



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 239 del 30/11/2023

Oggetto: COMUNE DI LANGHIRANO - PRATICA SUAP 567/2022/UME/SU - CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, LEGGE N. 241/1990 MOD., IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA, INERENTE LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO BASE LOGISTICA E DEPOSITO CARNI FRESCHE E STAGIONATE DELLA GARSÌ TRASPORTI E SPEDIZIONI S.R.L. COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017. PARERE DI COMPETENZA.

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 prot. n. 18807 del 22/09/2022 inviava la comunicazione di indizione della Conferenza dei Servizi in forma simultanea e modalità sincrona riguardante la PRATICA SUAP 567/2022/UME/SU 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;

RICHIAMATE:

- la comunicazione di avvio del procedimento e richiesta di integrazioni inviata dal SUAP in data 22/09/2022 prot. n. 18787;
- la nota prot. n. 18807 del 22/09/2022 di indizione della conferenza dei servizi in forma simultanea e modalità sincrona;

- la richiesta di documentazione integrativa e sospensione del procedimento inviata dal SUAP in data 12/10/2022 prot. n. 20351, 13/10/2022 prot. n. 20533 e 25/10/2022 prot. n. 21296 a seguito di ricezione di richieste dagli enti coinvolti;
- la richiesta di proroga del termine per la presentazione della documentazione integrativa ricevuta in data 09/11/2022, acquisita al protocollo al n. 22460 e la nota inviata dal SUAP di accoglimento della proroga trasmessa in data 15/11/2022 prot. n. 22770;
- la documentazione integrativa ricevuta tramite il progettista incaricato in data 30/12/2022 prot. n. 12, 14 e 17 del 02/01/2023;
- la comunicazione di deposito delle integrazioni richieste e convocazione della prima seduta della conferenza dei servizi per il giorno 02/02/2023, in videoconferenza tramite piattaforma Zoom, trasmessa agli Enti coinvolti in data 19/01/2023 prot. n. 1143;

PREMESSO INOLTRE che in data 01/02/2023 e fino al 02/04/2023 è stato pubblicato sul BURER e contestualmente all'Albo online del Comune di Langhirano l'avviso di deposito del procedimento unico e pubblicazione del progetto nella Sezione Amministrazione trasparente del Comune di Langhirano senza registrare l'arrivo di nessuna osservazione;

che nel Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, l'area è parte del sistema insediativo urbano di Pilastro quale "Ambito per attività produttive di integrazione dell'esistente". Al fine di consentire l'ampliamento dell'attività esistente è necessaria la modifica della classificazione urbanistica dell'area, già di proprietà dell'azienda, da "Ambiti per attività produttive di integrazione dell'esistente" a "Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria di rilievo comunale", al fine di consentire la realizzazione di un nuovo edificio adibito in parte a deposito prosciutti, celle frigorifere, spazi per organizzazione le spedizioni oltre ad una piccola parte ad uffici. L'area interessata dalla modifica urbanistica è pari circa 17.5 mq di superficie, da classificare quale "Sub ambiti consolidati a prevalente funzione artigianale ed industriale di rilievo comunale" (art. 104.1 del RUE);

CONSTATATO che le prescrizioni urbanistiche della scheda risultano essere:

- Uf 0,90mq/mq.
- SU max 29088(dei quali 5000mq. esistenti)
- h ml <14 ml.

Modalità d'attuazione: intervento unitario soggetto a POC;

Funzioni ammesse: ambito per per attività di macellazione e stagionatura esclusivamente in ampliamento dello stabilimento esistente;

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste:

- miglioramento accessibilità carrabile e ciclo pedonale;
- perseguire obiettivi di qualità sulle linee interrato esistenti;
- realizzazione reti tecnologiche di legge;
- reti fognature separate e con formi a prescrizioni ARPAE e USL;
- fascia verde alberato a sud comparto;
- massimizzazione spazi impermeabili non meno 40% St;

che il RUE fa esplicito riferimento alla scheda norma sopracitata;

che nell'intervento di progetto, una parte dell'ambito API2 di circa 17.470 mq, viene destinata alla realizzazione di un edificio destinato appunto all'attività svolta dalla Ditta Garsi Trasporti e Spedizioni s.r.l. che opera nel territorio comunale;

che la variante consiste sostanzialmente nella la realizzazione di un nuovo edificio produttivo, avente una superficie coperta pari a 3.178 mq. Sul fronte nord del fabbricato si attesteranno gli uffici disposti su due piani; si prevede anche, al primo piano sul lato Nord – Ovest, un alloggio desti-

nato al custode, mentre la restante parte dell'edificio, articolato su un livello, include celle a temperatura controllata (da -20°C a + 4°C), aree per deposito di prosciutti, zone di transito e movimentazione e pedane per carico/scarico a servizio della spedizione. È previsto, inoltre, un piano seminterrato con locali adibiti a spogliatoio, archivio e servizi igienici;

che il progetto prevede oltre al manufatto edilizio di 3269 mq. di SU, un'area verde di 3.325 posta a sud del perimetro d'intervento e un'area sarà utilizzata specialmente per il transito e lo stazionamento degli autocarri. A sud del capannone, si prevede la realizzazione di una pensilina per l'erogazione di carburante e di una zona dedicata al lavaggio degli automezzi per una superficie di circa 500 mq. L'area pavimentata risulta di circa 8.971 mq. L'accesso all'area ed al fabbricato sarà dal lato nord, verso via Giuseppe Saragat;

che per quanto riguarda i parcheggi pubblici e privati le dotazioni minime territoriali si ha:

- Parcheggi pubblici a servizio della parte produttiva: $20 \text{ mq}/100 \text{ mq di S.u.} = 3.091,92 \text{ mq} \times 20/100 = 618,38 \text{ mq} < 937,00 \text{ mq}$ realizzati;
- Parcheggi privati a servizio dell'abitazione: $15 \text{ mq}/37 \text{ mq di S.U.} = 118,25 \times 15/37 = 47,93 \text{ mq} < 153,75 \text{ mq}$ realizzati;

che è stato elaborato una verifica di assoggettabilità alla ValSAT dalla quale emergono le seguenti mitigazioni:

- *Valutazione sulla sensibilità paesistica.* In linea generale l'edificio dovrà a basso impatto ambientale, perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al contesto esistente. Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi, purché non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico;
- *Valutazione impatto acustico – mitigazioni.* Il progetto dovrà essere integrato con l'inserimento di barriere a completa chiusura dei lati sud ed est della piazzola di lavaggio. Inoltre, in corrispondenza delle fonti sonore denominate S1, S2 e S3 nella relazione acustica, dovranno essere realizzate barriere, prive di discontinuità, che dovranno avere il lato interno fonoassorbente e lato esterno fonoisolante;
- *Valutazione geologico-sismica – mitigazioni.* Rispetto alla componente geologico-sismica non sono state evidenziate criticità e pertanto non sono state previste prescrizioni. L'area è stata dichiarata, sotto il profilo geologico, idrogeologico e sismico, idonea all'intervento come da progetto;
- *Valutazione idraulica – mitigazioni.* Dal punto di vista idraulico, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni indicate nella relazione idraulica, in particolare il dimensionamento delle linee fognarie e dell'invaso di laminazione/bacino di dispersione, oltre alle pendenze del piazzale e delle coperture;
- *Componente Vegetazionale – mitigazioni.* Per poter realizzare l'intervento, il progetto prevede l'abbattimento di numerosi alberi all'interno del lotto. A compensazione di questo deve essere prevista una nuova fascia di verde lungo i confini meridionale ed occidentale dell'ambito, in continuità con le alberature esistenti al di fuori del comparto in un'area di proprietà della stessa ditta;

che il giorno 02/02/2023, in videoconferenza, si è svolta la prima conferenza dei servizi nella quale la Provincia, in merito alla variante urbanistica non evidenziava particolari problematiche, ma chiedeva di integrare gli elaborati con una relazione sull'effettivo incremento economico-produttivo generato del progetto rispetto all'attività esistente. Inoltre segnalava la necessità di un cronoprogramma dei lavori, una relazione economico-finanziaria, una relazione sul piano industriale da attuare con l'intervento oltre a dare evidenza delle competenze tecnico-professionale e della disponibilità finanziaria in possesso dell'operatore, come chiarito nella circolare esplicativa emanata dalla Regione il 25/11/2022 in merito al Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017. Inoltre ARPAE preannunciava un parere sostanzialmente favorevole solo dopo la valutazione delle eventuali osservazioni; infine il Ufficio Sicurezza territoriale e Protezione Civile - Parma della

Agenzia Regionale rilevava criticità nel cavo Arianna in caso di recapito finale reflui e comunque prescriveva l'aggiornamento della rel. Idraulica con TR 100.

che con nota com.le del 16/8/2023 il Comune chiedeva agli enti partecipanti alla CdS l'espressione dei pareri di competenza, ovvero la conferma di quanto già espresso, sulla base del progetto integrato/sostituito, entro il giorno 18/09/2023 ovvero, qualora lo si ritenesse necessario, richiesta di convocazione di ulteriore Conferenza dei Servizi in videoconferenza da effettuarsi nell'eventualità in data 20/09/2023 previa specifica convocazione.

che le integrazioni pervenute a seguito delle richieste dalla Provincia risultano sufficienti riguarda la componente economico finanziaria per la quale risulta elaborata una specifica relazione;

che comunque tutte le altre integrazioni richieste pervenivano al SUAP entro i termini di cui alla nota sopracitata e successivamente non si è registrata alcuna richiesta di convocazione di ulteriore CdS al 18.9.23 data ultima prevista dal SUAP;

CONSIDERATO che ATERSIR ha rilasciato un parere favorevole con prescrizioni nota n.11926 del 28/11/2022 e VVF nota n. 1462 del 30/01/23 ha rilasciato parere favorevole condizionato a:

- acquisizione del parere del Gestore del SII, IRETI S.p.A., del quale si dovrà tener conto;
- la verifica, con il Gestore del SII, IRETI S.p.A., in merito alla presenza, adeguatezza e capacità delle reti ed infrastrutture esistenti alle quali è previsto di allacciarsi, tenendo presente che eventuali adeguamenti e/o potenziamenti delle reti ed impianti esistenti che vengano valutati ad esclusivo beneficio del comparto, saranno a totale cura e spese del soggetto attuatore. Eventuali interventi a carico della tariffa del SII, come indicato al punto 4) della DGR 201/2016, potranno essere valutati da ATERSIR unicamente qualora il beneficio sia apportato all'intero sistema attualmente servito e valutando in quale misura ne migliorino la gestione;
- verifica, congiuntamente al Gestore del SII, IRETI S.p.A., della 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;
- rispetto delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs 152/2006, introdurre elementi di carattere cautelativo al fine di evitare la contaminazione della falda sia nella fase di cantiere che nella successiva fase di gestione dell'insediamento produttivo;
- rispetto dell'osservanza delle prescrizioni normative in merito allo scarico e smaltimento delle acque reflue e meteoriche;

che i Vigili del Fuoco con nota 1462 del 30/01/2023 hanno rilasciato parere favorevole;

che la Commissione, per la qualità architettonica e il paesaggio, ha espresso parere favorevole con richiesta di fascia verde con essenze di medio e alto fusto lungo la recinzione che divide la proprietà dai parcheggi ad uso pubblico e possibilmente una siepe lungo il confine ovest;

che AUSL con nota pec n.75754 del 10/11/2023 evidenziava un parere favorevole;

che ARPAE Prot. Sinadoc 32024/2022 - Rif. Arpae PG/2022/141201 del 16/08/2023 ha rilasciato un parere favorevole nel rispetto di quanto previsto dall'art. 45 delle NTA del PTA regionale e dell'art. 23 del PTCP per le aree di ricarica di falda Settore A;

che la Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici con nota prot. n. 518 del 19.01.2023

ha valutato positivamente il progetto; tuttavia a titolo precauzionale si dovranno realizzare verifiche archeologiche preventive, consistenti nella realizzazione di sondaggi archeologici in corrispondenza dei punti che saranno oggetto di escavazione e sbancamento. Tali verifiche, con documentazione grafica e fotografica delle sezioni esposte e redazione di una relazione finale, dovranno essere realizzate da un archeologo di comprovata professionalità;

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;

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 D. Lgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica al PSC e RUE del Comune di Langhirano nel rispetto delle prescrizioni evidenziate nel precedente CONSIDERATO nonché nella relazione del Rapporto preliminare di Assoggettabilità alla ValSAT in tema di mitigazioni ambientali.

di trasmettere altresì al SUAP del Comune di Langhirano 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. **4421 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI LANGHIRANO - PRATICA SUAP 567/2022/UME/SU - CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, LEGGE N. 241/1990 MOD., IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA, INERENTE LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO BASE LOGISTICA E DEPOSITO CARNI FRESCHE E STAGIONATE DELLA GARSÌ TRASPORTI E SPEDIZIONI S.R.L. COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 L.R. 24/2017. PARERE DI COMPETENZA. "

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 regolarità tecnica.

Note:

Parma , 30/11/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale