



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA

Parma

A

COMUNE DI LANGHIRANO
[protocollo@postcert.comune.langhirano.
pr.it](mailto:protocollo@postcert.comune.langhirano.pr.it)

Prot. n.

Rif. nota prot. n 1495 del 24.01.23
Ns. prot. n. 716 del 24.01.23

Class **34.43.04/3955/2022**

Rif. nota prot. n 1499 del 24.01.23
Ns. prot. n. 715 del 24.01.23

Al. + allegati

Rif. nota prot. n 25343 del 20.12.22
Ns. prot. n. 11831 del 20.12.22

Rif. nota prot. n 24486 del 06.12.22
Ns. prot. n. 11338 del 06.12.22

Lettera inviata solo via E-MAIL
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. 82/2005

(Ns. nota prot. 11775 del 16.12.22)

PR-BN/066

Oggetto: **Comune di LANGHIRANO**

D. Lgs. 42/2004 e smi. Parte Terza “Beni Paesaggistici” – art. 146 c.5 e “Parte Seconda” tutela archeologica
Intervento: pratica SUAP 731/2022/UME/SU - Conferenza dei servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990 per la nuova costruzione stabilimento produttivo per lavorazione prosciutti in variante urbanistica.

Richiedente: ditta FRATELLI GALLONI spa

Ubicazione: Str. Provinciale per Torrechiara

parere

Con riferimento alla nota che si riscontra, esaminata la documentazione reperita al link indicato da codesta spett.le Amministrazione, viste altresì le integrazioni pervenute a seguito di Ns. nota prot.11775 del 16.12.2022, questa Soprintendenza, per gli aspetti di propria competenza, comunica quanto segue.

Tutela paesaggistica di cui alla Parte Terza D. Lgs.42/2004

L'intervento oggetto della conferenza dei servizi preliminare, convocata da codesto Comune con nota prot. 24486 del 06.12.22, Ns. prot. 11338 del 06.12.22, consiste nella nuova costruzione di uno stabilimento produttivo da realizzare in un'area posta tra la strada per Torrechiara e la strada del Prosciutto, in località Pilastro in prossimità del nucleo di Arola.

L'area attualmente a destinazione agricola è ricompresa all'interno del perimetro del vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e smi di cui al D.M. 8 aprile 1976 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Torrechiara e torrente Parma nel comune di Langhirano” e in parte ricadente nell'areale di tutela



paesaggistica di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e smi in virtù della presenza del Rio Ariana, corso d'acqua ricompreso nell'elenco delle acque pubbliche della Regione Emilia-Romagna. La medesima è inoltre soggetta alle disposizioni di cui all'art. 19 del PTPR in quanto riconosciuta dallo strumento sovraordinato come "Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale".

In forza dell'art. 8 del DPR 160/2010 il richiedente propone di realizzare nell'area agricola di S.F. pari a 170.027 mq un nuovo insediamento produttivo.

In proposito si rammenta come il presupposto per l'applicazione dell'art. 8 del DPR 160/2010, sia l'assenza o l'insufficienza di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi nelle previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

Tale presupposto è ulteriormente rafforzato, per quanto riguarda l'ambito paesaggistico, dalle previsioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), il quale prevede all'art. 19, comma 11, delle NTA che *"nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate, previo parere favorevole dell'ente infraregionale competente, da parte degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali, ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola diverse da quelle di cui al settimo comma, oltre alle aree di cui al primo comma, solamente ove si dimostri l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili, nonché la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti"*.

Al riguardo, questo ufficio, in data 23.01.2023 con nota ns. prot. 630 (**Allegato 1**), che si allega alla presente e si intende acquisita agli atti della conferenza di servizi e del relativo procedimento, ha ricevuto la nota di alcune associazioni, nella quale vengono indicate diverse aree site nel territorio comunale di Langhirano, in cui sarebbe possibile l'insediamento del complesso produttivo in questione.

Ai sensi dell'art. 146, comma 8, D. Lgs. 42/2004, lo scrivente Ufficio è tenuto a tenere in precipua considerazione la predetta comunicazione, in quanto indicherebbe la insussistenza dei presupposti su cui si fonda l'istanza di parte proponente.

In capo a questa Soprintendenza, infatti, al pari dell'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (art. 146, comma 7), ricadono le verifiche in merito alla conformità degli interventi di progetto rispetto ai disposti del Piano paesaggistico, che nello specifico, trattandosi di zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale, sarebbe possibile attuare esclusivamente qualora sia dimostrata *"l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili"* evenienza, quest'ultima, che parrebbe palesemente contraddetta dalla nota sopravvenuta contenente la disponibilità di diverse e ulteriori aree rispetto a quella in oggetto.

Dall'esame della documentazione in progetto, si rileva oltretutto che l'analisi in merito all'applicabilità della normativa di cui all'art. 8 DPR 160/2010, sia stata condotta esclusivamente dal proponente, in assenza di contraddittorio o espressa verifica da parte del Comune né dell'ente infraregionale competente di cui all'art. 19, comma 11, del PTPR circa l'"assenza" di aree nello strumento urbanistico, posto che come evidenziato dal Giudice amministrativo *"la norma in questione deve essere interpretata in senso restrittivo, dando alla nozione di "assenza" un significato "assoluto" (...) in modo tale da evitare che mere indisponibilità contingenti e transitorie di aree - destinate dal p.r.g. ad insediamenti produttivi - possano valere di per sé a giustificare la scelta dell'ente comunale di procedere con l'iter semplificato di approvazione della variante urbanistica"* (Cons. di Stato, sez. IV, n. 7027/2021).

A ben vedere, infatti, richiamando l'elaborato allegato al progetto, *"Studio sull'applicabilità della procedura ex art.8 DPR 160/2010"*, le valutazioni condotte dal proponente, oltre che sommarie, non menzionano aree o fabbricati attualmente in disuso e disponibili nel territorio Comunale di Langhirano; vengono invece escluse alcune aree con motivazioni che paiono pretestuose o comunque non adeguatamente argomentate; congiuntamente il proponente non disamina lo strumento urbanistico dove si rilevano aree e fabbricati destinati all'insediamento di impianti produttivi che a titolo di esempio, ed in modo non esaustivo, si elencano:

- Area di 31.424 mq Fg. 1 mappali 441,192,368,187,189,188
- Area di 24.000 mq Fg. 1 mappale 18 (porzione)
- Area di 5.070 mq Fg.34 mappale 374



- Area di 4.487 mq Fg. 34 mappali 404-405-420-421
- Area di 5.920 mq Fg.34 mappali 568,570,581
- Area di 10.325 mq Fg.33 mappali 1136,1250,1249,985
- Area di 5.650 mq Fg.40 mappali 489
- Area di 7.580 mq Fg.34 mappali 364,366
- Area di 6.573mq Fg.24 mappali 936,376,377,378,933,932,247,934,935
- Area di 10.000mq Fg.24 mappale 166,74,892
- Area di 32.686 mq Fg. 1 mappali 475,370

A questo proposito si aderisce a quanto rilevato da ARPAE nella nota prot. del Comune di Langhirano con nota n. 25343 del 20.12.22 di richiesta integrazioni.

In effetti, a fronte di un procedimento che prevede una variante (da zona rurale a zona per insediamenti produttivi) di una porzione di un'area sottoposta a vincolo, spetta indubbiamente a Codesta Soprintendenza valutare - *ex ante* - la legittimità e l'incidenza dell'intervento sull'assetto complessivo dell'area soggetta a tutela (cfr. Corte Cost. n. 68/2018 e Cons. di Stato, sez. II, n. 3965/2019).

Ulteriore elemento che si evidenzia, riguarda le garanzie procedurali che devono connotare qualsivoglia procedura di pianificazione, anche speciale, così come quella di cui all'Art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Infatti, come compiutamente illustrato nel noto parere della Regione Emilia-Romagna del 10.03.2022 PG REG. n. 24963 (**Allegato 2**), allegato alla presente e di cui si chiede l'acquisizione agli atti del procedimento, è necessario garantire *“pubblicità del progetto e partecipazione dei cittadini, valutazione ambientale e partecipazione dell'ente a competenza territoriale più ampia all'approvazione dello strumento urbanistico. Trattasi di principi la cui osservanza è imposta dal tessuto normativo sia nazionale e regionale, sia sovranazionale e a cui devono comunque informarsi le procedure puranche altrove regolamentate”*; ebbene, non risulta alla scrivente che tali fondamentali e imprescindibili forme di garanzia siano rinvenibili nel procedimento in esame.

Tutto ciò premesso e per quanto sopra detto, questa Soprintendenza, che si rammenta essere l'ufficio preposto alla tutela del paesaggio, materia che assurge esplicitamente a rango costituzionale per gli effetti dell'art. 9, comma II Cost. – ritiene che, sotto il profilo della tutela paesaggistica, non siano stati soddisfatti i requisiti di cui all'art. 19, comma 11, del PTPR e come pertanto l'intervento in progetto, allo stato attuale, non risulti conforme alle disposizioni del PTPR; parimenti ritiene che non si sia adempiuto alla dimostrazione del requisito della “assenza” (assoluta) nel piano urbanistico vigente di aree destinate all'insediamento produttivo - presupposto essenziale per l'attivazione della procedura speciale di variante prevista *ex art.* 8 del DPR 160/2010 - e che pertanto non possa procedere, se non in senso negativo, vista la mancanza di presupposti, con le successive valutazioni di compatibilità paesaggistica del progetto in oggetto che le sono proprie.

IL SOPRINTENDENTE

**Arch. Maria Luisa
Laddago**

*Firmato digitalmente da:
Maria Luisa Laddago
C=IT
O=MiC*

Funzionario responsabile del procedimento e dell'istruttoria
Arch. Emanuela Rossi - Tel. 0521-212311, e-mail: emanuela.rossi@cultura.gov.it
Funzionario responsabile dell'istruttoria archeologica Dott. Marco Podini



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA
Piazza San Giovanni Paolo II, 5A – 43121 PARMA Tel. 0521212311- sito web: <http://sabap-pr.cultura.gov.it/>
PEC: sabap-pr@pec.cultura.gov.it PEO: sabap-pr@cultura.gov.it
Cod. Fiscale: 92130650341 IPA: BELGFF