



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 190 del 12/10/2023

Oggetto: COMUNE DI MONTECHIARUGOLO - VARIANTE ALL' ACCORDO OPERATIVO, DI CUI ALL'ART. 38 DELLA L.R. 24/17, DENOMINATO APT2 NELLA FRAZIONE DI BASILICAGOIANO, APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.62 IN DATA 29/07/2021. ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO.

IL PRESIDENTE

PREMESSO

che il Comune di Montechiarugolo dispone di un PUG approvato con Delibera di C.C. n. 26 in data 29/03/2022, ai sensi della L.R. 24/2017;

che il Comune, nell'ambito delle possibilità contenute nella citata LUR al 1° comma dell'art 4, approvava l'Accordo operativo APT2 , sottoscritto tra le parti in data 12/10/2021 presso lo studio notarile Carlo Maria Canali, in Parma, REP. 73848 RACC. 32532 e i suoi effetti, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017; gli effetti sono iniziati dal 16/06/2022 data della sua pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione Emilia Romagna - BURERT - periodico parte seconda n. 67;

che tale accordo risultava consequenziale all'ART2 di Basilicanova, che prevedeva appunto la demolizione dei fabbricati produttivi della Lito, destinati al trasferimento nell'APT2, per la costruzione un insediamento residenziale;

che l'APT 2 prevedeva in due distinte parti funzionali: una, di forma rettangolare, in aderenza a via XXV Aprile, destinata alle aree di cessione verde e parcheggio e una seconda parte per l'edificazione libera di tre fabbricati produttivi di cui uno destinato al trasferimento nuova sede della ditta LITO srl, con i seguenti dati:

- Superficie catastale e reale dell'area: rispettivamente mq 24.150 e mq 24.002;

- Superficie territoriale: mq 24.002;
- Superficie fondiaria: mq 21.918,50;
- Superficie Utile: mq 14.401;

l'area si componeva di due lotti edificabili aventi la capacità edificatoria sotto riportata:

- LOTTO 1 EDIFICIO 1 3.000 mq;
- LOTTO 2 EDIFICIO 2 (stralcio 2) 5.701 mq. ed EDIFICIO 3 (stralcio 3) 5.700 mq;

gli usi ammissibili risultavano essere:

- Artigianato produttivo;
- Industria manifatturiera, industria delle costruzioni e installazione impianti e loro attività correlate;
- Superficie di cessione mq 2.083,50 di cui:
- Parcheggi pubblici mq 393, con rimanente quota monetizzata e parzialmente destinata alla realizzazione delle opere fuori comparto per la messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale verso il vicino centro abitato di Basilicagoiano;
- Verde pubblico: 1207 mq; con la restante quota a raggiungere lo standard di legge prevista in monetizzazione;

PRESO ATTO che in data 9/12/2022 è stata presentata al Comune una proposta relativa ai contenuti dell'Accordo Operativo denominato APT2, di cui all'oggetto, per l'ambito produttivo sito in Basilicagoiano;

che la variante proposta consiste nella realizzazione di un campo fotovoltaico a terra e contestualmente alla rinuncia al progetto dell'A.O. originario, che prevedeva edifici produttivi tra cui la nuova sede della Lito;

che, con nota prot. n.116 del 02/01/2023, è pervenuta al Comune un'integrazione volontaria dalla società Lito S.r.l. circa l'ampliamento e riconversione del proprio oggetto sociale con l'inserimento all'interno del proprio statuto di quanto segue:

- *possibilità di produzione, distribuzione e vendita di energia elettrica e calorifera ottenuta da fonti rinnovabili e assimilate, nei limiti delle normative vigenti;*
- *l'acquisto, la costruzione, la manutenzione e la gestione di impianti fotovoltaici, eolici o a biomasse per la produzione di energia elettrica; l'intermediazione di energia elettrica nei limiti delle norme vigenti;*
- *acquisizione di progetti e/o impianti di generazione di energia elettrica da fonte rinnovabile, in particolare solare, anche attraverso l'acquisizione di partecipazione al capitale sociale di soggetti che ne sono titolari;*

CONSTATATO che con atto di C.C. 97 del 16/06/2023 è stato autorizzato il deposito della variante all'APT2 denominata "Futura";

che tale variante è stata inviata a questo Ente in data 05/07/2023, ns. prot n° 19510;

che la variante in esame risulta legata alla problematicità dell'attuale contesto socio economico, in particolare alla domanda di edifici industriali;

che si propone pertanto una diversa utilizzazione dell'area APT2 che passerebbe quindi da

produttiva con la previsione di n. 3 capannoni destinati ad Artigianato produttivo, Industria manifatturiera, industria delle costruzioni e installazione impianti e loro attività correlate a campo fotovoltaico e strutture correlate;

che la nuova destinazione d'uso risponde altresì ai dettami disposti dalla legge regionale 27 maggio 2022, n. 5, "Promozione e sostegno delle comunità energetiche rinnovabili e degli autoconsumatori di energia rinnovabile che agiscono collettivamente";

che la proposta di accordo operativo presentata risulta conforme a quanto previsto dal PUG approvato per gli ambiti "urbani consolidati prevalentemente produttivi" e specificamente zona urbanistica d4 – "insediamenti artigianali/industriali in corso di realizzazione" come da pug approvato con delibera di consiglio comunale n.26 in data 29/03/2022;

che il Progetto risulta come di seguito strutturato:

- si prevede una recinzione lungo tutto il perimetro con una rete metallica plastificata di h = 1.80; in corrispondenza degli accessi veicolari e pedonali o per l'alloggio dei contatori potrà essere in altro materiale; inoltre lungo tutto il perimetro sarà collocata una barriera verde. I pannelli fotovoltaici avranno forma rettangolare e dimensioni di 238,4 x 130,3 cm. x 3,3 cm. La struttura di supporto dei moduli sarà in acciaio (altezza 1,50 ml) ad inseguimento solare ad 1 asse, avente una rotazione di 120° (+60° / - 60°);
- l'area d'intervento rimane a verde fatta eccezione per il percorso di accesso parallelo al confine nord, da realizzarsi in ghiaietto compattato; l'unico manufatto inizialmente necessario è costituito da una cabina elettrica privata avente dimensioni di 2,48 x 11,08 ml. circa (27,50 mq.), posta all'interno del lotto di proprietà esternamente alla fascia di rispetto stradale;
- si prevede poi un fabbricato di Superficie Complessiva - SC non superiore a 500 mq (in caso di necessità) di depositi, magazzini e/o spazi a uso ufficio a servizio dell'attività principale;
- la realizzazione di fabbricati e/o di superfici non drenanti dovrà pertanto prevedere la realizzazione di sistemi di laminazione interni al lotto;

che i dati urbanistici dell'intervento risultano essere:

1) Superficie catastale e reale dell'area mq. 24.150 e mq. 24.002;

2) Superficie territoriale: mq. 24.002;

3) Superficie fondiaria: mq. 23.976,50;

4) Usi ammissibili:

- Realizzazione di impianti di produzione da energie rinnovabili con installazione anche a terra.

- Deposito, magazzino e direzionale a servizio dell'attività principale.

5) Opere fuori comparto:

5.1) realizzazione messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale fuori comparto, come già previsto nell'Accordo sottoscritto. Opera quantificata per un importo pari a €. 92.526,80;

5.2) Rete a uso pubblico di smaltimento acque nere. Opera quantificata per un importo pari a €. 27.032,29;

5.3) Rete di smaltimento acque bianche se necessaria o in caso di avvio del comparto adiacente pari a €. 9.612,47;

che progetto prevede inoltre:

- Accesso carraio, che sostanzialmente resta invariato come ubicazione rispetto al progetto approvato, ma che verrà realizzato arretrato di 17 metri rispetto al limite di proprietà e circa 20 ml. dal confine stradale, in adiacenza al confine nord, per poter, in futuro, divenire un unico accesso con la proprietà confinante (TEC-AL), qualora venga data attuazione anche a questo comparto; in uscita dal lotto, avrà l'obbligo di svolta a destra;

- Cabina elettrica di trasformazione: già prevista nel progetto approvato, viene realizzata in posizione traslata e più vicina al confine ovest, ma ad una distanza di 5 m dal confine di proprietà. La posizione è stata richiesta direttamente da Enel, che ha già fornito l'approvazione del progetto ed il preventivo di spesa (che si allega), in considerazione dell'ubicazione del tracciato della linea elettrica esistente.
- Fascia verde di mitigazione su strada: come da progetto approvato, verrà realizzata una fascia verde alberata di mitigazione lungo la maggior parte del fronte stradale, in conformità con quanto disposto dalla disciplina vigente. La fascia verde sarà piantumata con siepi/arbusti e tigli, od eventualmente altre varietà di essenze autoctone richieste dall'amministrazione comunale;

che rimangono confermate le seguenti opere pubbliche fuori comparto:

- Pista ciclabile: la tipologia di pista concordata nell'accordo operativo resta invariata, ovvero verrà realizzata la messa in sicurezza del percorso ciclopedonale su via XXV Aprile verso il centro abitato di Basilicogiano. Come da indicazioni comunali, verrà invece leggermente modificato il tracciato con l'eliminazione del tratto finale verso il centro abitato e il prolungamento della pista fino al confine sud dell'area fronte strada del comparto;

che per quanto attiene le reti di smaltimento delle acque si evidenzia che così come previsto dal progetto approvato verrà realizzata ad est la rete di smaltimento delle acque nere fuori comparto, che verrà poi ceduta all'A.C.; la rete di smaltimento acque bianche fuori comparto, prevista nell'A.O. precedentemente approvato, verrà realizzata nel caso di attuazione dei fabbricati della ditta TECAL nell'area a confine o a seguito di necessità comprovate;

CONSTATATO inoltre che il Comune ha presentato una relazione di compatibilità ambientale che ha evidenziato la validità della ValSAT precedentemente elaborata dell'A.O. APT2;

che pertanto, anche in relazione all'art. 11 comma 1 della L.R. 24/17, si prende atto della mancata elaborazione ValSAT in ragione dell'assenza, dato atto della natura dell'intervento, di impatti ambientali peggiorativi rispetto a quanto già valutato;

che l'area d'intervento inoltre ricade nel T.U. e, ai sensi dell'art. 19 c. 5, non è da assoggettare al parere del CUAV;

che la proposta di variante all'Accordo operativo APT2 è stata pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna - BURERT - periodico parte seconda n.182 del 05/07/2023 al 04/09/2023;

che a tal proposito si evidenzia l'assenza di osservazioni;

che la proposta di variante all' Accordo Operativo in oggetto risponde alle politiche nazionali ed europee in materia di implementazione delle fonti energetiche rinnovabili nonché ai criteri e ai requisiti di pubblico interesse, con il mantenimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione fuori comparto e nell'ottica del perseguimento degli obiettivi della Strategia consistenti in interventi in grado di potenziare la mobilità sostenibile mediante il completamento delle connessioni ciclopedonali delle polarità comunali per gli spostamenti locali;

PRESO ATTO che la proposta di variante all' Accordo Operativo è costituita dai seguenti elaborati, allegati alla Del. C.C. n. 97 del 9/12/2022 (prot. com.li n.20698 – 20699 – 20700 del 09/12/2022):

- *A.01 a) Documentazione catastale: visure;*
- *A.01b) Documentazione catastale: estratto di mappa;*

- A.02) Documentazione fotografica con punti di ripresa;
- A.04bis) Analisi acustica ambientale – Relazione integrativa;
- SDF.01) Rilievo plani-altimetrico della zona d'intervento e delle aree circostanti con individuazione di un caposaldo fisso e permanente;
- SDF.02) Sezione e profili del terreno b) con prot. n. 116 del 02/01/2023;
- A.06bis) Relazione di compatibilità ambientale c) con prot. n.1493 – 1494 del 31/02/2023;
- A.03) Relazione geologica e analisi geotecnica;
- A.04) Analisi acustica ambientale – clima acustico;
- A.12) Percorso ciclopedonale: individuazione proprietà e stima costi esproprio;
- R.03) Rete smaltimento acque nere (fuori comparto) d) con prot. n. 4693 del 27/03/2023;
- A.05) Relazioni reti tecnologiche;
- A-09 b) CME – previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione di cessione fuori comparto;
- A.09 c) Computo metrico estimativo – previsione di spesa e quadro economico riepilogativo sistemazione interna del lotto privato;
- A.11) Relazione economico-finanziaria per la sostenibilità economica dell'accordo;
- SDF.03) Rilievo: piano altimetrico con sezione dell'area fronte strada;
- SDP.01) Progetto: Planimetria con individuazione area di comparto e sf;
- SDP.02) Progetto: Planimetria generale;
- SDP.06) Opera fuori comparto: percorso di collegamento a fianco via XXV Aprile;
- R.01) Rete elettrica;
- R.02) Rete adduzione acqua;
- R.04) Rete smaltimento acque bianche area fronte strada e) con prot.n. 7737 del 23/05/2023;
- 00) elenco elaborati:
- A.07) Relazione tecnica illustrativa generale;
- A.14) Parere gestore Canaletta per tombamento fosso su via XXV Aprile;
- A.15) Documentazione presismica;
- A.16) Documentazione Enel in merito a cabina elettrica su via XXV Aprile;
- SDP.03a) Progetto: specifiche area fronte strada;
- SDP.03b) Progetto: specifiche area fronte strada – cabina elettrica f) (con prot. 9172 del 15/06/2023);
- A.08) Norme tecniche di attuazione – NTA;
- A.10) Convenzione Attuativa;
- A.13) Addendum convenzione ART2;

che il progetto di AO variato presenta risulta comunque un profilo ambientale migliorativo rispetto all'AO vigente, in quanto:

- non si producono reflui in modo significativo;
- non si prevedono impermeabilizzazioni del suolo; il progetto approvato ne prevedeva 14.401 di sola SU;
- non si producono impatti emissivi;
- non si prevedono lavori di accantieramento pesanti;
- l'impianto produce energia pulita;
- l'impatto sul paesaggio appare sostanzialmente neutro e comunque migliore del precedente progetto;

che ARPAE – Rif. PG 149072 del 01/09/2023 Sinadoc 26024/2023 – ha espresso parere favorevole;

che AUSL Prot. com. n.0012975/2023 del 28/08/2023 ha espresso parere favorevole senza prescrizioni;

che Atersir, visto il parere favorevole di fattibilità con prescrizioni di IRETI S.p.A., prot.n. RT009515-2023-P del 21/07/2023, acquisito agli atti della Stessa Atersir prot.n. PG.AT/2023/7115 del 21/07/2023, avente validità di 12 mesi, tenuto conto del D.lgs 152/2006 e s.m.i, della D.G.R 201/2016 e s.m.i., ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- si dovrà tener conto del parere del Gestore del SII, IRETI S.p.A., sopra richiamato in ogni sua indicazione/prescrizione, nello specifico per gli aspetti riguardanti la fognatura;
- venga verificata, congiuntamente al Gestore del SII, la presenza o meno di reti ed impianti interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;
- eventuali necessità di spostamento, adeguamento e potenziamento delle infrastrutture del SII esistenti non potranno essere previsti a carico della tariffa del S.I.I., ma saranno a cura e spese del proponente;
- dovrà essere rispettata l'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;

che il Comune di Montechiarugolo ha espresso per quanto di competenza parere favorevole con richiesta di alcuni perfezionamenti:

Norme Tecniche di Attuazione

Art.2.3 – punto a) integrazione inerente la realizzazione delle reti bianche (da esaminare nell'eventualità vengano realizzate);

Art.2.4 – Paragrafo “Rete smaltimento acque nere e bianche” – Eliminazione all'ultimo comma;

Art.3.1 – Integrazione inerente l'eventuale edificazione del fabbricato di servizio;

Art.3.1 – Paragrafo “Recinzione” – specificazione in merito all'altezza max;

Art.3.1 –Integrare con Paragrafo “Parcheggi privati” da considerare nel caso in cui venga realizzato il fabbricato di servizio;

Convenzione

Art.8 – comma 6:

- 6.4 correzione inerente i tempi di realizzazione delle opere private e i titoli abilitativi;

- 6.5-6.6 correzione inerente l'eventuale edificazione del fabbricato di servizio e le altre opere private previste per le quali necessiterà la SCEA entro il periodo di validità dell'accordo operativo;

Addendum ART2 in Monticelli Terme:

- APT 2 Articolo 8: Si richiamano le modifiche di cui al punto precedente “Convenzione APT2 in Basilicogioiano”;

- ART2 Articolo 8 punto 5: - specificazioni in merito alla cessazione del comparto ART2;

- ART2 Articolo 8 punto 6: precisazioni in merito alle opere di sostenibilità da realizzarsi entro 4 anni a partire dalla sottoscrizione della convenzione originaria; in quanto, così come concordato, le tempistiche dell' ART 2 non sono modificate, ad eccezione del termine per la demolizione del fabbricato;

che in linea con il parere ARPAE e con l'art. 11 comma 1 della L.R. 24/17, si prende atto della mancata elaborazione ValSAT in ragione dell'assenza, dato atto della natura dell'intervento, di impatti ambientali peggiorativi rispetto a quanto già valutato;

CONSIDERATO che preso atto degli elaborati trasmessi, si ritiene:

che in relazione ai tempi di realizzazione, occorre precisare che il cronoprogramma, raffigurato nella Relazione economico finanziaria, deve garantire tempi certi e ravvicinati per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione ed edilizi (art. 4, comma 5, legge regionale 24/17); tale configurazione temporale deve considerare i tempi dall'efficacia dell'AO all'ultimazione dell'opera; che in relazione alle richieste di integrazione evidenziate nel precedente CONSTATATO, occorre completare gli elaborati tecnici dell'AO con le prescrizioni contenute nei pareri Atersir e dell'U.T. comunale;

che tutto ciò premesso, si ritiene comunque non sussistano elementi ostativi, attinenti la pianificazione provinciale di competenza dello scrivente Servizio, alla realizzazione del progetto in esame, in quanto gli elaborati sono da ritenersi congrui nel 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;

SENTITO il Consigliere Delegato;

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.38 della L.R. 24/17 e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs n.4/2008, parere motivato favorevole vincolato al rispetto delle integrazioni richieste nel precedente CONSIDERATO, sulla variante all'Accordo Operativo APT2 del Comune di Montechiarugolo;

di trasmettere altresì al Comune di MONTECHIARUGOLO copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti.

di dare atto che il presente atto 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. **3525 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI MONTECHIARUGOLO - VARIANTE ALL' ACCORDO OPERATIVO, DI CUI ALL'ART. 38 DELLA L.R. 24/17, DENOMINATO APT2 NELLA FRAZIONE DI BASILICAGOIANO, APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.62 IN DATA 29/07/2021. 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 , 12/10/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale