



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

Responsabile : RUFFINI ANDREA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 668 del 03/06/2025

Oggetto: ART.53 LR 24/2017 PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'AMPLIAMENTO DEGLI STABILIMENTI DI ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE, DITTA LA GIOVANE SOC.COOP.P.A., IN TORRILE, STRADA A DI GAINAGO ASP3.1/ASP1 COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA - PRATICA SUAP 858/2024. 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 DIRIGENTE

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;

RICHIAMATO il Decreto Presidenziale n. 196 del 31/10/2024 di attribuzione delle competenze;

PREMESSO, sotto il profilo procedurale:

che l'Unione Bassa Est, con nota ns PEC n. 32934 del 27.11.2024, ha trasmesso l'istanza pratica SUAP n. 858/2024 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 di ampliamento degli stabilimenti esistenti relativi all'attività produttiva esistente LA GIOVANE Soc.Coop.p.A., sita in Torrile, Strada A di Gainago (SP72 Parma – Mezzani) ASP3.1/ASP1, comportante variante agli strumenti urbanistici secondo la procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017 – pratica SUAP n. 858/2024;

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 11.12.2024, il 10.04.2025 e il 22.05.2025;

che l'Amministrazione Provinciale vista la documentazione trasmessa in sede di convocazione della Conferenza dei Servizi prevista per il 11.12.2024 ha richiesto con nota PEC n. 33900 del 04.12.2024, le seguenti integrazioni:

- convenzione urbanistica;
- cronoprogramma;
- relazione economico-finanziaria;

che il Servizio Viabilità della Provincia ha espresso parere favorevole al progetto in oggetto in sede di Conferenza dei servizi del 11.12.2024;

che il SUAP ha trasmesso con varie PEC documenti integrativi, con nota PEC n. 7799 del 17.03.2025 ha trasmesso ulteriori integrazioni e la convocazione della seconda seduta della Conferenza dei Servizi, spostata con successiva nota PEC n. 9259 del 31.03.2025, e con nota PEC n. 8746 del 26.03.2025 ha trasmesso il verbale della prima seduta della Conferenza dei Servizi che si è svolta l'11.12.2024;

che l'Amministrazione Provinciale, nell'impossibilità a partecipare alla seconda seduta della Conferenza dei Servizi prevista per il 10.04.2025, con nota PEC n. 10723 del 10.04.2025, ha evidenziato che tali integrazioni si potevano ritenere esaustive;

che con nota PEC n. 12515 del 29.04.2025 il SUAP ha trasmesso il verbale della seconda seduta della Conferenza dei Servizi che si è svolta il 10.04.2025;

che con nota PEC n. 14832 del 20.05.2025 il SUAP ha convocato la terza seduta della Conferenza dei Servizi prevista per il 22.05.2025 e che con nota PEC n. 15300 del 23.05.2025 ha trasmesso il verbale della terza seduta di Conferenza dei Servizi;

che con nota PEC n. 15652 del 27.05.2025 il SUAP ha trasmesso le integrazioni prodotte dal progettista in sede di terza Conferenza dei Servizi per assolvere alle richieste indicate nel corso dello svolgimento della Conferenza dei Servizi;

che il Comune di Torrile 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. La pubblicazione è avvenuta sul BURERT n. 370 del 04.12.2024 per 60 giorni consecutivi, dal 04.12.24 al 02.02.2025;

che il Comune di Torrile ha dichiarato in Conferenza 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:

che la procedura in oggetto è richiesta dalla ditta LA GIOVANE che svolge l'attività di trasporto merci conto proprio e conto terzi, fattorinaggio, movimentazione di merci e gestione di magazzini, con sede a Parma in via dell'Artigianato, 2 q.re SPIP e svolge le proprie attività presso gli stabilimenti dislocati tra le province di Parma e Reggio Emilia. Nello specifico, nell'ambito oggetto di intervento, La Giovane attualmente occupa i magazzini realizzati nei lotti n. 3 ed 11 dell'Ambito produttivo ASP3.1/ASP1 di Gainago;

che le esigenze di sviluppo dell'attività rendono necessaria la realizzazione del progetto di realizzazione di un nuovo edificio da adibire a magazzino/deposito e uffici con spogliatoi all'interno dei lotti n. 1-8-9-10 attualmente liberi dell'Ambito produttivo ASP3.1/ASP1 di Gainago;

che l'area interessata dall'intervento risulta di superficie fondiaria pari a 25.517mq, individuata nel PSC vigente ai lotti n.1-8-9-10 dell'ambito produttivo ASP3.1/ASP1. Il progetto interessa inoltre un'ulteriore porzione di area di proprietà, adiacente il perimetro del PUA, su cui risulta attualmente presente un edificio civile ex agricolo fatiscente e pericolante, con superficie fondiaria complessivamente di 6.729mq. L'area di intervento interessa pertanto complessivamente una superficie fondiaria di 32.246 mq;

che l'intervento proposto è necessario per lo sviluppo della Ditta La Giovane, che opera nel settore della logistica. Le attività svolte sono relative allo scarico, stoccaggio, picking e carico dei prodotti. La gestione in aree attrezzate e confacenti dei prodotti dei clienti, è indispensabile per poter offrire un servizio di qualità e calato appositamente sulle esigenze che il mercato richiede. Il magazzino sarà realizzato secondo le nuove normative per il rispetto della sostenibilità ambientale e aderendo ai dettami degli E.S.G.; sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione in autonomia di elettricità, nonché mettere a disposizione l'eccedenza di energia prodotta a favore della comunità. I pannelli di prefabbricato così come i serramenti saranno a taglio termico e tutti gli impianti idraulici ed elettrici utilizzeranno sistemi per assicurare il minor impatto ambientale.

che le esigenze di sviluppo dell'azienda, oltre a sfruttare le residue capacità edificatorie del PUA ASP3.1-ASP1, rendono necessaria la trasformazione di una porzione di terreno attualmente agricolo ed occupato da due fabbricati pericolanti e parzialmente crollati. Il necessario sviluppo dell'attività porta alla proposta di realizzazione di un nuovo edificio di superficie coperta 14.990 mq circa e altezza 12,39 m completo delle rampe di carico/scarico a quota -1,20 m sui lati est ed ovest, una cabina elettrica di circa 30 mq sul fronte della strada interna di via Strada A di Gainago, gli spazi di verde privato ed il piazzale scoperto destinato alla movimentazione degli automezzi ed al parcheggio privato delle auto;

che il nuovo fabbricato verrà utilizzato prettamente come magazzino di merci e materiali vari (abbigliamento, profumi, piccoli elettrodomestici, ricambi e accessori per elettrodomestici/ automobili) e destinati al commercio elettronico. All'interno del fabbricato quindi non vi sarà presenza di pubblico ma solo operatori addetti all'attività (magazzinieri e amministrativi). Internamente, l'edificio sarà suddiviso in un magazzino multipiano su tre livelli, un magazzino automatico, una zona di carico/scarico, un locale carica batteria muletti, gli uffici amministrativi, spogliatoi e servizi dimensionati per gli operai/magazzinieri occupati;

che la massima parte dell'intervento di sviluppo dell'attività sfrutta la capacità edificatoria (lotti 1, 8, 9, 10) e le possibilità ammesse dalle Norme di Attuazione del PUA la proposta in oggetto non costituisce variante alla pianificazione attuativa (PUA ASP3.1-ASP1). Tuttavia alla luce delle esigenze di sviluppo dell'attività e stante la classificazione esterna al perimetro del territorio urbanizzato della parte di area interclusa verso nord-ovest, la modifica, rivolta al perfezionamento della classificazione urbanistica esistente, riguarda i seguenti elaborati cartografici:

- PSC2 (Piano Strutturale Comunale – Progetto del territorio urbanizzato)
- RUE5c (Regolamento Urbanistico Edilizio – Progetto del territorio comunale)
- RUE5d (Regolamento Urbanistico Edilizio – Progetto del territorio comunale)

che per quanto riguarda il PSC, l'area interclusa tra la provinciale e gli ambiti specializzati per nuove attività produttive (oggetto di PUA approvato), attualmente riconosciuta in Territorio rurale, viene classificata all'interno degli Ambiti specializzati per attività produttive esistenti;

che per quanto riguarda il RUE, l'area interclusa tra la provinciale e gli ambiti specializzati per nuove attività produttive (oggetto di PUA approvato), attualmente riconosciuta in Ambiti agricoli normali, viene classificata all'interno degli Ambiti specializzati per attività produttive esistenti e ricompresa, insieme all'area interessata dai fabbricati esistenti ed insistente sulle aree interne al PUA attuato (e riconosciute come Ambiti specializzati per nuove attività produttive), all'interno di specifico perimetro "Ambiti specializzati per attività produttive esistenti a prescrizione specifica";

che dal punto di vista normativo si provvede ad inserire, dopo il comma 12 dell'art.16 delle NdiA del RUE, il seguente: *"13. La cartografia di Piano riporta con specifica simbologia "H" gli interventi ammessi attraverso procedure speciali (Procedimento Unico ex art. 53 LR.24/2017 e s.m.i. e/o Procedure SUAP ex D.Lgs 160/2010), disciplinati, di norma, in riferimento al presente articolo, con le specifiche di cui all'esito delle suddette procedure"*.

che pertanto la ditta richiede una variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 della LR 24/17;

che a seguito delle richieste di approfondimento emerse in sede di Conferenza dei Servizi la relazione Illustrativa/ValSAT è stata integrata con un documento necessario alla verifica del sistema di gestione delle acque meteoriche e di laminazione, non solo in relazione alle aree interessate dall'ampliamento della Ditta (oggetto di Procedimento Unico), ma anche in riferimento all'intera area produttiva, al fine di adeguare lo scarico finale nel canale consortile ricettore, denominato "Naviglio Nuovo", al Regolamento di Polizia Idraulica consortile. La Ditta ha quindi presentato la documentazione progettuale richiesta per adeguare il sistema di laminazione e garantire l'invarianza idraulica secondo le indicazioni ricevute dal Consorzio, ampliando la vasca di laminazione attualmente con un'estensione di 5.500mq, attraverso l'occupazione dell'area di proprietà del Comune di Torrile, destinata a verde pubblico posta a sud, con un'estensione di circa 6.000mq. La soluzione progettuale proposta e discussa in sede di Conferenza di Servizi è stata accolta favorevolmente dagli Enti partecipanti, compresi sia lo stesso Consorzio, sia il Comune di Torrile (proprietario dell'area). Tale proposta non comporta variante agli strumenti vigenti, stante il fatto che le aree rimangono come uso a "Verde pubblico", la modifica si sostanzia fondamentalmente sulla modalità di potenziale fruizione delle aree. L'area a verde pubblico con potenziale funzione di utilizzo collettivo e di valenza arboreo-vegetazionale (peraltro non ancora attrezzata/utilizzata), lascia il posto ad una funzione, sempre di rilevanza ecologico-ambientale, ma principalmente legata alla sicurezza idraulica del territorio. Si tratta del potenziamento di opere (vasche di laminazione) strategiche per la protezione del territorio, finalizzate alla riduzione del carico sui corsi d'acqua del reticolo idrico minore, nonché alla prevenzione e minimizzazione di danni a persone, edifici, infrastrutture e servizi pubblici, in caso di eventi meteorologici di particolare intensità;

che la relazione illustrativa della Variante Urbanistica è stata completata da una parte dedicata alla Valutazione degli Impatti e Misure di Mitigazione, in cui sono stati analizzati gli impatti e le azioni di mitigazione e/o di compensazione legati alla progettualità collegata alla Variante in oggetto. Sono state analizzate le varie componenti:

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

che nella stessa relazione illustrativa/ValSAT sono state approfondite le motivazioni della scelta localizzativa per l'ampliamento proposto che hanno concluso come ragionevolmente migliore la scelta in oggetto;

che dall'analisi del contesto programmatico\pianificatorio di competenza del Servizio Pianificazione 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 successivamente aggiornato) 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 applicazione le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia C delle norme del Titolo II del PAI, di cui il PTCP 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 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 tutele:

- limite di fascia C, ai sensi della Tav C.1 e dell'art. 13ter del PTCP;
- tutela della struttura centuriata ai sensi della Tav. C.1 e dell'art. 16 delle NTA del PTCP;
- bonifica storica ai sensi della Tav C.1 e dell'art. 18 del PTCP;

che l'area in oggetto è riconosciuta "poco vulnerabile" sotto il profilo idrogeologico (PTA Tav.6 – *Classi di Vulnerabilità*);

CONSIDERATO:

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

- AUSL ha espresso parere (23471 del 28.03.2025 di AUSL) di competenza favorevole condizionato al rispetto di prescrizioni tecniche riguardanti l'igiene e la salute sul lavoro;
- ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole con nota PG 221673 del 06.12.24 Sinadoc 39884/2024 in merito alla variante urbanistica evidenziando la necessità di estendere la piantumazione necessarie per la mitigazione con essenze ad alto fusto anche in aree limitrofe già impermeabilizzate;
- Consorzio di Bonifica ha espresso parere (prot. 3427 del 01.04.2025 del Consorzio) di competenza favorevole condizionato al rispetto di prescrizioni tecniche riguardanti l'invarianza idraulica, la sicurezza idraulica del territorio e la gestione delle acque nere;

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

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;

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 s.m.i, fermo restando che l'eventuale rimozione della quota di verde arboreo precedentemente piantumato ai sensi degli artt. 30-31 delle NTA del RUE nell'area sede dell'ampliamento della vasca di laminazione, andrà adeguatamente compensata e 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 il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio degli effetti connessi all'attuazione della stessa variante;

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;

DETERMINA

di esprimere ai sensi dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica al PSC RUE del Comune di Torrile, 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 relativo alla realizzazione dell'ampliamento della ditta LA GIOVANE Soc.Coop.p.a. (pratica SUAP n. 858/2024) esistente in Strada A di Gainago ASP3.1/aSP1 in Torrile;

di trasmettere altresì all'Unione Bassa Est e al Comune di Torrile 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 è da intendersi esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Sottoscritta dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale

