



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 144 del 25/08/2025

Oggetto: COMUNE DI TERENCE - PRATICA SUAP VAL CENO N. 100/2024 - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 DA ESPLETARE MEDIANTE CONFERENZA DEI SERVIZI IN MODALITÀ SEMPLIFICATA ASINCRONA AI SENSI DELL'ART 14, COMMA 2 DELLA L. 241/90, PER LA RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI FABBRICATI PER ATTIVITÀ AGRICOLA DI COLTIVAZIONE FLOREALE E VENDITA PRODOTTI. PARERE DI COMPETENZA.

PREMESSO che il Comune di Terenzo è dotato di un PRG approvato con atto di Giunta Prov.le n. 906 del 9/10/2003 della L.R. 47/78 mod.;

che in data 27.07.2024 perveniva al SUAP delle Valli Taro e Ceno la pratica in oggetto riguardante un'attività agricola per la coltivazione e la vendita di fiori e frutta;

che in data successiva il Comune di Terenzo richiedeva una serie di integrazioni tecniche ritenute necessarie per la completezza del materiale tecnico amministrativo da istruire;

che in data 5.8.2025 lo stesso Suap inviava a questo Ente gli elaborati progettuali completi al fine dell'ottenimento del parere di competenza e i pareri di ARPAE e AUSL;

che l'area oggetto dell'intervento della presente istanza è ubicata in loc. I Piani per mq. 76.390, sulla quale la proprietà intende organizzare un'azienda agricola per coltivazione e vendita di fiori e frutta ispirata a soluzioni rispettose dell'ambiente e delle preesistenze architettoniche;

che in termini pianificatori si evidenzia che:

- l'area risulta, nel PTCP vigente, priva di vincoli paesaggistico - ambientali, ma comunque inserita entro il perimetro di una frana quiescente di cui all'art. 22 delle NTA del PTCP;

- la pianificazione comunale classifica l'area d'intervento come agricola e sulla base della tavola di PRG n. 1 - scala 1:5000 - dal titolo "Disciplina Uso del Suolo", variante 2000, il fabbricato esistente oggetto di variante è classificato secondo le N.T.A. all'art. 28 come "Edificio di Interesse Storico Ambientale" e come tale sottoposto agli stessi vincoli e prescrizioni della zona omogenea "A". Per la sua ristrutturazione e ampliamento necessiterebbe invece una declassificazione a fabbricato rurale privo di valore storico testimoniale e dunque assoggettabile ad una ristrutturazione;

CONSTATATO che l'area oggetto dell'intervento, nella parte più a monte, sorge un fabbricato agricolo (A) parzialmente crollato che si intenderebbe ristrutturare (con un ampliamento al piano terra) da destinare in parte ad abitazione dei conduttori della Società agricola e parte al servizio dell'Azienda. Più a sud è previsto l'Edificio (B), un laboratorio per la trasformazione dei prodotti di mq 213,65, che verranno lavorati sul posto per essere venduti direttamente; che inoltre si prevedono:

- Edificio C magazzino mq 153,33 per il ricovero attrezzi, il trattore, e i diversi macchinari utilizzati in azienda.
- Edificio (D) alloggi dipendenti mq 40,94 in vista di un prevedibile aumento della produzione aziendale dovuto alla crescita piante da frutto; si vuole così programmare l'opportunità di avere un alloggio anche temporaneo per il futuro personale, considerando anche che la sede dell'azienda è lontana dai principali centri abitati e non servita dai mezzi pubblici.
- Edificio (E) apiario mq 44,62 in quanto in un agricoltura di fiori e di frutta per l'impollinazione dei fiori e delle piante da frutto la presenza delle api è essenziale. Il progetto prevede appunto di tenere le arnie in un apposito apiario.

che la sup. minima d'intervento risulta risultata verificata così come quella relativa al fabbricato abitativo e i servizi aziendali ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PRG ;

che a corredo del progetto è stata prodotta una relazione di programmazione dello sviluppo aziendale che evidenzia a livello tecnico economico la scelta operata dalla proprietà;

che le costruzioni di servizio risultano come sopra evidenziato superfici limitate e conseguentemente pressioni a terra molto contenute anche in ragione delle scelte materiche che hanno privilegiato l'uso del legno;

che la disposizione dei fabbricati segue comunque quanto dettato dalla relazione di analisi del rischio ai sensi dell'art 22 delle NTA del PTCP;

che inoltre è previsto un invaso artificiale nella vasta piana sottostante l'insediamento, (per il quale è stato presentato uno studio per la fitodepurazione), che avrà altresì la funzione di raccogliere le acque dei drenaggi e quelle che attualmente stagnano nella depressione presente, costituendo inoltre fondamentale riserva idrica per le attività agricole e florovivaistiche. Il troppo pieno del lago andrà scaricare, tramite una condotta interrata, nel rio sottostante che delimita la proprietà, lungo il confine del Mappale 107 del Foglio n. 36.

CONSIDERATO che la pubblicazione del progetto è avvenuta sul BURERT n.128 del 21.05.2025 periodico (Parte Seconda), e nei successivi 60 gg. non sono pervenute osservazioni; che gli enti ambientali ha espresso pareri favorevoli:

- ARPAE (PG16134 - 28.01.25-sinadoc 24775/25) parere favorevole con indicazioni in materia di rocce da scavo. Il Parere definitivo sarà rilasciato con la presentazione dell'AUA;
- AUSL in data 05/08/2025 rilasciato parere favorevole;

che le valutazioni di carattere ambientale hanno fornito esito positivo pur con la raccomandazione della corretta regimazione delle acque superficiali e della manutenzione della rete scolante;

- 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, si ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole, visti altresì gli elaborati tecnici integrati e i pareri favorevoli 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 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;
dell'art.52 delle NdiA.

DECRETA

- di esprimere ai sensi dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sul progetto in variante al PRG vigente in loc. i Piani di Terenzo, per la quale si evidenzia contestualmente l'assenza di rilievi di carattere urbanistico e ambientale;

- di trasmettere altresì allo stesso Comune 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



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **2722 /2025** ad oggetto:

" COMUNE DI TERENCE - PRATICA SUAP VAL CENO N. 100/2024 - PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 DA ESPLETARE MEDIANTE CONFERENZA DEI SERVIZI IN MODALITÀ SEMPLIFICATA ASINCRONA AI SENSI DELL'ART 14, COMMA 2 DELLA L 241/90, PER LA RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI FABBRICATI PER ATTIVITÀ AGRICOLA DI COLTIVAZIONE FLOREALE E VENDITA PRODOTTI. PARERE DI COMPETENZA. “

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 , 25/08/2025

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale