



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 65 del 06/05/2025

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO ART.53 COMMA 1 LETT. B) LR 24/2017 - COMUNE DI COLORNO (PR) - PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI TETTOIA PER RICOVERO MATERIALI IN AMPLIAMENTO A QUELLA ESISTENTE, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTE. PRATICA SUAP 862/2024. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA 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.

IL PRESIDENTE

VISTI:

- il DLgs 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 Circolare n. 179478 del 14.3.2018;

PREMESSO, sotto il profilo procedurale:

che l'Unione Bassa Est, con note ns PEC n. 33520-33521-33522 del 03.12.2024, ha trasmesso l'istanza pratica SUAP n. 862/2024 per la quale ha convocato una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i. finalizzata alla valutazione del progetto per la realizzazione di tettoia per ricovero materiali in ampliamento di quella esistente dello stabilimento produttivo esistente della ditta MAREDO SOLUZIONI EDILI SRL comportante variante agli strumenti urbanistici di PSC/RUE secondo la procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017;

che il SUAP dell'Unione Bassa Est Parmense ha convocato 3 sedute della Conferenza dei Servizi per l'esame della pratica in oggetto che si sono svolte in modalità videoconferenza il 18/12/2024, 07/02/2025 e 10/04/2025;

che nelle sedute di Conferenza dei servizi del 18/12/2024 e del 07/02/2025, alcuni Enti partecipanti

hanno segnalato la necessità di integrare la documentazione presentata. In particolare, questa Provincia ha richiesto integrazioni per la necessità di acquisire:

- dimostrazione del soddisfacimento del primo requisito “*Sviluppo e trasformazione di attività economica già insediata*” della DGR 1577/2024;
- completa individuazione dell'attuale organizzazione aziendale di cui si chiede lo sviluppo, producendo planimetrie di maggiore dettaglio circa gli immobili in uso da parte della Ditta richiedente e oggetto del presente procedimento;
- individuazione della corretta perimetrazione territoriale del presente Procedimento, posto che lo stesso non potrà riguardare e non potrà avere effetti su immobili/aree esterni a quelli dell'attività o con uso diverso;

che a seguito delle suddette richieste di integrazioni formulate , il SUAP dell'Unione Bassa Est Parmense, con nota acquisita al prot.N. 632 del 09/01/2025, ha sospeso i termini del procedimento sino alla presentazione della documentazione integrativa richiesta;

con successive note acquisita al Prot. della Provincia di Parma n. 1504 del 17/01/2025 e, in particolare, prot.n. 4677 del 14/02/2025, il SUAP ha trasmesso le integrazioni presentate dal Proponente allegando, per gli aspetti di specifico interesse della Provincia di Parma:

- visura camerale aggiornata della ditta Proponente (prot.n. 1504/2025);
- documentazione catastale e elaborati grafici aggiornati, finalizzati alla corretta perimetrazione dell'area di proprietà e oggetto del presente procedimento (prot.n. 4677/2025);
- relazione illustrativa di variante agli strumenti urbanistici e documento di ValSAT a firma di professionista incaricato (prot.n. 4677/2025);

che con nota del 10/04/2024 prot. n.140686 l'Amministrazione Provinciale, in vista della riunione di Conferenza dei servizi del 10/04/2025, ha comunicato l'eshaustività delle integrazioni ricevute, richiamando i contenuti urbanistici di cui alla relazione urbanistica integrativa pervenuta il 14/02/2025; in tale sede, inoltre, si è precisato che il parere definitivo dell'Amministrazione Provinciale sarebbe stato rilasciato con Decreto del Presidente al termine del periodo di deposito, dopo la chiusura della Conferenza, previa acquisizione del parere degli enti competenti e delle possibili osservazioni di carattere ambientale;

che il SUAP dell'Unione Bassa Est Parmense, con nota acquisita al prot. n. 10735 del 10/4/2025, ha trasmesso il verbale della terza e ultima seduta di Conferenza dei servizi, unitamente ai pareri espressi in tale occasione, chiedendo quindi alla Provincia di Parma la pronuncia di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 e S.M.I.;

che il SUAP dell'Unione Bassa Est Parmense ha provveduto, nel rispetto della procedura di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, al deposito e alla pubblicazione degli elaborati di progetto e variante urbanistica, comprensivi di Rapporto Ambientale sul B.U.R. n. 370 del 04/12/2024, per 60 giorni consecutivi dal 04/12/2024 al 02/02/2025;

che il Comune di Colorno ha dichiarato in Conferenza che, nel periodo di deposito degli elaborati, non risultano pervenute osservazioni riguardo al progetto e alla necessaria variante urbanistica ;

CONSTATATO, nel merito che:

la ditta MAREDO S.R.L. si occupa di interventi di ristrutturazione di fabbricati civili industriali e rurali, lavori di costruzione acquedotti gasdotti, fognature e lavori complementari, opere di urbanizzazione e movimento terra, ha sede in via Del Chionso,12 Reggio Emilia ed è proprietaria di un magazzino e di un terreno sito in Colorno, via Filippina 32. L'area interessata all'intervento è funzionale per avere posizione baricentrica rispetto alle zone dove opera la ditta, in particolare nei comuni della bassa Est e Ovest, per realizzare opere di urbanizzazione e di costruzione servizi, per cui si rende necessario ampliare la tettoia esistente per ricovero materiali da utilizzare nei lavori sopra descritti, incrementando la disponibilità di spazi da destinare al deposito dei materiali e dei mezzi di

lavoro. Il progetto comporta, pertanto, l'ampliamento dell'attuale tettoia di deposito (50 mq), verso il limite est (per circa 77mq). L'ampliamento è proposto sulle aree di proprietà attualmente utilizzate come deposito;

- il PSC (Piano Strutturale Comunale) vigente del Comune di Colorno individua l'area su cui la Ditta svolge la propria attività tra gli "Ambiti da Riqualificare" (Territorio Urbanizzato nella tavola PSC3);
- Il terreno sul quale insiste il progetto di ampliamento della tettoia, è classificato in parte come gli immobili esistenti, ed in parte come "Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva" (Territorio Rurale in PSC3);
- il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) vigente, relativamente alla Tavola di Progetto del Territorio Comunale (RUE_P5c, Scala 1:5.000), ed alla Tavola di Progetto del Territorio Comunale (RUE_P6a, Scala 1:2.000), rimanda alle previsioni di POC (decadute), per quanto riguarda l'attività esistente e parte delle aree oggetto di ampliamento della tettoia, ed alle "Zone agricole di tipo 2" per quanto attiene parte delle aree interessate dall'ampliamento proposto;

la classificazione acustica vigente, riconosce la classe acustica II (esistente e di progetto) per l'area di pertinenza della Ditta. Le aree di esistenti sono riconosciute in classe II di progetto, stante la potenziale previsione urbanistica ("Ambiti da riqualificare"). L'area oggetto di ampliamento risulta in parte come sopra detto ed in parte come Classe III esistente (per la parte classificata come Territorio Rurale dagli strumenti vigenti). Le valutazioni contenute nella specifica Relazione Acustica (Luglio 2024) allegata al progetto di intervento, portano ad affermare che *"la valutazione previsionale di clima ed impatto acustico relativa all'intervento in progetto non può che ritenersi favorevole nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente"*;

alla luce di quanto sopra, al fine di poter procedere alla realizzazione della tettoia per il ricovero materiale in ampliamento a quella esistente, si rende necessaria una variante urbanistica che intervenga a livello di PSC e RUE come segue:

- per il Regolamento Urbanistico Edilizio, riconoscendo le aree oggetto di intervento come aree cortilizie per attività produttive, *"soggetta a procedimenti speciali (art.53 l.r. 24/2017, art.8 dpr.160/2010, ecc.) ed alle disposizioni ad esse collegate"* con modifica cartografica (ALLA TAVOLA RUE P6a) e normativa (all'art. 6 delle NTA del RUE).
- per il Piano Strutturale Comunale, riconoscendo le aree oggetto di riorganizzazione degli spazi esterni della ditta, all'interno del "territorio urbanizzato" (psc3) e all'interno degli "ambiti da Riqualificare" (PSC4);

DATO ATTO inoltre che:

l'analisi del contesto programmatico\pianificatorio di competenza del Servizio Pianificazione per l'area oggetto dell'intervento, ha evidenziato che:

I 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 la porzione di territorio interessata dall'intervento in oggetto come *"area interessata da alluvione rara (P1) del reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)"*. Nelle aree interessate da alluvione rara (aree P1), trovano applicazioni le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia C delle norme del Titolo II del PAI, di cui il P.T.C.P. della Provincia di Parma ha assunto il valore e gli effetti ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs n.112/98, sia sotto il profilo cartografico che normativo;

sempre il PGRA classifica, inoltre, l'area in questione come *"area interessata da alluvione poco frequente (P2) 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);

con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, l'area oggetto di studio ricade, senza specifiche criticità, all'interno delle aree "poco vulnerabili" sotto il profilo idrogeologico (PTA Tav.6 – *Classi di Vulnerabilità*);

in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008, si ritengono non necessari approfondimenti in merito alla compatibilità della variante con gli aspetti sismici del territorio in esame, fermi restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 17.01.2018;

la ValSAT, allegata alla Variante urbanistica – relazione aggiornata Febbraio 2025, conseguente al progetto, ha approfondito le seguenti componenti:

- *aria;*
- *rumore;*
- *risorse idriche e rischio idraulico;*
- *suolo e sottosuolo;*
- *paesaggio e biodiversità;*
- *energia/effetto serra;*
- *mobilità;*

ed ha concluso che l'attuazione del progetto, con previsione di variante, non mostra incompatibilità dal punto di vista ambientale;

CONSIDERATO che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale, di cui in particolare:

- AUSL ha espresso parere di competenza favorevole con nota del 16/12/2024 trasmessa dal SUAP con nota acquisita al prot.n. 632 del 09/01/2025;
- ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole con indicazioni con nota del 17/12/2024 trasmessa dal SUAP con nota acquisita al prot.n. 632 del 09/01/2025 ;
- Consorzio di Bonifica ha espresso parere di competenza favorevole con nota del 12/12/2024 trasmessa dal SUAP con nota acquisita al prot.n. 632 del 09/01/2025;
- Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Parma e Piacenza ha espresso parere favorevole con nota del 12/03/2025 e successivamente, in data 14/3/2005, il Comune di Colorno ha rilasciato l'Autorizzazione Paesaggistica (documentazione acquisita al prot. della Provincia n. 10735 del 10/04/2025);

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

che preso atto degli elaborati trasmessi e dell'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, 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 nel corso dello svolgimento della Conferenza dei servizi, 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, 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 degli artt.18-19 della LR 24/2017 e dell'art.15 del D.Lgs. 152/2006, 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, nel rispetto della procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017, nonché a trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;

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 degli artt.18-19 della LR 24/2017 e dell'art.15 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica al PSC-RUE del Comune di Colorno 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 realizzazione di tettoia per ricovero materiali in ampliamento a quella esistente della ditta, di cui alla pratica SUAP n. 862/2024, sita in Colorno, strada Filippina, 32;

di trasmettere altresì, all'Unione Bassa Est e al Comune di Colorno, copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;

che, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs 152/06, il SUAP e/o il Comune dovrà provvedere a rendere pubblica la decisione finale in merito all'approvazione della variante, nel rispetto della procedura di cui all'art.53 della L.R. 24/17, nonché a trasmettere a questa Provincia, quale autorità competente per la valutazione ambientale, copia integrale della Determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi;

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 sia da intendersi esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(FADDA ALESSANDRO)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **1467 /2025** ad oggetto:

" PROCEDIMENTO UNICO ART.53 COMMA 1 LETT. B) LR 24/2017 - COMUNE DI COLORNO (PR) - PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI TETTOIA PER RICOVERO MATERIALI IN AMPLIAMENTO A QUELLA ESISTENTE, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTE. PRATICA SUAP 862/2024. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA 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.

“

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 , 02/05/2025

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**