1;3.2;3.3;3.4;4.1;4.2;4.3;4.4;4.5;4.6; 4.10;4.11;4.12;4.13;5.1;5.2 (uso esteso a tutta l'area esistente + progetto:Impianti industriali stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali con tutti i relativi servizi accessori e complementari);5.3;5.4;7.1;7.2;7.4.
Sup. perm.	Sp min -> SF – SQ = 20495 - 10345,87 = 10.149,13 mq -> 2.029,826 mq Superficie permeabile 100% = 208 + 1758 = 1966 mq Superficie permeabile 50% = 857 + 907 = 1764 mq -> 1764 x 0,5 = 882 mq Tot superficie permeabile = 1966 + 882 = 2.848 mq (in variante)
UF max	Per attività di stagionatura prosciutti: 0,9 mq/mq ovvero quello esistente +20%, con possibilità di aumentare di pari quantità anche la SC a condizione che gli ampliamenti siano motivati dalla necessità di migliorare dal punto di vista igienico – sanitario cicli di lavorazione per i lotti a funzione industriale - SU esistente a destinazione produttiva = 15.955,85 mq - SU esistente a destinazione abitativa o altri usi = (205,02 + 32,83) mq = 237,85 mq - UF complessiva = 20495 mq - UF esistente = SU / SF = (15.955,85 + 237,85) mq / 20495 mq = 16.233,70 / 20495 = 0,792 incremento del 20% di UF esistente = 0,792 x 1,2 = 0,95 > UF max da norma - SU stato definitivo = 21880,88 mq - SF complessiva = 20495 mq - UF stato definito = SU/SF = 21880,88 mq / 20495 mq = 1,067 in variante
RQ max copert.	60% attività di stagionatura prosciutti SC = 10345,87 mq SF complessiva = 20495 mq RQ = SC / SF = 10345,87 mq / 20495 mq = 0,505 -> 50,48% (in linea con RUE)
H max	Attività di stagionatura prosciutti = 14 ml, ovvero quella esistente se è già superiore; per necessità derivanti da particolari cicli di lavorazione, il Consiglio Comunale potrà autorizzare altezze superiori. 15,77 m: H max esistente 18,29 m: H max ampliamento variante

- PU1 PU1 = 5% Sf.
 Superficie utile esistente / 0,9 = 15.955,85 mq / 0,9 = 17.728,72 mq -> x 0,05 = 886,44 mq
 Superficie utile stato definitivo (esistente + progetto) / 0,9 = 21880,88 mq / 0,9 = 24312,09 mq > x0,05 = 1215,604 mq
 1215,604 mq - 886,44 mq = 329,16mq
 Si cederanno 257,20 mq
 Si chiede la monetizzazione di 71,96 mq: (329,16 mq - 257,20 mq) variante
- Pp In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3 e cioè 27mq/100mq di SU con un minimo di 1 posto auto ogni 100 mq di SU Pp richiesti = (SU ampliamento x 27) / 100 = (21880,88 mq x 27) / 100 = 5907,84 mq
 Il numero di parcheggi pertinenziali individuato in planimetria annettendo la tettoia ad oggi inutilizzata è pari a: 44 + 12 + 12 = 68 -> 68 x 25mq = 1700 mq. Prendendo in esame la sola superficie di ampliamento, in relazione ai parcheggi pertinenziali di nuovo realizzo individuati in tavola grafica, il parametro risulterebbe pienamente soddisfatto, in quanto la superficie utile in ampliamento richiederebbe n. 64 stalli.
 verificato
- D1 dist. min. 6 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma
 confine variante
 propr.

- nell'integrazione dell'art 104.1 delle norme del RUE di seguito riportata: *“Per l'Ambito produttivo consolidato di proprietà della Ditta Salumificio San Michele Spa in località Langhirano Capoluogo evidenziato da perimetro e identificato dai mapp. 79, 80, 537, 618, 619, 621, 656 del fg. 41, è consentito un intervento diretto per la realizzazione dell'ampliamento dello stabilimento esistente, condizionato alle seguenti specifiche prescrizioni:*
SU max (esistente + progetto) = 21.010,2;
H max parti in ampliamento = 17,83 m
La SU dell'intervento comprende la potenzialità edificatoria del mappale 822 del fg.41, il quale sarà privo di qualsivoglia capacità edificatoria futura ;
PU1 = come da calcolo definito nella tabella di “verifica degli indici urbanistici”
Parcheggi pertinenziali = come da calcolo definito nella tabella di “verifica degli indici urbanistici”
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto
Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto con opere di finitura e colori adeguati al contesto
Adozione di sistemi di illuminazione interna ed esterna ad alto risparmio energetico (LED)
Dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nella Relazione di indagine geologica e sismica, nonché le eventuali prescrizioni che verranno proposte in sede di Conferenza dei servizi, che assumeranno pertanto carattere di cogenza”.

PRESO ATTO che la CdS si è svolta in due sedute 25/01/2023 e 08/09/2023;

che nell'ambito della prima seduta conferenza la Provincia chiedeva una miglior configurazione dei conteggi edilizi e urbanistici; inoltre in merito alla circolare esplicativa emanata dalla Regione il 25/11/2022 si richiedeva un'integrazione costituita da un cronoprogramma dei lavori, una relazione economico – finanziaria legata al piano industriale che si intende attuare con l'intervento, oltre a dare evidenza delle competenze tecnico – professionali e della disponibilità finanziaria in possesso dell'operatore;

che il rappresentante dei VV.F dichiarava rispetto a quanto richiesto nella fase preordinata alla 1ª conferenza, la necessità di ulteriore documentazione integrativa;

che ARPAE confermava che le integrazioni ricevute per il PdC risultavano sufficienti e che sostanzialmente il parere sarebbe stato favorevole;

che AUSL anticipava un parere favorevole;

che Atersir ha prodotto un parere favorevole con prescrizioni (n. 25530 del 13.02.2023);

che la trasmissione del verbale della prima seduta della Conferenza dei Servizi ai partecipanti è avvenuta con nota prot. 2535 del 08/02/2023;

che la seconda e conclusiva seduta si è svolta il giorno 08.09.2023; in tale ambito la provincia, pur constatando la correttezza delle richieste nella prima seduta, rilevava come la ricaduta di alcune prescrizioni della Valsat dovevano essere recepite a livello progettuale;

che il Comune ha comunicato che entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT n. 27 del 01/02/2023 dell'avviso di deposito, non sono pervenute osservazioni in merito alla proposta di cui al procedimento in oggetto.

CONSTATATO che l'intervento rientra tra gli usi ammessi dal RUE uso 5.2 (Impianti industriali: stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali con tutti i relativi servizi accessori e complementari);

che con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP non si rilevano particolari contrasti; l'area in oggetto ricade comunque all'interno dello scenario di pericolosità P1 L (scarsa probabilità) e in classe di rischio R2 (medio per il quale possono verificarsi danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e lo svolgimento delle attività socio economiche);

CONSTATATO INOLTRE che riguardo la ValSAT sono definite le seguenti indicazioni specifiche suddivise per sistema funzionale e matrici ambientali di riferimento:

- *Sistema geologico e geomorfologico*: considerata la composizione dei terreni occorre un'attenzione particolare all'allontanamento delle acque meteoriche e alle stratigrafie anomale qualora presenti;
- *Sistema ecologico e naturalistico e paesaggio culturale*: a fronte di una nuova edificazione, che comunque riordina la zona interessata, si prevede una nuova siepe in via Fanti d'Italia e un'alberatura sul lato confinante con Piazza Corridoni;
- *Sistema idrico*: si prevede una vasca di riserva per le acque provenienti dai frigoriferi da immettere nel ricircolo, e un'altra vasca di 260 Mq per garantire la laminazione in caso di eventi violenti; il recapito finale è previsto nel canale Sgolina per il quale esistono i permessi di legge; le acque reflue opportunamente trattate confluiranno nella pubblica fognatura lungo la Via Marconi;
- *Aria*: per le emissioni si utilizzeranno tecnologie "in adiabatico" contenendo così l'inquinamento e verranno mantenuti i 3 punti di emissione esistenti;
- *Rumore*: criticità limitate; si è comunque progettato l'innalzamento e il prolungamento della barriera fonoimpedente attuale;
- *Consumi e rifiuti*: impatto non significativo trattandosi di azienda già operante sul territorio;
- *Energia ed effetto serra*: per quanto riguarda la realizzazione dell'impianto refrigerante è stato scelto l'utilizzo dell'anidride carbonica che garantisce un considerevole risparmio di

- energia;
- *Mobilità*: l'attuale configurazione progettuale, con la scelta di modificare i flussi di entrata e uscita dei mezzi pesantiaziendali, è migliorativa relativamente alla qualità dell'aria;

che in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008 non si ritengono necessari approfondimenti 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 nell'ambito dello svolgimento della Conferenza dei Servizi sono state richieste specifiche integrazioni;

che tali integrazioni sono state fornite con successive trasmissioni e sono risultate sostanzialmente esaurienti come si evince dai pareri di seguito riportati;

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

- ARPAE - Rif. Arpae PG 108283 del 21/06/2023 ha espresso parere favorevole;
- AUSL – prot. 62240 – 14.09.22 ha espresso parere favorevole;
- IRETI – RT016775-P del 26.9.22 ha espresso parere favorevole vincolato, data la presenza di tubazioni nell'area dell'intervento, ad un preventivo tracciamento;
- VV.F - Pratica VV.F. n° 13798 - ha espresso parere favorevole;

che Atersir ha prodotto un parere favorevole con prescrizioni (n. 25530 del 13.02.2023) circa l'adeguatezza delle reti interessate e il rispetto delle normative vigenti considerata la sensibilità della falda (di ricarica diretta acquiferi C oltre B e A);

che preso atto degli elaborati trasmessi, si ritiene che:

la modifica normativa all'art. 104.1 appare da integrare con le risultanze e le mitigazioni della ValSAT; inoltre occorre maggior precisione nei punti :

- “.. *realizzazione opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto..*”;
- in tema di lampade a Led non si specifica il verso di montaggio che deve essere unicamente verso il basso, in virtù anche della presenza entro l'area di rispetto dell'osservatorio Barnard di Neviano degli Arduini;
- quanto alle eventuali prescrizioni della conferenza dei servizi, occorre che siano elencate e non genericamente rimandate alla fase progettuale;

Tutto ciò premesso 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 acustici e fognari 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, 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; dell'art.52 delle NdiA.

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 ex art.53 LR 24/2017 del Comune di Langhirano in oggetto nel rispetto delle prescrizioni tecniche su indicate e individuate nel precedente CONSIDERATO;

di trasmettere altresì al SUAP del Comune di Langhirano Unione 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. **3290 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI LANGHIRANO - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017 PER PRATICA SUAP 397/2022/UME/ RIGUARDANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO, PRODUTTIVO E COMMERCIALE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO - CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, LEGGE N. 241/1990 MODIFICATA - FORMA SEMPLIFICATA MODALITÀ SINCRONA. ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO. "

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 , 22/09/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale