



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 96 del 29/05/2024**

**Oggetto:** LEGGE 241/1990 ART.53 LR 24/2017 - PROCEDIMENTO UNICO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA LAI DI VUOCOLO SRL IN LOCALITÀ PIZZOLESE. PRATICA SUAP 2981/2021. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI URBANISTICI ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. N. 152 DEL 2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N. 4/2008 E DELL'ART.53 DELLA LR 24/2017.

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 Comune di Parma, con nota nostra PEC n. 24776 del 23.09.21, ha trasmesso l'istanza di permesso di costruire n. 2981/2021 per la quale ha ritenuto opportuno convocare una Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i. per la valutazione del progetto di ampliamento produttivo esistente della Ditta Lai di Vuocolo Srl in Località Pizzolese, Via Cortesi 3/a – Parma, comportante variante al PSC e al RUE secondo la procedura di cui all'art. 53 della LR

24/2017;

che il presente procedimento riguarda la realizzazione di un nuovo edificio produttivo per l'ampliamento dell'insediamento esistente della ditta LAI di Vuocolo Srl, da tempo insediata nella porzione settentrionale del territorio del Comune di Parma, in località Pizzolese – Via Cortesi 3/a;

che la ditta LAI di Vuocolo Srl svolge attività specializzata di lavorazione dell'acciaio inox (satinatura e lucidatura su barre di varie lunghezze) e necessita, ormai da tempo, di ampliare la propria sede produttiva per far fronte alla crescente domanda del mercato, dovendo disporre di maggiori spazi produttivi;

che l'intervento previsto risulta importante per la trasformazione e lo sviluppo di un'attività economica in essere;

che il SUAP del Comune di Parma ha convocato la Conferenza dei Servizi istruttoria per l'esame della pratica in oggetto. È stato fissato il termine entro cui richiedere integrazioni o chiarimenti e la Provincia, con nota PEC n. 17386 del 07.06.22 ha richiesto integrazioni tecniche;

che lo Sportello Unico con nota nostra PEC n. 2675 del 01.02.23 trasmetteva le integrazioni prodotte dal proponente;

che con nota PEC n. 18885 del 30.06.23 la Provincia, dopo aver preso visione della documentazione integrativa, non ha ritenuto necessario chiedere ulteriori integrazioni;

che l'Amministrazione Provinciale nell'ambito della stessa nota ha precisato che il parere della Provincia sarà rilasciato con Decreto Presidenziale, al termine del periodo di deposito nell'ambito della Conferenza decisoria, previa acquisizione del parere degli enti competenti in materia ambientale e che in tale parere sarà valutata la variante urbanistica e sarà espresso il parere motivato sulla Valsat ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152 del 2006, come modificato dal D.Lgs. n.4/2008;

che il Comune di Parma con nota PEC n. 19872 del 10.07.23 ha trasmesso la determinazione di conclusione con esito positivo della Conferenza dei Servizi Istruttoria, ex art. 14, c.1 L 241/1990;

che il Comune di Parma con nota PEC n. 1599 del 17.01.24 ha indetto la Conferenza dei Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 L 241/90 e s.m.i. da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità sincrona, ex art. 14 – bis L 241/90 e s.m.i.;

che il Comune con nota PEC 1857 del 19.01.24 ha chiesto all'Amministrazione Provinciale di provvedere all'assunzione degli adempimenti di competenza, il pronunciamento circa la Variante Urbanistica e in qualità di Autorità competente in materia di ValSAT, l'espressione del parere motivato ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e smi e dell'art.15 del DLgs n.152/2006, come modificato dal D.Lgs n.4/2008;

che il Comune ha provveduto, nel rispetto della procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017, al deposito e alla pubblicazione degli elaborati di progetto e variante urbanistica, comprensivi di Rapporto Ambientale;

che il Comune ha comunicato che nel periodo di deposito degli elaborati, non risultano pervenute osservazioni riguardo al progetto e alla necessaria variante urbanistica e che i contenuti devono pertanto intendersi confermati;

CONSTATATO, nel merito:

che il presente procedimento riguarda la realizzazione di un nuovo edificio produttivo per l'ampliamento dell'insediamento esistente della ditta LAI di Vuocolo Srl, da tempo insediata nella porzione settentrionale del territorio del Comune di Parma, in località Pizzolese – Via Cortesi 3/a;

che la ditta LAI di Vuocolo Srl svolge attività specializzata di lavorazione dell'acciaio inox (satinatura e lucidatura su barre di varie lunghezze) e necessita, ormai da tempo, di ampliare la propria sede produttiva per far fronte alla crescente domanda del mercato, dovendo disporre di maggiori spazi produttivi;

che il progetto proposto prevede l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente con la realizzazione di un nuovo edificio produttivo collegato ad una nuova palazzina uffici e l'individuazione di piazzali di pertinenza, sostanzialmente in corrispondenza delle attuali aree cortilizie dell'insediamento esistente. L'intervento interessa una Superficie territoriale complessiva di circa 1.700 mq, come detto già attualmente impiegata dalla ditta come area cortilizia, oltre alle aree di mitigazione e di ambientazione. L'intervento interessa una Superficie territoriale complessiva di circa 1.700 mq, di cui circa 500 mq interessati dalla realizzazione di un nuovo edificio produttivo e i restanti da aree cortilizie. Tale intervento risulta il minimo indispensabile per garantire il soddisfacimento dei più impellenti fabbisogni produttivi aziendali e il consolidamento sul mercato dell'attività produttiva esistente, permettendo una più efficiente gestione dei materiali e dei prodotti, oltre che dei trasporti, e, conseguentemente, un beneficio occupazionale;

che il nuovo capannone sarà costruito in aderenza a quello esistente;

che al fine di realizzare l'ampliamento previsto, che interessa una Superficie territoriale di circa 1.700 mq attualmente impiegati dalla ditta come piazzale, oltre alle aree di mitigazione e di ambientazione, è necessaria l'attivazione del "Procedimento unico" ai sensi dell'art.53 della LR n.24/2017 e s.m.i. in Variante allo strumento urbanistico comunale vigente, che attualmente individua l'area interessata dal proposto ampliamento come "Parchi territoriali in previsione" (nel Piano Strutturale Comunale – PSC) e come "Parchi territoriali" (nel Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE);

che tali destinazioni urbanistiche non rendono possibile l'intervento edilizio previsto e, pertanto, si rende necessario l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale, di fatto uniformando le destinazioni urbanistiche dell'area in cui è previsto l'ampliamento con la destinazione urbanistica dell'area attualmente impiegata dall'insediamento produttivo esistente, con riferimento al PSC e al RUE. L'intervento, inoltre, rende necessario anche l'adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica;

che si propone la Variante al PSC per l'area in oggetto: la modifica della destinazione da "*Parchi territoriali in previsione*" normati dall'art.4.4 delle NTA a "*Insedimenti sparsi*" normati dall'art.3.3 delle NTA, analogamente all'area in cui è attualmente insediata la ditta;

che coerentemente con tale modifica, si propone anche la modifica degli ambiti territoriali che interessano l'area di intervento, passando da "*Aree di valore naturale e ambientale - 42 AVA*" normate dall'art.3.4 delle NTA a "*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - 38 APA*" (anche in questo caso analogamente all'area in cui è attualmente insediata la ditta) e della Rete ecologica comunale, sottraendo l'area di intervento da "*Fascia ripariale (buffer zone)*" normata dall'art.5.12 delle NTA e comunque inserendo, lungo il margine orientale dell'area, "*Formazioni arboreo-arbustive di mitigazione degli impatti antropici*" normate dall'art.5.12 delle NTA. La proposta di Variante comporta modifiche cartografiche;

che alla luce delle modifiche proposte per il PSC, si propone la Variante al RUE per l'area in oggetto la modifica della destinazione da "*Parchi urbani e territoriali*", in particolare "*Parchi territoriali*" normati dall'art.3.2.66 delle NTA, e da "*Fascia ripariale (buffer zone)*" normata dall'art.6.1.9 delle NTA, in parte a "*Zona Produttiva di Completamento - ZP3*" normata dall'art.3.2.44 delle NTA, analogamente all'area in cui è attualmente insediata la ditta, e in parte a "*Zona produttiva ZP3 (comma 15)*" normata dall'art.3.2.44, comma 15, delle NTA con riferimento ad aree esclusivamente cortilizie e in parte, lungo il margine orientale dell'area, a "*Aree di mitigazione e ambientazione*" nor-

mate dall'art.3.4.5 delle NTA. In particolare, considerando la Superficie fondiaria complessiva dell'area pari a circa 1.700 mq, si propone:

- "Zona Produttiva di Completamento - ZP3": 878,86 mq di Superficie fondiaria, che, con  $U_f = 0,6$  mq/mq, genera una capacità edificatoria pari a 527,32 mq di SLU;

- "Zona produttiva ZP3 (comma 15)": la restante Superficie fondiaria, che non genera alcuna capacità edificatoria, di superficie territoriale pari a 816,01 mq;

È inoltre prevista l'introduzione di una "Area di mitigazione e ambientazione" di superficie pari a 407,92 mq. La proposta di Variante comporta modifiche cartografiche;

che nell'ambito del rapporto di ValSAT è stata effettuata una valutazione delle alternative per verificare la rispondenza dell'intervento in progetto ai requisiti previsti dall'art. 53 della LR 24.17 e s.m.i.. In particolare considerando tre alternative ipotizzate e valutazioni qualitative condotte, risulta preferibile l'alternativa proposta (ad est) in quanto è quella che minimizza l'interessamento di nuove aree, presenta la maggiore funzionalità per le finalità aziendali (in termini di continuità con l'insediamento esistente) e, sebbene interessi un'area caratterizzata da particolari sensibilità ambientali e paesaggistiche (analogamente alle altre alternative considerate), non interessa elementi ostativi l'intervento, quali le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;

che, al fine di tutelare il paesaggio e quale misura compensativa della riduzione di un elemento della Rete ecologica locale, è prevista la realizzazione di un filare arboreo arbustivo con funzione schermante e di potenziamento delle connessioni ecologiche locali lungo il margine orientale. Il progetto propone la realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva con l'obiettivo di garantire la continuità spaziale degli elementi di connessione ecologica. La misura prevista potenzia la valenza ecologica locale nell'area interessata che ad oggi risulta essere un campo agricolo privo di vegetazione spontanea e regolarmente coltivato, con una funzionalità in termini di connessioni ecologiche comunque limitata. La realizzazione di un filare arboreo-arbustivo in grado di fornire rifugio ad animali di piccola e media taglia, congiuntamente alla presenza di siepi e alberi fruttiferi esistenti in prossimità dell'area, permette il potenziamento della funzionalità ecologica della fascia di connessione (che ad oggi risulta essere unicamente una previsione di Piano). Quanto previsto ha anche la finalità di un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, che risulterà mascherato dalle limitrofe aree agricole, permettendo la preservazione, se non il miglioramento, del paesaggio agrario tradizionale;

che dall'analisi del contesto programmatico\pianificatorio di competenza del Servizio Pianificazione, con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, per l'area oggetto dell'intervento, si evidenzia:

che dall'analisi del contesto programmatico\pianificatorio di competenza del Servizio scrivente per l'area oggetto dell'intervento, si evidenzia che:

- il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano - PdGRA (approvato dal C.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, con Del. n. 2 del 3 marzo 2016 e aggiornato a seguito della Deliberazione n.7/2019 del 20.12.2019) classifica l'area in questione come "area interessata da alluvione frequente (P3) del reticolo secondario di pianura (RSP)"; in tali aree, laddove negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non siano già vigenti norme equivalenti, si deve garantire l'applicazione (art. 5.2 del DAL 1300/2016):

- di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;

- di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio.

che con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, l'area oggetto di studio ricade all'interno delle seguenti zone di tutela ambientale paesistico e storico-culturale:

- ambito ad alta vocazione produttiva agricola ai sensi della Tav. C.6 del PTCP;
- tutela della struttura centuriata ai sensi dell'art. 16 del PTCP, bonifiche storiche ai sensi dell'art. 18 del PTCP, così come indicato nella Tav. C.1 del PTCP stesso;

- progetto strategico del Canale Naviglio Navigabile, ai sensi della Tav. C.4 del PTCP;
- interessata da uno stepping stone della Rete Ecologica di Pianura individuata nella Tav. C.5b del PTCP;

che in particolare, per l'area oggetto di interesse è riconosciuta una " Classe di vulnerabilità poco vulnerabile" sotto il profilo idrogeologico (PTA Tav.6 – *Classi di Vulnerabilità*);

che in merito all'inquinamento luminoso si ricorda la presenza dell'Osservatorio astronomico protetto 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 in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, preso atto dei contenuti della variante, 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 sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale e che in particolare:

- AUSL ha espresso parere di competenza favorevole con nota PEC 74269 del 29.10.21;
- ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole condizionato alla modifica della ZAC con nota Rif. Arpae PG/2022/0086023 del 24/05/2022 Sinadoc 2021/26503;
- Consorzio di Bonifica ha espresso parere di competenza favorevole condizionato con prescrizioni tecnico progettuali, con nota del 02.03.23;
- IRETI ha espresso con nota Prot. RT002081-2023-P del 15.02.23 parere favorevole;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA ha espresso con nota MIC\_SABAP-PR/02/03/2023/2159-P parere favorevole con la precisazione che per gli aspetti di tutela archeologica è opportuno effettuare sondaggi preventivi;

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 del Rapporto Ambientale di ValSAT, si ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole, visti altresì gli elaborati tecnici integrati e i pareri favorevoli 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 al parere motivato, alla Dichiarazione di sintesi e alle 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;

#### DECRETA

di esprimere ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e smi e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica al PSC e RUE del Comune di Parma, per la quale si evidenzia contestualmente l'assenza di rilievi di carattere urbanistico per le motivazioni espresse nel precedente CONSIDERATO, nell'ambito della procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento produttivo esistente della Ditta Lai di Vuocolo Srl in Località Pizzolese, Via Cortesi 3/a – Parma, comportante variante al PSC e al RUE secondo la procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017 (Pratica SUAP 2981/2021), per le motivazioni espresse nel 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;

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. **1900 /2024** ad oggetto:

" LEGGE 241/1990 ART.53 LR 24/2017 - PROCEDIMENTO UNICO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA LAI DI VUOCOLO SRL IN LOCALITÀ PIZZOLESE. PRATICA SUAP 2981/2021. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI URBANISTICI ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. N. 152 DEL 2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N. 4/2008 E DELL'ART.53 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 , 28/05/2024

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale