



COMUNE DI PARMA

PROCEDIMENTO UNICO di cui al PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3094/2019
PER AMPLIAMENTO AREA PERTINENZIALE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE
“MOLINO GRASSI SPA di Via Emilia Ovest n. 347”
IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI –PSC e RUE
(ex art. 53 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24)

CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA
(forma semplificata – modalità sincrona - ex art. 14 e segg. Legge 241/1990)

Verbale della SEDUTA UNICA del 18 marzo 2021

Oggi, 18 marzo 2021 alle ore 10:00, a seguito di indizione effettuata dal Responsabile del Procedimento Unico, dott.ssa Roberta Tagliati, delegata dall'arch. Costanza Barbieri, Dirigente del Settore Sportello Attività Produttive ed Edilizia, con nota protocollo n. 28291 del 16/02/2021, si è riunita in modalità telematica ed in seduta unica la Conferenza dei Servizi decisoria alla quale risultano presenti i seguenti soggetti convocati e coinvolti nel procedimento unico:

Costanza Barbieri	Comune di Parma – Dirigente Settore Sportello Attività Produttive e Edilizia
Roberta Tagliati	Comune di Parma – Responsabile del Procedimento Unico
Daniela Rossi	Comune di Parma – Responsabile S.O. Verifica Conformità Urbanistica Edilizia Produttiva
Irene Galliani	Comune di Parma –
Luca Cavirani	Comune di Parma – Responsabile S.O. Verifica e Gestione Contributi pratiche edilizie e commerciali
Nicola Ghillani	Comune di Parma – Responsabile S.O. Controllo conformità edilizia e certificazioni
Beatrice Peri	Comune di Parma – Istruttore Direttivo Tecnico S.O. Pianificazione generale
Andrea Viaro	Comune di Parma – Funzionario Settore Patrimonio
Maurizio Ghillani	Delegato società Molino Grassi SPA

Non risultano presenti seppur regolarmente convocati:

- Comune di Parma – Settore Lavori Pubblici e Sismica, di cui perviene il parere definitivo (protocollo n. 49232 del 18/03/2021);
- Comune di Parma – Settore Tutela Ambientale, di cui perviene il parere definitivo (protocollo n. 49284 del 18/03/2021);
- Ausl;
- Arpae;

- Atesir;
- Ireti spa;
- Provincia di Parma, di cui perviene comunicazione di adozione del decreto Presidenziale di cui al pg. 5182 del 25.02.2021 (acquisito agli atti al protocollo generale del Comune di Parma al n. 53518 del 25.03.2021);
- Consorzio Canale Otto Mulini;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio;
- Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;

Risultano inoltre presenti: i signori Massimo Grassi, Andrea Grassi e Silvio Grassi per la società Molino Grassi Spa e il signor Sebastiano Bianchi collaboratore dell'ing. Maurizio Ghillani.

Funge da segretaria verbalizzante: Roberta Tagliati.

La presente CDS decisoria è effettuata in forma semplificata ex art.14, c.2, legge n. 241/1990 e in modalità sincrona ex art. 14 - ter, legge n. 241/1990, mediante la partecipazione contestuale in via telematica dei rappresentanti delle Amministrazioni competenti coinvolte.

La seduta ha inizio alle ore 12,00.

C. Barbieri apre la seduta finalizzata a concludere il Procedimento Unico promosso dalla Società Molino Grassi Spa con istanza presentata in data 06/11/2019 (Pg.n. 208267) di cui al Permesso di Costruire n. 3094/2019, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, per concretizzare il progetto di sviluppo inerente il proprio insediamento produttivo ubicato in Parma, via Emilia Ovest n. 347.

Tale progetto, che consiste nell'ampliamento del piazzale di stazionamento degli automezzi adiacente al fabbricato produttivo, interessa una porzione di terreno attualmente agricolo, di superficie complessiva pari a 4.370 mq circa e sulla quale non viene previsto alcun intervento comportante incremento della Superficie Lorda Utile esistente, propone pertanto la variazione della pianificazione urbanistica vigente di livello comunale (PSC e RUE), al fine di consentire:

- a) la trasformazione di una porzione dell'area produttiva di pertinenza del comparto produttivo esistente, che il PSC vigente individua come "Ambito rurale di valore naturale ed ambientale" in "Territorio rurale", attraverso il suo inserimento nel "Territorio urbanizzato" come "Insediamento produttivo esistente in ambito agricolo";
- b) il conseguente cambio di classificazione urbanistica di un'area che il RUE vigente classifica come "Zona agricola con ricostruzione delle formazioni lineari" in "Zona produttiva in ambito agricolo – ZP5 comma 4 bis";

Unitamente alla Richiesta di avvio del Procedimento Unico, conformemente alle disposizioni della legge regionale la Società ha presentato:

- c) la documentazione inerente la variante urbanistica al PSC e al RUE dettagliando le modifiche da apportare agli strumenti comunali ed elencando le tavole oggetto di variazione;
- d) la documentazione inerente la Valutazione Ambientale Val.S.A.T./VAS composta da due elaborati - Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, contenente la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale degli strumenti oggetto di variazione nonché lo studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per mitigare l'attuazione dell'intervento;
- e) il progetto architettonico delle opere da realizzare composto dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente come individuata dalla modulistica edilizia unificata;

R. Tagliati illustra il percorso istruttorio che ha condotto alla convocazione della Conferenza Decisoria odierna finalizzata alla verifica della sussistenza dei presupposti atti a consentire la conclusione dell'iter procedimentale relativo alla proposta presentata dalla società Molino Grassi Spa.

Di seguito la sintesi delle fasi istruttorie:

- in data 19/11/2019 con nota protocollo n. 217294 è stata convocata, Conferenza dei Servizi istruttoria (ex art. 14 comma 1 della L. 241/90) finalizzata ad effettuare un esame contestuale e preliminare dell'intervento da parte dei Servizi interni all'Amministrazione Comunale, nonché delle amministrazioni pubbliche coinvolte e competenti nel procedimento;
- in data 19/06/2020 con Determinazione Dirigenziale protocollo n. 96377, la Dirigente del Settore Sportello Attività Produttive e Edilizia, prendendo atto delle valutazioni sostanzialmente favorevoli espresse dagli Enti e Servizi, tra le quali in particolare quelle espresse da ARPAE, AUSL, e Provincia di Parma, ha concluso con esito positivo la predetta Conferenza dei Servizi istruttoria;
- in data 25/08/2020 si è provveduto a pubblicare sul BURERT per 60 gg., fino al 25/10/2020, un apposito avviso contenente l'indicazione degli strumenti oggetto di variazione e le modalità di consultazione degli elaborati progettuali depositati sul sito web dell'Amministrazione Comunale, affinché chiunque potesse prenderne visione, ottenere le informazioni pertinenti e formulare eventuali osservazioni;
- durante il sopracitato periodo di pubblicazione e deposito non è pervenuta alcuna osservazione né sul progetto né sugli elaborati di variante al PSC e al RUE né sulla documentazione ambientale di Val.S.A.T./Vas;
- si è altresì ottemperato alle disposizioni inerenti la *"Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio"* ai sensi dell'art. 39 comma 2 del D.Lgs. 33/2013;

Fa presente inoltre che l'area oggetto d'intervento ricade in vincolo paesaggistico (ai sensi del D.L. 42/2004 e s.m.i.) e pertanto la Società ha presentato distinta richiesta di Autorizzazione Paesaggistica acquisita agli atti del Settore Sportello Attività Produttive ed Edilizia con numero di fascicolo 73/2019, per la quale:

- in data 16/01/2020 la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Parma ha espresso preliminare valutazione favorevole;
- in data 18/02/2020 la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio ha espresso parere favorevole sul progetto;
- in data 11/02/2020, con atto Pg. 24479, è stata trasmessa alla competente Soprintendenza la *"Proposta di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata"* ai sensi dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. n. 42/2004 al fine dell'acquisizione del parere vincolante di competenza;
- con nota acquisita in atti al protocollo n. 46667 del 15/03/2021 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Parma ha espresso parere favorevole, cui potrà pertanto seguire il rilascio dell'**Autorizzazione Paesaggistica** da parte del Comune di Parma che costituisce **parte integrante della presente Determinazione** e viene alla stessa allegata (**allegato 1**).

Ricorda altresì che l'attuazione dell'intervento di ampliamento del polo industriale esistente, determinando una valorizzazione dell'area interessata conseguente alla variante urbanistica, ai sensi della Delibera Assemblea Legislativa della regione Emilia Romagna del 20 dicembre 2018 n. 186 (in seguito denominata DAL n. 186/2018) e della Delibera di Consiglio Comunale di recepimento n. 69 del 30/09/2019, artt. 4 – 4.5 – 4.6, comporta il riconoscimento all'Amministrazione Comunale del **Contributo Straordinario** (CS) inteso come maggior valore riferito alla valorizzazione fondiaria determinato dalla variazione urbanistica.

Tale Contributo, poiché l'area oggetto di variazione urbanistica è un'area "area libera" da edificazione, in coerenza ai chiarimenti formulati dalla Regione Emilia Romagna nelle proprie note del 05/05/2020 (Pg. 338367) 23/07/2020 (Pg. 519196), è stato calcolato con il cosiddetto "metodo semplificato o diretto" di cui al punto 4.6 della DAL 186/2018, e **quantificato in complessivi Euro 29.803,40**, determinati come il 50% del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione (MVG), vale a dire il maggior valore calcolato per differenza tra il valore dell'area attuale (destinazione agricola) e quello successivo alla variazione urbanistica (destinazione produttiva in ambito agricolo), che passa da 4,5 €/mq. a € 18,14 €/mq. (prezzo medio) per ogni mq. di Superficie Fondiaria.

C. Barbieri evidenzia che:

- Il Consiglio Comunale in data 08/03/2021 con Delibera n. 11/2021 - allegato 2 alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, corredata dei relativi allegati 2 e 3 - ha esplicitato pronunciamento favorevole propedeutico all'assunzione della Determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi inerente la proposta della Società Molino Grassi Spa finalizzata a consentire l'attuazione del "Progetto di Ampliamento dell'area cortilizia di pertinenza del complesso industriale molitorio esistente in variante al PSC e al RUE vigenti", riconoscendone il rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - a) risulta coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che ha posto tra le sue linee programmatiche il sostegno al sistema produttivo locale in grado di rispondere positivamente all'utilità collettiva in quanto concorre al rafforzamento dell'occupazione con beneficio diretto sulla crescita della Città e sull'attrattività del suo territorio;
 - b) rappresenta il punto di equilibrio tra la necessità di garantire il sostegno e la fattibilità alle esigenze di riorganizzazione logistica dell'attività dell'impianto molitorio della Società Molino Grassi Spa e quello di salvaguardare un ordinato sviluppo del territorio salvaguardandone le peculiarità ambientali;
 - c) risulta conforme alle disposizioni regionali di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, che consente di ricorrere a procedure speciali per facilitare la realizzazione di progetti attinenti l'ampliamento e l'ammodernamento degli insediamenti produttivi, in ragione della sempre più diffusa consapevolezza che lo sviluppo di attività economiche di eccellenza costituisce di per sé un interesse pubblico in senso stretto per le complessive ricadute positive che comporta per le comunità locali;
- La Provincia di Parma Servizio Pianificazione Territoriale ha assunto il Decreto Presidenziale n. 5182 del 25.02.2021, acquisita agli atti del Comune di Parma al pg. 53518 del 25.03.2021, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione come **allegato 3**, con il quale:
 - a) ha rilevato la mancanza di elementi ostativi rispetto alla pianificazione provinciale attinenti la realizzazione del progetto di che trattasi e la connessa variante agli strumenti urbanistici comunali;
 - b) ha valutato positivamente i contenuti del Rapporto Ambientale di Valsat, alle valutazioni delle azioni di piano e all'individuazione delle misure di mitigazione necessarie per eliminare o limitare gli effetti indotti;
 - c) ha riscontrato la compatibilità della variante proposta con gli aspetti sismici del territorio in esame, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 19/98 inerente le "Norme per la riduzione del rischio sismico", fermo restando il rispetto degli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 17.01.2018;

R. Tagliati evidenzia inoltre che sono stati acquisiti i seguenti **pareri/determinazioni espressi dagli Enti e degli uffici** coinvolti nel procedimento, **non presenti in seduta sincrona**:

- Comune di Parma – **Settore Lavori Pubblici e Sismica**: parere favorevole con prescrizioni in materia sismica e idraulica di cui al protocollo n. 49232 del 18/03/2021, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto conclusivo (**allegato 4**);
- Comune di Parma – **S.O. Ambiente**: parere favorevole con prescrizioni di cui al protocollo n. 49284 del 18/03/2021 che conferma il parere già reso in Cds istruttoria di cui al protocollo n. 6786 del 15/01/2020 e che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto conclusivo (**allegato 5**).
- **Consorzio Canale Otto Mulini**: e conferma del precedente parere favorevole espresso con nota del 16.03.2021, acquisita agli atti del Comune di Parma con nota pg. 48451 del 17.03.2021 (**allegato 6**);

che conferma il parere favorevole già reso precedentemente di cui al protocollo n. 220903 del 25/11/2019;

Di seguito i Servizi interni dell'Amministrazione Comunale, presenti nell'odierna seduta sincrona richiamano, confermandone i contenuti, i pareri già resi in sede di Conferenza dei servizi istruttoria conclusasi in data 19/06/2020, dando atto che non sono intervenute modifiche ai contenuti del progetto precedentemente valutato:

- Comune di Parma – **S.O. Verifica conformità urbanistico edilizia produttiva:** conferma del parere favorevole reso in Cds istruttoria di cui al protocollo n. 44280 del 06/03/2020 e che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto conclusivo (**allegato 7**);
- Comune di Parma – **S.O. Verifica e gestione contributi pratiche edilizie e commerciali:** conferma del parere favorevole reso di cui al protocollo n. 19519 del 03/02/2021 e che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto conclusivo (**allegato 8**);
- Comune di Parma – **S.O. Controllo conformità edilizia e certificazioni:** l'intervento non interferisce con le alberature esistenti, pertanto il parere è favorevole;
- Comune di Parma – **S.O. Pianificazione Generale:** prende atto del pronunciamento favorevole espresso dal Consiglio Comunale con Delibera n. 11/2021, che conferma la valutazione favorevole dell'ufficio resa in Cds istruttoria di cui al protocollo n. 64276 del 17/04/2020;
- Comune di Parma – **S.O. Valorizzazione Patrimonio ed Espropri:** conferma che l'intervento non interessa aree pubbliche.

La Conferenza prende atto della conferma implicita dei pareri favorevoli già resi in CdS istruttoria dai seguenti Enti esterni non presenti nell'odierna seduta sincrona benchè regolarmente convocati:

- **ARPAE:** parere favorevole con condizioni inerenti sia la matrice terre e rocce da scavo sia la matrice rumore, di cui al protocollo n. 2213 del 07/01/2020 che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto conclusivo (**allegato 9**);
- **AUSL:** parere favorevole con raccomandazioni di cui al protocollo n. 7980 del 16/01/2020 che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto conclusivo (**allegato 10**);
- **ATESIR:** parere non dovuto come da comunicazione acquisita in atti con protocollo n. 46149 del 10/03/2019;
- **IRETI:** parere favorevole di cui al protocollo n. 15102 del 24/01/2020 che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto conclusivo (**allegato 11**).

C. Barbieri ricorda infine che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Determinazione Conclusiva della Conferenza dei Servizi il **Permesso di Costruire n. 3094/2019 (allegato 12)** costituito dagli elaborati di cui all'allegato 1 alla Del CC n. 11 dell'8.03.2021;

La Conferenza, dopo aver verificato l'esistenza dell'ASSENSO delle Amministrazioni interessate e degli Enti ed organismi coinvolti cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti inerenti la proposta di cui all'oggetto, UNANIMEMENTE esprime PARERE FAVOREVOLE alla conclusione del Procedimento Unico promosso dalla Società Molino Grassi Spa ai sensi dell'art. 53 della L.R. 27/2017, per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente ubicato in Via Emilia Ovest 347 in variante agli strumenti comunali vigenti (PSC e RUE).

C.Barbieri evidenzia che ai sensi del comma 10 dell'art. 53 della L.R. 24/2017:

- a) copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza dei servizi dovrà essere pubblicata sul sito web dell'Amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale per la libera consultazione del pubblico, ed apposito avviso sia pubblicato sul BURERT della Regione cui deve essere inviata copia completa dell'atto;

b) la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei servizi produce gli effetti indicati al comma 2 dello stesso art. 53 L.R. 24/2017 dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso a condizione che alla medesima data essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione precedente ai sensi dell'art. 39 comma 3 del decreto legislativo n. 33 del 2013.

Ricorda infine che, ai sensi di quanto disposto dal comma 6 lettera e) dell'articolo 53 della L.R. n. 24/2017, il presente atto di conclusione favorevole, che abilita l'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente al medesimo un'informazione antimafia interdittiva relativa al soggetto titolare dell'intervento stesso.

Alle ore 12.30 del giorno 18/03/2021 si concludono i lavori della Conferenza svoltisi in seduta unica.

Letto, approvato e sottoscritto.

Costanza Barbieri

Roberta Tagliati

Daniela Rossi

Irene Galliani

Luca Cavirani

Nicola Ghillani

Beatrice Peri

Andrea Viaro