



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 253 del 15/12/2023

Oggetto: COMUNE DI FONTANELLATO. FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'"AMBITO D3.2 DI ESPANSIONE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI", POSTO IN FRAZ. GHIARA, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 24/2017.

IL PRESIDENTE

VISTE:

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;

RICHIAMATA la D.G.R. n.1956 del 22.11.2021, relativa all'approvazione dell'"*Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49, della L.R. n. 24 del 2017, in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24 del 2017*";

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n.91 del 11.11.03, il Comune di Fontanellato ha approvato la trasformazione delle previsioni del PRG vigente in PSC, POC e RUE ai sensi dell'art. 43 della L.R. 20/00 e s.m.i.;

che in data 07.12.2021, al protocollo del Comune n.12777/2023, è stata presentata istanza di approvazione del P.U.A. relativo all' "AMBITO D3.2 DI ESPANSIONE PER NUOVI INSEDIAMENTI

PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI”, posto in Fraz. Ghiara a Fontanellato;

che con propria deliberazione n.150 del 16.12.2021, la Giunta Comunale ha preso atto dell’istanza presentata volta ad ottenere l’approvazione del P.U.A. di iniziativa privata sopra richiamato, esprimendo valutazione favorevole in merito all’attivazione del procedimento di approvazione sopra con le seguenti indicazioni:

- procedere al deposito della documentazione relativa all’istanza di P.U.A.;
- procedere all’acquisizione da parte degli Enti competenti dei relativi pareri ai fini della sua approvazione;
- assolvere agli obblighi di pubblicazione mediante pubblicazione del relativo avviso sul BUR, all’Albo Pretorio on-line e nella sezione specifica di Amministrazione Trasparente;

che lo stesso Comune ha quindi trasmesso alla Provincia con nota PEC del 7.08.2023, pervenuta a protocollo n. 23034 del 7.08.2023, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in oggetto, provvedendo altresì alla convocazione della conferenza di servizi semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell’art.14-bis della L. 241/90 e s.m.i, al fine di acquisire i pareri degli enti competenti alla valutazione del piano;

che il Comune con successiva nota, pervenuta a protocollo PEC n. 27938 del 3.10.2023 ha provveduto a trasmettere specifiche integrazioni alla documentazione presentata;

che il Comune con successiva nota PEC del 16.11.2023, pervenuta a protocollo PEC n.32493 del 16.11.2023, ha provveduto alla trasmissione dei seguenti documenti:

- Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. n°42/2004;
- Verbale della seconda CdS (conclusiva);
- Ulteriori pareri espressi dagli Enti interpellati;
- Attestazione dell’Ufficio Comunale della non necessità di approfondimenti in materia di ValSAT;
- Attestazione che il suddetto Piano è stato depositato dapprima con determinazione n.712 del 17.12.2021 e quindi ridepositato con successiva determinazione n.410 del 07.08.2023, presso il Servizio Urbanistica del Comune di Fontanellato, da ultimo per 60 giorni decorrenti dal 07.08.2023;

PRESO ATTO che il Comune di Fontanellato ha avviato l’elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all’approvazione del PUG, secondo quanto previsto dall’art. 3 della L.R. 24/2017;

che con l’assunzione della proposta di PUG, avvenuta ai sensi dell’art. 45.2 L.R. n.24/2017 con deliberazione di G.C. n.58 del 13.04.2023 (e successiva presa d’atto con deliberazione consiliare n.24 del 14.06.2023), esecutiva, a norma dei disposti combinati degli articoli 45.2 e 27.2 della L.R. 24/2017, non decorrono gli effetti della salvaguardia;

DATO ATTO che Il PUA in esame non costituisce variante al P.O.C.;

CONSTATATO che il Piano Urbanistico Attuativo D 3.2 è finalizzato a soddisfare la richiesta di aree destinate ad attività artigianali e industriali già particolarmente sviluppate nel territorio comunale e provinciale;

che l’area interessata si trova in località Ghiara, di forma irregolare estesa circa 78.700 mq e si sviluppa completamente a Nord rispetto al Cavo Gaiffa, comprende a Ovest un breve tratto della Strada Cantone Ghiara (già di uso pubblico);

che l’area è posta a ridosso del margine Nord-Est del territorio urbanizzato di Fontanellato, è interamente pianeggiante e non presenta alcuna emergenza storica e/o architettonica; sul lato Ovest è presente una fitta vegetazione arborea e arbustiva costituita da essenze quali Carpino e Nocciolo

a protezione acustica e visiva del piccolo agglomerato di case di abitazione poste lungo Strada Cantone Ghiara rispetto al piazzale esistente adibito allo stoccaggio temporaneo di fusti di derivati del pomodoro. Sul confine a Nord, al di là dello stradello vicinale di uso pubblico, sono presenti alcuni fabbricati industriali di recente costruzione ove ha sede una cooperativa sociale e un caseificio industriale; verso Nord-Est e verso Est, e solo in lontananza, si percepiscono solo alcuni fabbricati agricoli. A Sud, oltre il Canale Gaiffa vi è l'attuale stabilimento industriale Casalasco. L'area è attualmente utilizzata in parte come piazzale (pavimentato in conglomerato bituminoso) per lo stoccaggio di fusti e per la restante parte ad uso seminativo agricolo (pomodoro e frumento);

che risulta destinata a Ambiti di espansione per nuovi insediamenti produttivi industriali e artigianali con la Scheda progetto ambito D 3.2 approvata con Del. C.C. n. 33 del 14/06/2012 in variante alla precedente scheda;

che il Piano Urbanistico Attuativo è finalizzato unicamente a soddisfare le future esigenze di un'attività già insediata e che pertanto l'asse viario di collegamento alla viabilità di rango territoriale (fuori ambito) rimarrà solo come previsione della scheda progetto; che l'accessibilità avverrà unicamente dall'interno dello stabilimento della ditta attraverso il ponticello esistente sul Cavo Gaiffa;

che l'area individuata per la cessione come standard urbanistici (fuori ambito) corrisponde ad una parte di area con destinazione a Parco urbano con funzione ecologica sita in Capoluogo a Fontanellato come risulta nel PSC, nel POC e nel RUE quale area di perequazione urbanistica di cui all'art. 26 della L.R. 24/2017 e s.m.i.e che risulta al Catasto Terreni del Comune di Fontanellato al Foglio 36 Particella 13 e Particella 15 (Parte) per una estensione di circa 18.200 mq;

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 l'istruttoria del Servizio Pianificazione territoriale, pur non rilevando contrasti con la pianificazione strutturale comunale e gli obiettivi di tutela della pianificazione sovraordinata, ha evidenziato la necessità di alcuni perfezionamenti rispetto ai quali il Comune, in fase approvativa, dovrà produrre adeguate integrazioni e nello specifico che per il PUA non sono specificati tempi per l'esecuzione. A tal riguardo si rileva tuttavia, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, la necessità del rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi. La stipula della convenzione deve prevedere "termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi" (art. 4, c.5, secondo periodo). Tali titoli abilitativi devono riguardare sia le opere di urbanizzazione che gli interventi privati. Tali concetti sono stati altresì precisati nella circolare regionale di prime indicazioni applicative della LR 24/17 (Prot. n.179478 del 14.03.2018), in cui si afferma che è necessario l'"avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare";

che comunque 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 in particolare dal verbale della seduta conclusiva della conferenza dei servizi del 5.10.2023, pervenuto a protocollo PEC n.32493 del 16.11.2023, si rilevano i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni di ARPAE, AUSL e Consorzio di Bonifica P.se:

il Consorzio ha espresso parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni, da recepire nella fase successiva di PdC:

- andranno utilizzate le curve di possibilità pluviometriche in uso al Consorzio di Bonifica Parmense;
- dovrà essere prevista la separazione delle reti acque bianche e nere e dovrà essere valutata la previsione di eventuali sistemi di trattamento (disoleatore, ecc) in funzione delle attività da insediarsi;
- dovranno essere forniti particolari costruttivi comprensivi di quote del pozzetto con bocca tarata ed eventuale sistema di sollevamento e del successivo pozzetto di calma/regolazione delle portate scaricate nel Fosso consortile e dei manufatti di trattamento e depurazione e del manufatto di scarico;
- dovrà essere valutato un eventuale impianto di sollevamento di emergenza per lo scarico in Gaiffa qualora il livello in canale non consentisse lo scarico a gravità;
- dovrà essere garantito il rispetto della previsione del Regolamento di Polizia Idraulica del presente Consorzio, il quale specifica che i nuovi insediamenti siano impostati ad una quota almeno 0.50m più alta della quota attuale del terreno, ai fini della sicurezza idraulica;

AUSL ha espresso parere favorevole al PUA con le seguenti prescrizioni:

- prevedere la protezione per la vasca di laminazione per evitare cadute accidentali in caso di realizzazione di scarpate ripide, mentre la medesima non sarà necessaria se sarà previsto un andamento dolce del terreno;

ARPAE, ritenuta positiva l'ulteriore area di cessione destinata a Parco urbano fuori comparto, ha espresso parere favorevole al PUA in oggetto con le seguenti indicazioni:

- vista la presenza di un piccolo manufatto indicato come pozzo irriguo nell'area del PUA, probabilmente interessato dalla collocazione preliminare della vasca di laminazione, si raccomanda la massima attenzione per evitare ogni possibile contaminazione e per garantire l'incolumità del manufatto, sia fuori terra che sotterraneo;
- si ritiene auspicabile che vi siano quante più superfici permeabili possibili, compatibilmente con gli usi futuri, come applicazione della strategia di adattamento ai cambiamenti climatici per limitare i fenomeni di isole di calore, considerata la potenziale estensione delle aree impermeabilizzate in previsione;
- considerato che il canale Gaiffa è classificato come corso d'acqua superficiale meritevole di tutela e individuato come corridoio ecologico secondario, si ritiene che la progettazione in fase di PdC che interesserà l'area interessata dal PUA dovrà tener conto di ogni accorgimento per mantenere ed aumentare la naturalità del corso d'acqua e/o di altre aree verdi eventualmente in progetto, in linea con i principi esposti dall'art. 29 bis delle NTA del PTCP della Provincia di Parma;
- si concorda con quanto espresso dal Consorzio della Bonifica Parmense in precedente seduta, circa la necessità che venga individuata chiaramente la responsabilità sulla gestione della vasca di laminazione, ed è auspicabile che questo aspetto venga regolato in sede di Convenzione;

che in particolare la SABAP, con nota PEC n. 11917 del 16.11.2023, per quanto di competenza, ha rilasciato parere positivo nel merito della compatibilità paesaggistica delle opere, così per come sono rappresentate negli elaborati progettuali, a condizione che il progetto venga adeguato attraverso il recepimento delle seguenti prescrizioni:

- il progetto delle nuove piantumazioni dovrà essere sviluppato con l'aiuto di professionisti specializzati nel settore, e gli esemplari arborei e arbustivi dovranno essere in numero sufficiente a realizzare una piantumazione con sesto d'impianto sfalsato su più filari, disposti in modo da imitare le macchie di vegetazione spontanea, evitando invece disposizioni geome-

triche rigide;

che con nota PEC del 17.11.2023, pervenuta a Prot. PEC n.32578/2023, il comune ha inoltrato copia delle seguenti osservazioni pervenute a seguito del deposito:

- Prot. n.13036 del 05.10.2023;
- Prot. n.13037 del 05.10.2023;

che in particolare l'osservazione Prot. n.13037 del 05.10.2023 ha riguardato la richiesta di divisione in due della vasca di laminazione prevista a progetto:

- una prima parte per il recupero delle acque piovane provenienti dai piazzali e poi convogliate nel Cavo Gaiffa;
- una seconda parte, opportunamente impermeabilizzata e dotata di un secondo condotto fognario, adibita al recupero delle acque piovane provenienti dalle coperture delle strutture che verranno realizzate;

che in esito a quanto sopra evidenziato si segnala al Comune, fermo restando il parere favorevole del Consorzio di Bonifica, l'opportunità di valutare la fattibilità dell'intervento in sede di presentazione del Permesso di Costruire del bacino di laminazione;

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 e degli altri Enti coinvolti, ritiene che la stessa non sia da assoggettare a specifica VAS\ValSAT ai sensi dell'art.5 comma 4 della LR 20/2000, fermo restando il rispetto delle prescrizioni emerse in sede di conferenza dei servizi;

PRESO ATTO dei contenuti delle analisi svolte, si ritiene di poter esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni di piano avanzate con gli aspetti geologici e sismici del territorio,fermi restando gli approfondimenti necessari in fase esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008 e del D.M. 17 gennaio 2018;

ATTESO CHE l'espressione con il presente atto della Provincia attiene in particolare alla formulazione di osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;

che il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate (art.35 LR 20/2000 e smi);

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 le osservazioni sul PUA di iniziativa privata relativo all'“AMBITO D3.2 DI ESPANSIONE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI” del Comune di Fontanellato ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 di cui al precedente CONSIDERATO, con particolare riferimento al rispetto delle prescrizioni emerse in sede di conferenza dei servizi;

di trasmettere altresì al Comune di Fontanellato 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. **4792 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI FONTANELLATO. FORMULAZIONE DELLE OSSERVAZIONI SUL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'"AMBITO D3.2 DI ESPANSIONE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI", POSTO IN FRAZ. GHIARA, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 24/2017. "

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 , 14/12/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale