



Comune di Parma

## SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA

Classifica 2024.VI/3/1.1385

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1385/2024**

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PER IMMOBILE SITO IN STRADA TRAVERSANTE RAVADESE N. 58  
PROCEDIMENTO UNICO DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1385/2024  
INERENTE IL PROGETTO DI SVILUPPO ED AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DELLA  
DITTA GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE S.P.A.,  
IN VARIANTE AGLI STRUMENTI COMUNALI VIGENTI (RUE, PSC E ZAC)  
AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017.**

### LA DIRIGENTE

**Vista** la domanda presentata in data 24/05/2024 - prot. gen. n. 131890 – e successive modifiche ed integrazioni con la quale la **GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE S.P.A. (00726380348)** (di seguito denominato “titolare”), di cui è legale rappresentante **DELMIGLIO FABIO (DLMFBA78B23B898T)**, chiede l'avvio del **Procedimento Unico in variante agli strumenti comunali vigenti (RUE, PSC e ZAC) ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017**, propedeutico al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 18 della L.R. 30/07/2013 n. 15 e s.m.i., per poter eseguire il **PROGETTO DI SVILUPPO ED AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO** con lavori di **NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO CON ANNESSI RELATIVI PIAZZALI e REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE** (lettera g dell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.), dei quali è progettista **PREVOLI EMILIANO (PRVMLN75H11G337C)**, nell'area posta in **STRADA TRAVERSANTE RAVADESE, 58**, della quale il titolare dichiara di avere la titolarità;

**Vista la determinazione PG. 253821 del 03/10/2024 di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria** ex art. 14 comma 2 della Legge 241/1990, svoltasi in forma semplificata e modalità asincrona, relativa alla ricognizione delle valutazioni espresse in ordine agli aspetti tecnici del progetto, assunta nelle more del pronunciamento del consiglio comunale (ex comma 5 art. 53 della l.r. 24/2017) sulla proposta di variante agli strumenti urbanistici propedeutico alla conclusione della conferenza dei servizi, parte integrante come **allegato “C”** al presente atto corredata dai pareri contenenti prescrizioni attuative;

**Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 66/2024 del 14/10/2024** avente ad oggetto il «Progetto di sviluppo ed ampliamento dell'insediamento produttivo della società **Greci Industria Alimentare S.P.A.** ubicato in strada Traversante Ravadese 58 - pronunciamento favorevole al fine dell'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi (ex art. 14 e segg. l.241/90) inerente al procedimento unico 2024.VIII.4/79 in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti di cui all'istanza di permesso di costruire n. 1385/2024 - ex art. 53 l.r. 21 dicembre 2017, n. 24 - I.E.»;

### Visti:

- l'**atto unilaterale d'obbligo (AUO)** sottoscritto in data 08/11/2024, per atto di notaio Dott. Borri Bernardo in corso di formalità, regolante la cessione e la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a scomputo del Contributo di Costruzione ad esso connesso;
- la **Polizza Fideiussoria** contraddistinta dal numero di polizza n. **5330.18.27.2799894926 del 08/11/2024** a garanzia degli obblighi di cui su;

### Specificato che:

- l'**efficacia del presente atto, al fine del termine di rilascio**, ai sensi di quanto stabilito dal comma 10 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, **decorre dalla data di pubblicazione sul BURERT** dell'avviso di avvenuta conclusione positiva della Conferenza dei servizi;
- ai sensi di quanto disposto dal comma 6 lett. e) dell'art. 53 della L.R. 24/2017, il presente titolo quale parte integrante della determinazione conclusiva del procedimento unico, decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente al medesimo un'informazione antimafia interdittiva relativa al soggetto titolare dell'intervento;

### Considerato

1. che il **contributo di costruzione**, dovuto ai sensi dell'art. 29 della L.R. 15/2013 e s.m.i., e l'eventuale **monetizzazione di standard pubblici**, sono così quantificati:

| CAUSALE                                 | CALCOLO   | IMPORTO               |
|---|---|-----------------------|
| ONERI DI URBANIZZAZIONE                 | [U1] Scomputo integrale da AUO  | 0,00 €                |
| ONERI DI URBANIZZAZIONE                 | [U1] Scomputo integrale da AUO  | 0,00 €                |
| ONERI DI URBANIZZAZIONE                 | [U1] Scomputo integrale da AUO  | 0,00 €                |
| ONERI DI URBANIZZAZIONE                 | [U2] $16196,12 \text{ (mq)} * 7,0900 \text{ (€/mq)} * 1 \text{ (%F)} * 1 \text{ (%V)} = 114.830,49 \text{ €}$ | 114.830,49 €          |
| ONERI DI URBANIZZAZIONE                 | [U2] $18800,4 \text{ (mq)} * 0,1400 \text{ (€/mq)} * 1 \text{ (%F)} * 1 \text{ (%V)} = 2.665,90 \text{ €}$    | 2.665,90 €            |
| ONERI DI URBANIZZAZIONE                 | [U2] $51965,4 \text{ (mq)} * 0,0900 \text{ (€/mq)} * 1 \text{ (%F)} * 1 \text{ (%V)} = 4.417,06 \text{ €}$    | 4.417,06 €            |
| CONTRIBUTO D+S                          | [D] $16196,12 \text{ (mq)} * 4,77 \text{ (€/mq)} * 1 \text{ (K)} * 1 \text{ (%F)} = \text{€ } 77.255,49$      | 77.255,49 €           |
| CONTRIBUTO D+S                          | [D] $70765,8 \text{ (mq)} * 0,10 \text{ (€/mq)} * 1 \text{ (K)} * 1 \text{ (%F)} = \text{€ } 6.751,06$        | 6.751,06 €            |
| CONTRIBUTO D+S                          | [S] $16196,12 \text{ (mq)} * 3,57 \text{ (€/mq)} * 1,5 \text{ (K)} * 1 \text{ (%F)} = \text{€ } 86.730,22$    | 86.730,22 €           |
| CONTRIBUTO D+S                          | [S] $70765,8 \text{ (mq)} * 0,07 \text{ (€/mq)} * 1,5 \text{ (K)} * 1 \text{ (%F)} = \text{€ } 7.579,02$      | 7.579,02 €            |
| MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI       | [MSP] $5505,25 \text{ (mq)} * 200,00 \text{ (€/mq)} = 1.101.050,00 \text{ €}$                                 | 1.101.050,00 €        |
| CONTRIBUTO STRAORDINARIO                | 750.071,58 €  | 750.071,58 €          |
| <b>TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b> |   | <b>300.229,24 €</b>   |
| <b>TOTALE MSP</b>                       |   | <b>1.101.050,00 €</b> |
| <b>TOTALE CONTRIBUTO STRAORDINARIO</b>  |   | <b>750.071,58 €</b>   |
| <b>TOTALE DA CORRISPONDERE</b>          |   | <b>2.151.350,82 €</b> |

2. che i **termini e le modalità di adempimento** da parte del titolare degli obblighi **relativi al pagamento degli importi suindicati** saranno riportati nell'allegato identificato dalla **lettera "B"**, che costituirà parte integrante del presente atto a seguito dell'avvenuto ritiro.

#### RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

a **GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE S.P.A. (00726380348)**, per eseguire i lavori di **NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO CON ANNESSI RELATIVI PIAZZALI e REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VARIANTE AGLI STRUMENTI COMUNALI VIGENTI (RUE, PSC E ZAC) AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017** (lettera g dell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.), in conformità al progetto approvato, con le caratteristiche costruttive, tipologiche e le destinazioni d'uso previste nel **progetto stesso, costituito dagli elaborati di progetto allegati alla Delibera di Consiglio n. 66/2024 del 14/10/2024, ai quali si rimanda**, parte integrante come **allegato "A"** del presente atto unitamente alle condizioni di seguito indicate:

#### CONDIZIONI

1. **I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire, ottemperando alle prescrizioni esplicitamente specificate nell'Atto unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 08.11.202;**  
 Nel caso di mancato inizio dei lavori entro il suddetto termine, il permesso di costruire deve intendersi decaduto e l'esecuzione delle relative opere resta subordinata al rilascio di nuovo titolo abilitativo.



2. I lavori dovranno essere ultimati, e cioè l'opera deve essere abitabile o agibile, entro tre anni dalla data di rilascio del presente permesso.
3. Con comunicazione motivata da parte dell'interessato presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello unico con indicazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice. Tutte le variazioni successive devono essere preventivamente comunicate al Comune.
5. Il titolare è obbligato a mantenere la destinazione d'uso autorizzate nel rispetto delle norme del P.S.C. – P.O.C. – R.U.E.
6. Si intendono qui richiamate e dovranno essere rigorosamente osservate tutte le condizioni e prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti generali e speciali in materia d'Igiene, di Edilizia, di Sicurezza del Lavoro e di Polizia Stradale vigenti in modo che dal silenzio del presente permesso non potrà mai argomentarsi alcuna deroga alle medesime, per quanto tale deroga fosse o esplicitamente o implicitamente fatta presente nella denuncia dell'interessato o negli allegati alla stessa.  
Si fa espressa dichiarazione che quali che siano le indicazioni dei disegni non potrà essere fatta alcuna occupazione permanente del suolo stradale che non sia stata esplicitamente autorizzata nei modi di Legge dalla Amministrazione Civica.
7. Dall'inizio dei lavori fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, visibile dalla pubblica via, un cartello con l'indicazione dell'opera ed i nomi del titolare del permesso di costruire, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del coordinatore dei lavori in fase di progettazione, del coordinatore dei lavori in fase di esecuzione, del costruttore e dell'assistente.  
Per tutta la durata dei lavori dovranno essere tenute presso il cantiere, a disposizione dei funzionari comunali per i controlli di competenza, il presente permesso e la copia dei disegni approvati.  
Il titolare ha l'obbligo di notificare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi a cui fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o ad impianti particolari.
8. Ai sensi della L.R. n. 19/2008 non potrà darsi inizio ai lavori prima dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione sismica oppure dell'attestazione di avvenuto deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture da parte della Struttura Tecnica competente in materia Sismica, consegna degli elaborati previsti dal DPR 380/01 e s.m.i. nel caso di interventi privi di rilevanza ai fini sismici. Altresì, nei casi previsti dalla legge, il titolare dovrà provvedere alla notifica preliminare di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.
9. L'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini stabiliti.
10. Le variazioni, qualunque sia la natura e l'importanza, che il Comune introduca, per qualsiasi motivo, nelle strade o nelle piazze o la soppressione delle medesime, non daranno mai diritto al titolare di pretendere alcuna indennità per pregiudizi, incomodi o deprezzamenti arrecati agli edifici od alle adiacenze o dipendenze di questi.  
Gli sporti degli edifici, sia fissi, come ad esempio balconi, sia mobili, come persiane, chiudenti o simili, protendentisi nel soprassuolo stradale, si intendono sempre rilasciati in via precaria, ed il Comune avrà in ogni tempo diritto che vengano tolti senza bisogno di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, a seguito di semplice intimazione del Sindaco al proprietario.
11. I ponti di servizio e gli steccati eventualmente occorrenti, dovranno essere costruiti e difesi in modo da garantire in ogni caso la incolumità delle persone, osservando le prescrizioni del RUE e quelle vigenti in materia di sicurezza del lavoro e tutela della circolazione stradale.
12. Il presente permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio su quanto ha attinenza alla statica della costruzione: si intende che al riguardo sono esclusivamente responsabili il proprietario, il progettista, il direttore e l'esecutore delle opere secondo le vigenti disposizioni di legge.
13. Il committente titolare del permesso di costruire, il direttore e l'esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che sono fissate nel presente titolo abilitativo.  
L'inosservanza è soggetta alle sanzioni previste dal Titolo IV del DPR n. 380/01.
14. Il presente permesso di costruire è rilasciato facendo salvi i diritti e gli interessi dei terzi, verso i quali il titolare assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e rilevato il Comune da ogni azione, molestia o spesa che potesse in qualsiasi tempo e modo e per qualsiasi ragione, essere cagionata dal permesso stesso.
15. Il presente permesso di costruire ai sensi dell'art.9, comma 2, della L.R. n.15/2013 è trasferibile insieme all'immobile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla stessa Legge.
16. Il presente permesso di costruire non comprende specifiche autorizzazioni come taglio di alberature, manomissioni di suolo pubblico, occupazioni di suolo pubblico, chiusure e parzializzazioni di traffico, passi carrai, ecc. che non siano state espressamente richieste nell'istanza del PdC stesso e corredate di elementi progettuali idonei allo svolgimento dell'istruttoria per la relativa specifica autorizzazione.
17. Se durante i lavori si dovessero installare nell'area di cantiere impianti/attrezzature/strutture e dispositivi che possono costituire ostacolo/pericolo alla navigazione aerea in base alla verifica preliminare di compatibilità secondo i criteri ENAC, dovrà essere acquisita preventiva autorizzazione di ENAC pena la sospensione dei lavori.

18. Qualora non già espressamente evidenziata nell'istanza del PdC e corredata di elementi progettuali idonei allo svolgimento dell'istruttoria per le relative specifiche autorizzazioni, durante i lavori dovrà essere rispettata la normativa tecnica di sicurezza inerente la rete dei metanodotti di cui al D.M. 17 aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico, prendendo se necessario contatti con il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.
19. Entro 15 giorni dall'effettiva conclusione delle opere dovrà essere presentata Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità (SCEA), in ottemperanza all'art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i..
20. La realizzazione dell'intervento oggetto del presente permesso di costruire è subordinata alle seguenti ulteriori prescrizioni scaturite dall'esame del progetto da parte degli uffici:
  - *Sono da intendersi richiamate quali condizioni attuative le prescrizioni espresse dagli Enti esterni/Servizi interni all'A.C., riepilogate nella conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria suindicata, che costituiscono parte integrante del presente Permesso di Costruire.*

**La Dirigente del Settore Attività Produttive e Edilizia  
(Arch Costanza Barbieri)  
*Firmato digitalmente***

*La data di ritiro del presente atto coincide con la data di avvenuta consegna della relativa PEC di trasmissione.*

*L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente, è conservato a cura dell'Ente produttore secondo la normativa vigente.*