



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 90 del 10/06/2025**

**Oggetto:** ART.53 LR 24/2017 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA TETTOIA FOTOVOLTAICA E INSTALLAZIONE DI CISTERNA E CABINA "FIREBOX" IN AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE' DITTA ILMAP SRL, IN SORBOLO MEZZANI COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA - PRATICA SUAP 436/2024. 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. 17038-17040-17041-17042 del 13.06.24, ha trasmesso l'istanza pratica SUAP n. 436/2024 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 costruzione di una tettoia fotovoltaica e installazione di cisterna e cabina "firebox", in ampliamento dell'attività produttiva esistente ILMAP Srl, comportante variante agli strumenti urbanistici di RUE secondo la procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017;

che il SUAP dell'Unione Bassa Est Parmense ha convocato 4 sedute della Conferenza dei Servizi per l'esame della pratica in oggetto che si sono svolte in modalità videoconferenza il 18.07.2024,

27.11.2024, 12.02.2025 e il 11.04.2025;

che l'Amministrazione Provinciale vista la documentazione trasmessa per la Conferenza dei Servizi ha trasmesso con nota PEC n. 19324 del 04.07.2024 una richiesta integrazioni. In particolare sono stati richiesti: un cronoprogramma, una Relazione economico/finanziaria, precisazioni in merito ad aspetti urbanistici, approfondimenti legati alla rete ecologica. Il Servizio Viabilità della Provincia ha inoltre espresso prescrizioni circa la piantumazione delle alberature in prossimità della SP73; che a seguito delle integrazioni trasmesse, l'Amministrazione Provinciale con nota PEC n. 32856 del 26.11.2024 ha ritenuto tali integrazioni esaustive ma ha tuttavia condiviso la richiesta di ARPAE circa la necessità del rafforzamento degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;

che a seguito del successivo sviluppo della Conferenza e delle modifiche apportate al progetto, derivanti dalle richieste degli Enti partecipanti alla stessa, l'Amministrazione Provinciale si è nuovamente espressa con una nota PEC n. 10814 del 10.04.2025, in cui ha ribadito i pareri precedenti ed è stato inoltre precisato che il parere della Provincia sarà rilasciato con Decreto Presidenziale, al termine del periodo di deposito e dopo la chiusura della Conferenza dei servizi, previa acquisizione di tutti i contributi 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 SUAP ha provveduto, nel rispetto della procedura di cui all'art. 53 della LR 24/17, al deposito e alla pubblicazione degli elaborati di progetto e di variante urbanistica. La pubblicazione è avvenuta sul BURERT n. 215 del 03.07.2024 per 60 giorni consecutivi e a seguito del previsto periodo di deposito, il SUAP non ha trasmesso osservazioni al progetto e alla necessaria proposta di variante urbanistica corredata di specifica ValSAT;

**CONSTATATO**, nel merito che:

che la Variante al RUE in oggetto è richiesta dalla ILMAP che si trova nella necessità di attivare un intervento funzionale alle esigenze aziendali. La ditta è operante nel settore della produzione di ugelli metallici e plastici per la depurazione e la filtrazione di acqua, svolgendo la propria attività in Via Gazza, 6, Località Casaltone nel comune di Sorbolo Mezzani. La Ditta ha avuto un costante sviluppo aziendale per quanto riguarda gli spazi adibiti a Produzione, Magazzino e Servizi, acquisendo fabbricati limitrofi e parallelamente incrementando il fatturato e il personale operante. All'inizio del 2022 l'azienda ha proposto un primo Procedimento Unico ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 24/2017 (Provvedimento n. 178/2022 del 07/11/2022) per ampliare gli spazi coperti destinati alla produzione e nel corso del 2023 ha realizzato quanto concesso. Gli spazi a disposizione risultano ancora insufficienti per quanto concerne la movimentazione dei mezzi e soprattutto per i parcheggi per il personale, che nel frattempo è aumentato. Nella copertura dell'edificio esistente è stato installato un impianto fotovoltaico avente una potenza di 113.4 kwp, ancora insufficienti per il fabbisogno energetico dell'attività che utilizza quantitativi importanti di energia. Per implementare la capacità produttiva di energia elettrica fotovoltaica verrà realizzato l'impianto fotovoltaico già autorizzato con il precedente Art.53 sul capannone di recente costruzione per una potenza di circa 55,86 kwp e costruita a seguito e completamento della procedura in oggetto una nuova tettoia fotovoltaica di 407,00 mq con una capacità produttiva di circa 80,8 kwp, che avrà anche la funzione di ospitare i parcheggi aziendali con una capacità di n. 26 posti auto coperti, per una superficie totale di circa 330 mq. Negli ultimi anni sono cambiati gli obblighi che le aziende devono rispettare per quanto concerne i sistemi antincendio. La ditta ILMAP, utilizzando come materie prime granuli plastici (pvc, polipropilene ecc.), è considerata un'azienda a rischio. L'azienda deve pertanto installare nella nuova area, anche una cisterna metallica per il contenimento dell'acqua avente un diametro di 6 m ed un'altezza di 6 m per una capacità di circa 100 mc. Adiacente ad essa verrà installata una cabina metallica "Firebox" dove verranno installate le pompe che alimenteranno l'impianto antincendio. Si prevede infine la realizzazione di una tettoia di collegamento tra i due opifici esistenti, che

verrà realizzata in un secondo momento, nell'arco di circa 2 anni, come da cronoprogramma indicato;

che l'area aziendale oggetto di intervento è collocata nella zona industriale a sud del centro abitato di Sorbolo. L'area è delimitata a sud da un terreno agricolo, a nord e a est da altri capannoni industriali mentre a ovest è adiacente alla viabilità provinciale;

che dalla Tavola 2.1 del PSC "Ambiti e Trasformazioni Territoriali e Tutele Ambientali e storico Culturali" emerge che l'area in cui sorge attualmente lo stabilimento Ilmap appartiene all'ambito APC4 Ambito produttivo – ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione. L'area oggetto di intervento ricade negli ambiti agricoli di valore paesaggistico (Aa2) normato dall'Art. 19 delle NTA.

che la Giunta Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 27/11/2024, efficace dal 02/01/2025, ha approvato il PUG, ai sensi dell'art. 45, comma 2, della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017;

che la Variante di Piano, contestuale al Procedimento Unico, si rende necessaria in quanto la nuova area è attualmente classificata come agricola ed inoltre risulta quasi esaurita la capacità edificatoria del lotto di proprietà. Per questo, con il procedimento in oggetto è stato richiesto il cambio di destinazione d'uso della nuova area acquisita di superficie pari a circa 2.290 mq per quanto riguarda il RUE, da agricola a territorio urbanizzato "APC4 Ambito produttivo – ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione" e per quanto riguarda il PUG all'Ambito produttivo (Art. 4.13) e contestualmente si richiede un aumento del parametro di Indice di Copertura (IC) del PUG da 0,40 (Tessuto P1-48 del Repertorio Normativo) a 0,47. Questo garantisce non solo la possibilità di realizzare oggi un intervento propedeutico ad una miglior riorganizzazione/gestione degli spazi coperti e scoperti ma di consentire all'azienda eventuali futuri interventi, potendo disporre di maggiori spazi. Si prevede infatti la costruzione di una tettoia di collegamento di circa mq 239 tra i due edifici esistenti che non verrà realizzata subito, perché non urgente, ma entro circa 2 anni, come da cronoprogramma allegato alla documentazione. Il futuro ampliamento sopra detto, sarà oggetto di un'ulteriore richiesta di PDC ma va a giustificare la richiesta di aumento dell'IC dall'attuale 0,40 assegnato dal PUG approvato a quello di variante pari a 0,47. Viene inoltre richiesta la riduzione dell'Indice di Copertura Vegetazione dall'attuale 10% (Tessuto P1-48 del Repertorio Normativo del PUG) al 4,12% della superficie fondiaria, come specificato nella verifica dei parametri urbanistici;

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

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 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):

- 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;
- dossi di pianura ai sensi della Tav C.1 e dell'art. 15 del PTCP;
- stepping stone ai sensi della Tav C.5b dell'art. 29bis del PTCP;
- ambito agricolo di rilievo paesaggistico ai sensi della Tav C.6 e dell'art. 40 del PTCP;

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

che 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 conseguente al progetto, ha approfondito le seguenti componenti:

- mobilità e traffico;
- atmosfera e qualità dell'aria
- rumore;
- risorse idriche e scarichi;
- suolo e sottosuolo;
- bilancio energetico,;
- biodiversità e paesaggio;

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

#### **CONSIDERATO:**

che il Servizio Viabilità della Provincia con nota PEC n. 10754/25 del 10.04.2025 ha espresso parere favorevole per quanto riguarda gli aspetti viabilistici;

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

- AUSL ha espresso parere di competenza favorevole in sede di Conferenza dei Servizi, per quello che concerne la modifica di AUA, la variante urbanistica e le pratiche NIP;
- ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole con nota PG 200148/2024 del 06.11.24 Sinadoc 22550/2024 in merito agli aspetti urbanistici con richiesta di rafforzamento degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- IRETI ha espresso parere favorevole (Prot. RT001457-2025-P del 12.02.25) con prescrizioni e indicazioni tecniche riguardanti la fognatura;
- Consorzio di Bonifica Parmense ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota acquisita al prot. n. 16541 del 05/06/2025;

che, a seguito del previsto periodo di deposito, il SUAP non ha trasmesso osservazioni al progetto e alla necessaria proposta di variante urbanistica corredata di specifica ValSAT;

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, 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, fermo restando la necessità di ottemperare alle richieste espresse

dagli enti nel corso dello svolgimento della Conferenza dei Servizi. In particolare, si richiama l'attenzione alle prescrizioni e indicazioni che il Consorzio di Bonifica Parmense ha dettagliatamente fornito nel corso dei lavori di conferenza dei servizi nonché nel proprio parere di competenza e a cui l'intervento si dovrà attenere scrupolosamente;

che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, non ha evidenziato significative criticità in merito ai principali aspetti ambientali e di compatibilità geologica connesse 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 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 24/17, 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;

## DECRETA

di esprimere ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e s.m.i. e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica al PUG del Comune di Sorbolo Mezzani 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 nuova costruzione della ditta ILMAP (pratica SUAP n. 436/2024) esistente in Sorbolo Mezzani;

di trasmettere altresì all'Unione Bassa Est 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  
(FADDA ALESSANDRO)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **1889 /2025** ad oggetto:

" ART.53 LR 24/2017 - PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA TETTOIA FOTOVOLTAICA E INSTALLAZIONE DI CISTERNA E CABINA "FIREBOX" IN AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE' DITTA ILMAP SRL, IN SORBOLO MEZZANI COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA - PRATICA SUAP 436/2024. 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 , 10/06/2025

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale