



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 241 del 07/12/2023

Oggetto: COMUNE DI PARMA - VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AL SUB AMBITO 21S1 - DIREZIONALE LA SPEZIA - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 31 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/17.

IL PRESIDENTE

VISTE:

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017;

la Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.21;

PREMESSO, sotto il profilo procedurale:

che con deliberazione consiliare n. 46 del 27 marzo 2007 e ss.mm. il Comune di Parma ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;

che con deliberazione consiliare n. 57 del 28 maggio 2009 e ss.mm. il Comune di Parma ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC);

che con deliberazione consiliare n. 71 del 20 luglio 2010 e ss.mm. il Comune di Parma ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

che il progetto di PUA relativo al Sub Ambito 21S1 – DIREZIONALE LA SPEZIA approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25/10/2012, ha suddiviso l'area in due sub comparti (A e B), ciascuno disciplinato da specifica convenzione urbanistica, non stipulate;
che il Comune con nota pervenuta in data 25.09.23 Prot. n. 27073, ha trasmesso la Variante al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto riguardante il Sub Ambito 21S1 – DIREZIONALE LA SPEZIA;

che il PUA DIREZIONALE LA SPEZIA prevede la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale, direzionale e ricettivo in Strada Manara. Il progetto di variante prevede la modifica del solo sub-comparto-A;

che il Comune con nota PEC n. 33995 del 01.12.23 ha trasmesso i pareri di ARPAE e AUSL;

VISTO il D. Lgs. n. 152/06, modificato dal D.Lgs. n. 4/08 e l'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i.;

PRESO ATTO

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 pertanto, ai sensi degli articoli sopra richiamati, e della circolare regionale stessa, la Variante al PUA di iniziativa privata in oggetto rientra pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 della citata L.R. 24/2017, e pertanto il procedimento di approvazione può essere concluso ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;

CONSTATATO, nel merito:

che il comparto di intervento è inquadrato dal PSC di Parma nel settore urbano 05APC – Ambito Produttivo Spezia, ubicato in un tessuto edilizio misto caratterizzato dalla compresenza di attività residenziali, terziarie e produttive. In particolare è sito in Strada Manara ed è esteso per circa mq 86.679 di superficie rilevata, di cui mq 39.316 afferenti al Sub Comparto A (con destinazione d'uso produttiva) e mq 47.363 al Sub Comparto B (con destinazione d'uso terziaria);

che il progetto di Variante al PUA, seppur presentata da entrambe le proprietà, riguarda il solo Sub Comparto A ed interessa la porzione settentrionale del Sub-ambito 21.S1. Confina a sud con il Sub Comparto "B", ad est e ad ovest con un insediamento produttivo, e a nord con strada Manara. Il progetto di Variante al PUA propone:

- l'eliminazione della viabilità centrale per lasciare spazio ad un grande lotto che assorbe l'intera capacità edificatoria del Sub Comparto e consente di poter realizzare l'ampliamento dedicato alla produzione di motori per la mobilità elettrica di Trancerie Emiliane S.p.A.;
- la modifica alla rete viaria prevista dal PUA a suo tempo approvato attraverso la connessione della viabilità prevista all'interno del Sub Comparto B con via Borsari e Via Luciani mediante un'intersezione con rotonda e la conseguente nuova sistemazione dei parcheggi pubblici;

che la Superficie Lorda Utile da POC è pari a 22.349 mq, oltre a 1.999 mq di SLU aggiuntiva (20%) da art.10 comma 10 (NR01 PSC2007) attribuita al sub comparto A, di cui il soggetto attuatore ha dichiarato di non avvalersi;

che i dati principali del progetto di Variante al PUA sono:
Superficie Lorda Utile di progetto è pari a 22.349 mq, di cui:
Sub comparto A 9.993 mq
Sub comparto B 12.356 mq

altezza massima: 16,5 ml per le attività produttive e 21 ml e 30 ml per le funzioni direzionali, ricettive e commerciali rispettivamente con media e alta densità.

Superficie Fondiaria: mq 57.020,91 di cui:

Sub-comparto A mq 30.027,80

Sub-comparto B mq 26.993,11

Opere di Urbanizzazione generale e viabilità: mq 9.079,06 di cui:

Sub-comparto A 1.909,50

Sub-comparto B 7.169,56

Parcheggi Pubblici mq 15.877,53 > mq 15.456,80 di cui:

Sub-comparto A 3.103,20 > mq 3.100,80

Sub-comparto B 12.744,33 > mq 12.356

Verde Pubblico mq 351,60 > mq 300,07 di cui:

Sub-comparto A 351,60 > mq 300,07

Sub-comparto B 0 > mq 0

che è stata elaborata apposita relazione idraulica dalla quale si evince il dimensionamento e la verifica della rete acque bianche di progetto in conformità a quanto disposto dalle recenti direttive comunali (RRI) e nel rispetto del TR massimo pari a 50 anni e dell'invarianza idraulica;

che il disegno progettuale relativo al Sub comparto A, suddiviso in lotto A1 e lotto A2, persegue l'obiettivo di lasciare al grande lotto A1 l'intera capacità edificatoria del Sub comparto. Tale lotto, che confina con l'area di proprietà dei soggetti attuatori, consente di poter realizzare l'ampliamento dedicato all'attività produttiva già esistente. Dal punto di vista della rete viaria, la connessione tra la viabilità del Sub comparto B con via Borsari avverrà con la realizzazione di una rotatoria all'altezza di via Luciani e la conseguente realizzazione e sistemazione dei parcheggi pubblici;

che il Sub Comparto A del Sub Ambito 21S1 è destinato ad ospitare l'ampliamento delle attività produttive delle Trancerie Emiliane. Gli elementi destinati a comporre il sistema del verde sono principalmente inseriti per mitigare la percezione del nuovo insediamento. A tal fine a Nord, lungo strada Manara, all'interno dei confini del complesso industriale è prevista una fascia verde piantumata, così come lungo il confine Sud dove il parcheggio pubblico con i suoi spazi e le sue alberature ne media la percezione da parte di chi percorre la viabilità principale. La dotazione di parcheggi sia pubblici che pertinenziali viene ombreggiata, mentre lungo il viale è previsto l'impianto su entrambi i lati di "Celtis Australis" come lungo il tratto a servizio del comparto B. Si intende dotare il progetto di modalità che consentano una percezione unitaria del comparto, raccordando i due sub comparti in un sistema di spazi dotati di componenti verdi che possano costituire la spina del quartiere;

che in merito alle modalità architettoniche e costruttive nel sub comparto A il grande corpo di fabbrica previsto nel lotto A1, sarà prevalentemente una struttura prefabbricata con sistema pilastri - travi - pannelli di copertura a shed e di tamponamento; mentre nel sub comparto B la realizzazione avverrà mediante la definizione dei blocchi funzionali ovvero di un insieme di corpi di fabbrica tali da formare un sistema edilizio piuttosto compatto;

che con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, l'area oggetto di studio ricade all'interno dei seguenti elementi:

- dossi di pianura, così come definiti nella Tav C.1 e nell'art. 15 del PTCP;
- tutela dei corpi idrici ai sensi della Tav. C.1 e dell'art. 23 delle NTA del PTCP;
- aree forestali definite nell'elaborato cartografico regionale "Aree Forestali" della Regione Emilia Romagna aggiornamento 2014 approvato con Atto del Dirigente Determinazione n.

12378 del 16.07.20;

- Ambito a rischio per inadeguatezza della rete scolante – rischio idraulico, ai sensi della Tav. C4 del PTCP;

che l'area in oggetto è riconosciuta come "a vulnerabilità a sensibilità attenuata" sotto il profilo idrogeologico (PTA Tav.6 – *Classi di Vulnerabilità*);

che rientra in una Zona di protezione di tipo B ai sensi della Tav. 15 – *Aree di Salvaguardia per la Tutela delle Acque potabili ed Emergenze naturali del PTA*;

che in merito all'inquinamento luminoso si ricorda la presenza dell'Osservatorio astronomico progettato in Comune di Collecchio per il quale ai sensi della LR 19/2003 e la Direttiva di Giunta Regionale n. 1732 del 12 novembre 2015 sono state introdotte particolari misure di tutele in un raggio di 15 chilometri. Il PUA proposto ricade all'interno di tale perimetro. Le tutele introdotte riguardano sia l'adeguamento degli impianti di illuminazione esistenti che il contenimento di nuovi impianti di illuminazione, oltre a criteri preferenziali per la realizzazione di nuovi impianti. Pertanto si prescrive che gli impianti di illuminazione esterni all'edificio, ai sensi della Direttiva di Giunta Regionale n. 1732 del 12 novembre 2015, debbano sottostare alle seguenti prescrizioni:

- gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K;
- è necessario utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra).

Quanto sopra prescritto è vincolante, fatto salvo per eventuali motivi ostativi riguardanti la sicurezza stradale;

che non sono emerse condizioni tali da richiedere di sottoporre il progetto di Variante al PUA ad ulteriore valutazione ambientale (VAS/VALSAT), ponendosi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 19 comma 6 della L.R. 24/2017 e s.m.i., che ricalca quanto stabilito all'art. 5 comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., nel rispetto:

- delle condizioni e prescrizioni derivanti dalla ValSAT del POC esplicitate nella scheda tecnico normativa relativa al Sub Ambito 21S1, di cui vengono confermate la validità e l'efficacia;
- delle eventuali prescrizioni poste dagli enti competenti in materia ambientale, che costituiranno vincolo per la successiva fase attuativa;

che in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, preso atto dei contenuti del PUA, si ritiene di non dover chiedere integrazioni 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 non si rilevano contrasti con il PTCP né con la legislazione urbanistica regionale vigente;

che si ricordano i rilievi in merito all'inquinamento luminoso su richiamati;

che, vista la presenza della copertura vegetazionale nel settore ovest dell'ambito così come definita nell'elaborato cartografico regionale "Aree Forestali" della Regione Emilia Romagna aggiornamento 2014 approvato con Atto del Dirigente Determinazione n. 12378 del 16.07.20 si chiede un approfondimento sull'effettiva presenza della copertura in oggetto;

che la Variante al PUA di iniziativa privata proposta rispetta sia le destinazioni d'uso, sia gli obiettivi e le strategie del vigente PSC;

che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale;

che in particolare:

AUSL ha espresso, con nota Prot. 08/09/2023.0176387.E del Comune di Parma, parere di competenza favorevole con prescrizioni relative a:

- in fase di PDC dovranno essere escluse coperture o tettoie dalle DPA nelle superfici esterne, al fine di evitare strutture il cui utilizzo da parte dei lavoratori possa portare a una loro permanenza prolungata all'interno delle DPA;
- vista la significativa quantità di suolo che verrà resa impermeabile, in sede di PDC, dovrà essere presentato un progetto che preveda una riduzione della quantità di suolo impermeabilizzato a livello dei parcheggi in progetto, sia con l'utilizzo di materiali che permettano di mantenere la permeabilità del suolo, sia mitigando l'opera di urbanizzazione attraverso la disposizione di aree verdi con arbusti a basso fusto che possano interrompere la superficie asfaltata;

ARPAE ha espresso, con nota Rif. Arpae PG 145899 del 28/08/2023 Sinadoc 19568/2023, parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- il PDC per i fabbricati dovrà escludere la realizzazione di coperture, tettoie ed altre strutture il cui utilizzo da parte dei lavoratori possa essere non chiaramente definito;
- le valutazioni acustiche saranno prodotte in fase di PDC per la realizzazione dei nuovi fabbricati a destinazione produttiva, allorché saranno meglio definibili le sorgenti sonore;
- circa la corretta classificazione acustica delle aree interessate dal PUA in esame, ad oggi classificate come Classe IV di progetto, sarà possibile, nell'ambito della redazione della ZAC a corredo del PUG, procedere all'aggiornamento;
 - per i sistemi di illuminazione pubblica e quelli esterni agli edifici, gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K;
 - è necessario utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra);
- il Proponente, in fase di PDC, dovrà presentare un progetto che preveda una riduzione della quantità di suolo impermeabilizzato a livello dei parcheggi in progetto, sia con l'utilizzo di materiali che permettano di mantenere la permeabilità del suolo, sia mitigando l'opera di urbanizzazione attraverso la disposizione di aree verdi con arbusti a basso fusto che possano interrompere la superficie asfaltata;

la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza con nota MIC_SABAP-PR[25/05/2023|0005433-P| [34.43.01/2240/2023], ha verificato, per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, la completezza della documentazione trasmessa, e pertanto non sono state richieste integrazioni. Ha precisato tuttavia la necessità che tutti i lavori di scavo necessari per la realizzazione del nuovo comparto produttivo siano seguiti da archeologi di comprovata professionalità per la verifica delle sezioni esposte e l'eventuale rilievo della stratificazione visibile. In caso di rinvenimenti archeologici, potranno essere chiesti ulteriori approfondimenti di indagine. A completamento dei lavori di assistenza, il professionista incaricato dovrà produrre una relazione finale con documentazione grafica e fotografica di rito;

il Consorzio della Bonifica Parmense, con nota Prot. 25/05/2023.0097489.E del comune di Parma, ha dichiarato che non sussistono gli estremi per l'espressione del parere di competenza. Precisando tuttavia che l'invarianza idraulica va garantita nei confronti del reticolo fognario ricevente e del reticolo privato recapitante nel recettore Canale Naviglio Taro, gestito dal Consorzio privato "Società degli Utenti del Canale Naviglio Taro";

la Società degli Utenti del Canale Naviglio Taro ha rilasciato con nota Prot. 01/12/2023.0262683.E del Comune di Parma parere idraulico favorevole;

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

che, visti gli esiti della Conferenza dei Servizi, valutati i contenuti della Variante al PUA si ritiene, così come indicato dal Comune di Parma, che non ci siano condizioni tali da richiedere di sottoporre il progetto di Variante al PUA a ulteriore valutazione ambientale;

che in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, si esprime parere favorevole in merito alla compatibilità delle azioni di piano proposte con gli aspetti geologici e sismici del territorio in esame, fermi restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 14.01.2008, da effettuarsi in coerenza con le analisi e conclusioni dello Studio di Microzonazione Sismica del PSC;

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 formulare sul Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Sub Ambito 21S1 – DIREZIONALE LA SPEZIA, ai sensi degli artt. 31e 35 della L.R. 20/2000, le osservazioni di cui al precedente CONSIDERATO;

di trasmettere altresì al Comune di Parma 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;

di dare atto che il presente provvedimento sia da intendersi esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(MASSARI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **4603 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI PARMA - VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, RELATIVO AL SUB AMBITO 21S1 - DIREZIONALE LA SPEZIA - FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 31 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 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 , 06/12/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale